Alejandro Sepúlveda Oriente (1 de 1)
Subdirector General Ordenación, Desarrollo Urbanístico y Vivienda Pública
Fecha Firma: 12/11/2026
HASH: 6e29d9d724446b9449751d31c067f38fc

MEMORIA

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 13 de diciembre de 2024, aprobó la Ordenanza Municipal reguladora de la colaboración público-privada en la tramitación de las licencias urbanísticas. La Ordenanza fue publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº 94, de fecha 21 de mayo de 2025.

El éxito que ha tenido la aplicación práctica de los procedimientos establecidos en la Ordenanza durante el tiempo transcurrido desde su aprobación y entrada en vigor, unido a las modificaciones legislativas que se han operado desde entonces, hacen ver la oportunidad de modificar la Ordenanza Municipal, e introducir nuevos procedimientos para una más eficaz gestión d ellos asuntos que se pueden acoger a la colaboración público-privada.

De esta manera, el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, contempla la posibilidad de incluir en el ámbito de aplicación -junto con las licencias urbanísticas- las declaraciones responsables, y la verificación de las obras ejecutadas conforme a la licencia otorgada o a la declaración responsable presentada.

Por su parte, la reciente entrada en vigor de la Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía, ha introducido la colaboración público-privada en el ámbito de la tramitación ambiental, contemplando expresamente la letra g) del apartado 4, del artículo 8 que, en el ámbito local y siempre que así lo prevea una ordenanza municipal, las entidades colaboradoras en materia de calidad ambiental en la Comunidad Autónoma de Andalucía, podrán emitir informes técnicos o certificados que, no teniendo la consideración de actos administrativos, puedan ser asumidos por la Administración local.

De igual forma, la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía, introduce, en el artículo 14, fórmulas de colaboración público-privada en materia de calificación provisional de vivienda, que son tenidas en cuenta en la presenta Ordenanza.

Finalmente, el artículo 1 de la Ordenanza de Colaboración Público-privada en la tramitación de las Licencias Urbanísticas, excluía de su ámbito de aplicación las licencias que tienen por objeto actuaciones extraordinarias en Suelo Rústico. El desarrollo de la Ordenanza ha hecho ver que esta exclusión es innecesaria, toda vez que actuaciones extraordinarias en Suelo Rústico cuentan con una tramitación previa que concluye con un acuerdo Plenario de declaración de interés general de la actuación, por lo que, una vez conseguida esta declaración, la licencia puede tramitarse por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos.

Por último, se han introducido cambios menores, como la sustitución de las remisiones al “Servicio Municipal de Licencias” por “el Servicio Municipal competente”, pues en la actualidad la competencia para el otorgamiento de las Licencias urbanísticas ya no residen en exclusiva en el Servicio de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda Pública (antes denominado Servicio de Licencias), sino que son compartidas también (en su ámbito territorial) por el de Ordenación, Planificación Urbana y Centro Histórico (antes de Planeamiento).

Igualmente, como el ámbito de la Colaboración público-privada se ha ampliado a materias de Medio Ambiente, se ha modificado también el propio nombre de la

Cód. Validación: 3LPDSHTFZYKWWFP2NT7G97ZSR
Verificación: https://elpuertodesantamaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2

Ordenanza, que pasa de denominarse “Ordenanza Municipal reguladora de la colaboración público-privada en la tramitación de las licencias urbanísticas” a “Ordenanza Municipal reguladora de la colaboración público-privada en la tramitación de los procedimientos urbanísticos y ambientales”.

Cód. Validación: 3LPDSHTFZYKWWFP2NT7G97ZSR
Verificación: https://elpuertodesantamaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2