

OTROS DATOS

Código para validación: **YA0XF-SWMBS-7TOS9**
Fecha de emisión: **4 de Septiembre de 2026 a las 12:57:34**
Página 1 de 5

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora de Departamento Planeamiento y Gestión de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 12/06/2026 13:35
2.- Presidenta de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 12/06/2026 13:36
3.- Secretario General por Suplencia de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 12/06/2026 14:19

ESTADO

FIRMADO
12/06/2026 14:19



Planeamiento y Gestión

940/2025
(URBE 3/2025)

RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENTA

VISTO el expediente administrativo de referencia, relativo al **Proyecto de Actuación para implantación de una unidad de suministro en Avenida Al Ándalus n.º 52, Polígono 24, Parcela 69**, visto el informe favorable emitido por el Departamento de Planeamiento y Gestión con fecha 25.05.2026, que se complementa con las consideraciones incluidas en informe técnico de fecha 30.01.2026 y el informe jurídico, asimismo favorable, emitido el 10.06.2026, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.1.x) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo (BOP nº 193, de 21 de agosto), y

RESULTANDO.- GEST FUEL SEAN S.L. presentó en fecha 9 de abril de 2025 (n.º de anotación 1699) Proyecto de Actuación para implantación de una unidad de suministro en Avenida Al Ándalus n.º 52, Polígono 24, Parcela 69, en suelo clasificado como rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística (Colonia de Monte Algaida y Veta de la Serrana). Dicha solicitud fue subsanada, en cuanto a representación y tasas de tramitación del expediente administrativo, el 5 de mayo de 2025 (n.º de anotación 2098).

Posteriormente, el 5 de junio de 2025, se presentó por la citada mercantil nuevo Proyecto de Actuación para la implantación de una unidad de suministro (n.º de anotación 2661).

RESULTANDO.- El 6 de junio de 2025, la Directora del Departamento de Planeamiento y Gestión informó desfavorablemente la admisión a trámite del Proyecto de Actuación en tanto en cuanto no se subsanaran las deficiencias existentes en el documento presentado con fecha 5 de junio.

RESULTANDO.- Presentado un nuevo Proyecto de Actuación y Memoria de Calificación Ambiental con fecha 10 de noviembre de 2025 (n.º de anotación 5787), se emitió nuevo informe de fecha 30 de enero de 2026 en el que se indicaban nuevamente las cuestiones que debían ser subsanadas.

Una vez notificado el informe anteriormente indicado a la interesada, se procedió a aportar nuevo documento de Proyecto de Actuación y anexo de Memoria Ambiental con fecha 5 de febrero de 2026 (n.º de anotación 550).

RESULTANDO.- Finalmente, el 25 de mayo de 2026, se emitió informe por la Directora del Departamento de Planeamiento y Gestión del siguiente tenor:

“(…) 2. CONSIDERACIONES.

En el documento de Proyecto de Actuación para la IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO en Avda. Al Ándalus han quedado subsanadas las cuestiones planteadas en

OTROS DATOS

Código para validación: **YA0XF-SWMBS-7TOS9**
Fecha de emisión: **4 de Septiembre de 2026 a las 12:57:34**
Página 2 de 5

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

- 1.- Directora de Departamento Planeamiento y Gestión de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 12/06/2026 13:35
- 2.- Presidenta de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 12/06/2026 13:36
- 3.- Secretario General por Suplencia de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 12/06/2026 14:19

ESTADO

FIRMADO
12/06/2026 14:19



el informe técnico emitido en fecha 31 de enero de 2026; quedando aclarada vinculación de la actuación a la finca completa y en cuanto al plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos, como se establece de modo general por el artículo 34 del Reglamento General de la LISTA, con la advertencia de que el cese de la actividad durante más de 5 años dará lugar, previa audiencia a los interesados, a la pérdida de vigencia de la autorización, con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

3. CONCLUSIONES.

Una vez analizada la documentación y comprobado que el documento contiene las determinaciones establecidas en el artículo 33 RGLISTA, en base a todo lo argumentado previamente, tanto en el presente informe como en el informe emitido con fecha 31 de enero de 2026, al que me remito, se informa FAVORABLE la admisión a trámite del PROYECTO DE ACTUACIÓN para la IMPLANTACIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO, procediendo a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, que habrá de ser sometido a información pública por un plazo de 1 mes, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto y de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados por la actuación, conforme al procedimiento establecido en los artículos 8 y 32 del RGLISTA.

En cuanto a la posible incidencia sobre el Arroyo del Salto del Grillo se solicitará informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir; no siendo necesaria la emisión del informe vinculante de Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, previsto en el artículo 32.2.c) RGLISTA, al no tratarse de una actuación que afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 71 del citado cuerpo legal."

CONSIDERANDO.- PRECEPTOS DE APLICACIÓN.

Es de aplicación al presente expediente administrativo la Ley 7/2021, de 01 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) y 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 (en adelante RLISTA):

- 1.- En cuanto a los **usos y actividades** en suelo rústico, artículos 20 y 22 de la LISTA y artículo 22 y 30 del RLISTA.
- 2.- En cuanto al **procedimiento de autorización** de las actuaciones extraordinarias, artículos 22.3 de la LISTA y 32 del RLISTA.
- 3.- En cuanto al **contenido del Proyecto de Actuación**, artículo 33 del RLISTA.
- 4.- En cuanto a la **duración de la cualificación de los terrenos**, artículo 22.4 de la LISTA y 34 del RLISTA.
- 5.- En cuanto a la **prestación compensatoria**, artículos 22.5 de la LISTA y 35 del RLISTA.

