

DON JOSÉ ÁNGEL MORENO VACA, JEFE DEL ÁREA DE URBANISMO DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MEDINA SIDONIA DE ACUERDO A LO ORDENADO EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE 574/23 DEL ÁREA Y DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 172 REAL DECRETO 2568/1986, DE 28 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ENTIDADES LOCALES TIENE EL HONOR DE INFORMAR LO SIGUIENTE

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 6 de septiembre de 2023, se presenta solicitud por D. Manuel García Carrera en representación de D. Antonio Adrián Gutiérrez Moreno en la que se solicita licencia de obras y funcionamiento del proyecto de construcción de nave para uso de gimnasio en calle Portugal 1.

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por los interesados con fecha 4 de abril de 2024.

Tercero.- Tras la oportuna tramitación la arquitecta municipal emite informe con fecha 22 de enero de 2025 y el siguiente contenido:

*"1. Examinada la propuesta presentada esta resulta concordante con el planeamiento vigente así como las determinaciones urbanísticas que le son de aplicación según la zona de ordenanza / tipología y el planeamiento general por lo que se **INFORMA FAVORABLE** considerando que se puede proceder a la concesión de la licencia de obras solicitada.*

*2. La actividad está sujeta a licencia de apertura por tratarse de una actividad calificada conforme al art. 40 y s.s. de la Ordenanza Municipal Reguladora del libre acceso a actividades de servicios. Aportada la documentación requerida se **informa favorablemente el inicio del trámite de calificación ambiental** establecido en el Reglamento de Calificación Ambiental.*

Código Seguro De Verificación	F67fyN/iGsmNvQYJMjGTgA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Ángel Moreno Vaca	Firmado	20/10/2025 08:28:19
Observaciones		Página	1/8
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/F67fyN/iGsmNvQYJMjGTgA==		



3. Según lo dispuesto en el artículo 293 del RLISTA 7/2021, será necesaria la solicitud de licencia de utilización tras la realización de las obras y para la puesta en funcionamiento de la actividad, se deberá presentar:

- Certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.
- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora (boletines) y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.
- Certificado / autoliquidación de abono de tasas municipales para licencia de ocupación.
- Justificante de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE).

4. En caso requerir la ocupación temporal de vía pública y/o corte de calle se solicitará la licencia sobre dicha actuación a los servicios municipales, especificando en su caso fecha/hora o emplazamiento de sistema de recogida de residuos.”

Cuarto.- Con fecha 13 de agosto de 2025, el Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz emite informe con el siguiente contenido:

“PROCEDE LA APERTURA DEL EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL que se someterá a información pública durante el plazo de 20 días mediante publicación en el tablón de edictos del Ayuntamiento en cuyo término municipal haya de desarrollarse el proyecto o actividad y notificación personal a los colindantes del predio en el que se pretende realizar.

Durante el período de información pública el expediente permanecerá expuesto al público en las oficinas del Ayuntamiento.

Concluida la información pública, se pondrá de manifiesto el expediente a los interesados con el fin de que puedan presentar las alegaciones y documentos que estimen oportunos en el plazo máximo de 15 días.

En el plazo de 20 días contados a partir de la presentación de las alegaciones, o de la finalización del plazo anteriormente señalado, se formulará propuesta de Calificación Ambiental debidamente motivada, y a

Código Seguro De Verificación	F67fyN/iGsmNvQYJMjGTgA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Ángel Moreno Vaca	Firmado	20/10/2025 08:28:19
Observaciones		Página	2/8
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/F67fyN/iGsmNvQYJMjGTgA==		



la luz de dicha propuesta el órgano local resolverá el expediente (Art. 12-15 RCA).

La resolución de Calificación Ambiental se producirá en el plazo máximo de 3 meses contados a partir de la fecha de presentación correcta de la documentación exigida.

Transcurrido el plazo de tres meses sin haberse dictado resolución expresa de calificación, en ningún caso podrá entenderse que equivale a una calificación ambiental favorable.

El plazo para el otorgamiento de la licencia necesaria para la implantación de la actividad quedará suspendido hasta tanto no se produzca la resolución expresa de la calificación ambiental (Art. 16 RCA).

Asimismo se informa que, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 15.3 RCA, la resolución de calificación ambiental se integrará en el expediente de otorgamiento de la licencia solicitada, y determinará en todo caso la denegación de la misma cuando la actividad sea calificada desfavorablemente, por lo tanto, **NO PODRÁ OTORGARSE LICENCIA DE OBRA MIENTRAS NO SE OBTENGA RESOLUCIÓN FAVORABLE EN EL TRÁMITE DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL.**

FUNDAMENTOS DEL INFORME

Primero.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, tanto la calificación ambiental como la declaración responsable de los efectos ambientales se consideran instrumentos de prevención y control ambiental.

La obtención de las autorizaciones, así como la aplicación de los instrumentos de prevención y control ambiental no eximirá a los titulares o promotores de cuantas otras autorizaciones, concesiones, licencias o informes resulten exigibles según lo dispuesto en la normativa aplicable, para la ejecución de la actuación.

Las actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o ejecución, o bien, si procede, no se podrá presentar la declaración responsable o comunicación previa, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento regulado en la Ley.

Código Seguro De Verificación	F67fyN/iGsmNvQYJMjGTgA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Ángel Moreno Vaca	Firmado	20/10/2025 08:28:19
Observaciones		Página	3/8
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/F67fyN/iGsmNvQYJMjGTgA==		



Será objeto de inscripción por la Consejería competente en materia de medio ambiente la resolución de los procedimientos regulados en el presente Título.

Para su inscripción en el mencionado registro, los ayuntamientos trasladarán, en un plazo no mayor de tres meses, a la Consejería competente en materia de medio ambiente la resolución de los procedimientos de prevención y control ambiental que tramiten en virtud de sus competencias, así como, en su caso, las declaraciones responsables de los efectos ambientales que se hayan presentado en dicha corporación.

Segundo.- La calificación ambiental es definida en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental como el informe resultante de la evaluación de los efectos ambientales de las actuaciones sometidas a este instrumento de prevención y control ambiental

Tercero. Conforme a lo establecido en el artículo 41 y siguientes de Ley 7/2007, de 9 de julio, están sometidas a calificación ambiental y a declaración responsable de los efectos ambientales las actuaciones, tanto públicas como privadas, así señaladas en el Anexo I de la Ley y sus modificaciones sustanciales. La calificación ambiental favorable constituye requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente.

La calificación ambiental tiene por objeto la evaluación de los efectos ambientales de determinadas actuaciones, así como la determinación de la viabilidad ambiental de las mismas y de las condiciones en que deben realizarse.

Corresponde a los ayuntamientos la tramitación y resolución de los procedimientos de calificación ambiental y declaración responsable de los efectos ambientales en su caso, así como la vigilancia, control y ejercicio de la potestad sancionadora con respecto a las actividades sometidas a dichos instrumentos

Cuarto.- El procedimiento de calificación ambiental se desarrollará con arreglo a lo determinado en el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

Se integrará en el de la correspondiente licencia municipal cuando la actividad esté sometida a licencia municipal.

Se resolverá con carácter previo en los supuestos en que el inicio de la actividad esté sujeto a presentación de declaración responsable.

Código Seguro De Verificación	F67fyN/iGsmNvQYJMjGTgA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Ángel Moreno Vaca	Firmado	20/10/2025 08:28:19
Observaciones		Página	4/8
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/F67fyN/iGsmNvQYJMjGTgA==		



Cuando el inicio de la actividad esté sujeto a presentación de declaración responsable, reglamentariamente se determinará en qué supuestos la evaluación de los efectos ambientales de la actividad podrá efectuarse también mediante declaración responsable.

Junto con la solicitud de la correspondiente licencia municipal, o con carácter previo a la presentación de la declaración responsable, los titulares o promotores de las actuaciones sometidas a calificación ambiental deberán presentar un análisis ambiental como documentación complementaria del proyecto técnico.

En todo caso, la puesta en marcha de las actividades con calificación ambiental se realizará una vez que se traslade al Ayuntamiento la certificación acreditativa del técnico director de la actuación, de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental.

Quinto.- Los titulares de actividades sujetas al trámite de calificación ambiental, dirigirán al Ayuntamiento o ente local competente, junto con los documentos necesarios para la solicitud de la licencia de actividad, como mínimo la siguiente documentación:

1. Proyecto Técnico suscrito, cuando así lo exija la legislación, por técnico competente, el cual deberá incluir a los efectos ambientales:

a) Objeto de la actividad.

b) Emplazamiento, adjuntando planos escala 1:500 y descripción del edificio en que se ha de instalar. En la descripción del emplazamiento se señalarán las distancias a las viviendas más próximas, pozos y tomas de agua, centros públicos, industrias calificadas, etc., aportando planos que evidencien estas relaciones.

c) Maquinaria, equipos y proceso productivo a utilizar.

d) Materiales empleados, almacenados y producidos, señalando las características de los mismos que los hagan potencialmente perjudiciales para el medio ambiente.

e) Riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas, indicando el resultado final previsto en situaciones de funcionamiento normal y en caso de producirse anomalías o accidentes. Como mínimo en relación con:

Código Seguro De Verificación	F67fyN/iGsmNvQYJMjGTgA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Ángel Moreno Vaca	Firmado	20/10/2025 08:28:19
Observaciones		Página	5/8
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/F67fyN/iGsmNvQYJMjGTgA==		



- i) Ruidos y vibraciones.
 - ii) Emisiones a la atmósfera.
 - iii) Utilización del agua y vertidos líquidos.
 - iv) Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.
 - v) Almacenamiento de productos.
- f) Medidas de seguimiento y control que permitan garantizar el mantenimiento de la actividad dentro de los límites permisibles.
2. Síntesis de las características de la actividad o actuación para la que se solicita la licencia, cumplimentada, en su caso, en el modelo oficial correspondiente.
3. Aquellos otros documentos que los Ayuntamientos exijan con arreglo a su propia normativa, básicamente la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia

Sexto. Recibido el expediente, los servicios técnicos lo examinarán y solicitarán, en su caso, la aportación de aquellos documentos que resulten necesarios para completar el expediente.

Los plazos para la calificación ambiental contarán únicamente a partir del momento en que se haya presentado la totalidad de la información exigida.

Los servicios técnicos del Ayuntamiento o entidad encargada de la calificación ambiental podrán asimismo solicitar información adicional que aclare o complemente la presentada por los solicitantes.

Recibido el expediente, los servicios técnicos lo examinarán y solicitarán, en su caso, la aportación de aquellos documentos que resulten necesarios para completar el expediente

Los plazos para la calificación ambiental contarán únicamente a partir del momento en que se haya presentado la totalidad de la información exigida.

Código Seguro De Verificación	F67fyN/iGsmNvQYJMjGTgA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Ángel Moreno Vaca	Firmado	20/10/2025 08:28:19
Observaciones		Página	6/8
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/F67fyN/iGsmNvQYJMjGTgA==		



Los servicios técnicos del Ayuntamiento o entidad encargada de la calificación ambiental podrán asimismo solicitar información adicional que aclare o complemente la presentada por los solicitantes.

Tras la apertura del expediente de calificación ambiental y una vez comprobado que se ha aportado toda la documentación exigida, el Ayuntamiento o ente local competente, antes del término de 5 días, abrirá un período de información pública por plazo de 20 días mediante publicación en el tablón de edictos del Ayuntamiento en cuyo término municipal haya de desarrollarse el proyecto o actividad y notificación personal a los colindantes del predio en el que se pretenda realizar.

Durante el período de información pública el expediente permanecerá expuesto al público en las oficinas del Ayuntamiento.

Concluida la información pública, se pondrá de manifiesto el expediente a los interesados con el fin de que puedan presentar las alegaciones y documentos que estimen oportunos en el plazo máximo de 15 días.

En el plazo de 20 días contados a partir de la presentación de las alegaciones de los interesados o de la finalización del plazo a que se refiere el párrafo anterior, los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento o ente local competente, formularán propuesta de resolución de Calificación Ambiental debidamente motivada, en la que se considerará la normativa urbanística y ambiental vigente, los posibles efectos aditivos o acumulativos y las alegaciones presentadas durante la información pública.

Séptimo.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la documentación aportada es la adecuada y la solicitud planteada es principio viable de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal en su informe de 22 de enero de 2025 incorporado al expediente, y sin perjuicio de lo que resulte de acuerdo la tramitación procedente.

CONCLUSIONES

En consecuencia con lo expuesto, se propone que por el órgano competente se valore la posibilidad de acordar lo que a continuación se expone, todo ello salvo mejor criterio fundado.

Código Seguro De Verificación	F67fyN/iGsmNvQYJMjGTgA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Ángel Moreno Vaca	Firmado	20/10/2025 08:28:19
Observaciones		Página	7/8
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/F67fyN/iGsmNvQYJMjGTgA==		



Primero.- Iniciar procedimiento de calificación de la actividad de gimnasio en calle Portugal 1, Prado de la Feria. (Referencia Catastral 6203507TF346050001ME)

Segundo.- Procédase a la apertura de información pública por plazo de 20 días, al objeto de que pueda ser examinado y presentar las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el tablón de edictos y en sede electrónica del Ayuntamiento de Medina Sidonia, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 83.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública.

El expediente podrá consultado en las dependencias municipales del área de urbanismo, en el horario de 9 a 13 horas durante el periodo de información pública.

Tercero.- Concluida la información pública, se pondrá de manifiesto el expediente a los interesados con el fin de que puedan presentar las alegaciones y documentos que estimen oportunos en el plazo máximo de 15 días.

Cuarto.- Notifíquese la apertura del expediente de calificación ambiental tanto al solicitante como a los colindantes del predio en el que se pretenda realizar el proyecto o actividad.

EL JEFE DEL ÁREA DE URBANISMO

FDO.: José Ángel Moreno Vaca

Código Seguro De Verificación	F67fyN/iGsmNvQYJMjGTgA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Ángel Moreno Vaca			Firmado	20/10/2025 08:28:19
Observaciones				Página	8/8
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/F67fyN/iGsmNvQYJMjGTgA==				