OTROS DATOS

Código para validación: **YA0XF-SWMBS-7TOS9**
Fecha de emisión: **4 de Septiembre de 2026 a las 12:57:34**
Página 3 de 5

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

- 1.- Directora de Departamento Planeamiento y Gestión de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 12/06/2026 13:35
- 2.- Presidenta de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 12/06/2026 13:36
- 3.- Secretario General por Suplencia de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 12/06/2026 14:19

ESTADO

FIRMADO
12/06/2026 14:19



6.- En cuanto a la **resolución del procedimiento**, artículo 22.3 *in fine* de la LISTA y artículo 32.2 d) del RLISTA.

7.- En cuanto al **órgano competente** para su aprobación o denegación, será el Pleno en virtud de lo establecido en el artículo 22.2 c) de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local en relación con lo previsto en el artículo 32.2 d) del RLISTA, previa propuesta del Consejo de Gerencia de conformidad con el artículo 21 b) de los Estatutos de este Organismo Autónomo.

8.- Con **carácter general**, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y, en cuanto al municipio de Sanlúcar de Barrameda se refiere, las Normas Urbanísticas contenidas en el vigente PGOU.

CONSIDERANDO.- ACTUACIONES EXTRAORDINARIAS.

Los artículos 22.1 de la LISTA y 30.1 del RLISTA establecen que *«En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.»*

CONSIDERANDO.- PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES EXTRAORDINARIAS.

Las actuaciones extraordinarias requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse (artículos 22.3 de la LISTA y 32.1 del RLISTA), ajustándose el procedimiento de autorización a los trámites contenidos en el artículo 32.2 del RLISTA. Entre dicho trámites destaca el sometimiento a información pública del proyecto por plazo no inferior a un mes, previo informe técnico y jurídico.

Asimismo, conforme a lo establecido en el apartado b) del citado artículo, *“Simultáneamente, y por el mismo plazo, se practicará trámite de audiencia a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados y a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados por la actuación, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto”.*

En este sentido, y dada la posible incidencia que la actuación proyectada pudiera tener sobre el Arroyo del Salto del Grillo, se solicitará informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.



OTROS DATOS

Código para validación: **YA0XF-SWMBS-7TOS9**
Fecha de emisión: **4 de Septiembre de 2026 a las 12:57:34**
Página 4 de 5

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :
1.- Directora de Departamento Planeamiento y Gestión de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 12/06/2026 13:35
2.- Presidenta de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 12/06/2026 13:36
3.- Secretario General por Suplencia de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 12/06/2026 14:19

ESTADO

FIRMADO
12/06/2026 14:19



Por último, tal y como se hace constar en el informe emitido por la Directora del Departamento de Planeamiento y Gestión de fecha 25 de mayo de 2026, no será necesaria la emisión de informe vinculante por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, al tratarse de una actuación que no tiene incidencia supralocal.

CONSIDERANDO.- PROYECTO DE ACTUACIÓN.

El artículo 33 del RLISTA señala las determinaciones que ha de contener el proyecto de actuación.

Examinado el documento aportado por la promotora el 5 de febrero de 2026, cabe concluir que el proyecto presentado se ajusta a lo previsto en el citado precepto, considerándose asimismo justificada la no inducción a la formación de nuevos asentamientos, dado que, como se recoge en el propio documento, se trata de una actuación no incluida en los supuestos contemplados en el artículo 24 del RLISTA.

CONSIDERANDO.- OBLIGACIONES DEL PROMOTOR.

Conforme al artículo 33.4 del RLISTA, las obligaciones del promotor estarán constituidas, al menos, por:

- Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.
- Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.
- Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico (artículos 22.5 de la LISTA y 35 del RLISTA).
- Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

Dichas obligaciones han sido asumidas por la promotora en el Proyecto de Actuación presentado.

CONSIDERANDO.- CUALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS.

Dispone el artículo 34.1 del RLISTA que *"Con carácter general, la autorización de una actuación extraordinaria establecerá un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos y advertirá que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural."*

CONSIDERANDO.- PRESTACIÓN COMPENSATORIA.

Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación

OTROS DATOS

Código para validación: **YA0XF-SWMBS-7TOS9**
Fecha de emisión: **4 de Septiembre de 2026 a las 12:57:34**
Página 5 de 5

FIRMAS

El documento ha sido firmado por :

- 1.- Directora de Departamento Planeamiento y Gestión de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 12/06/2026 13:35
- 2.- Presidenta de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 12/06/2026 13:36
- 3.- Secretario General por Suplencia de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 12/06/2026 14:19

ESTADO

FIRMADO
12/06/2026 14:19



compensatoria del 10% del presupuesto de ejecución material de las obras, excluido el coste de maquinaria y equipos, que se destinará al Patrimonio Municipal del Suelo (artículos 22.5 de la LISTA y 35 del RLISTA).

CONSIDERANDO.- RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

De conformidad con el artículo 22.3 *in fine* de la LISTA, la resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento. En este sentido, el artículo 32.2 d) del RLISTA dispone que «La resolución del procedimiento, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación, corresponde al órgano municipal competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística, conforme a lo previsto en la legislación sobre régimen local.»

A tenor de lo expuesto, y siendo competente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.1.x) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo (BOP nº 193, de 21 de agosto), vengo a **RESOLVER**:

PRIMERO.- Admitir a trámite el **Proyecto de Actuación para implantación de una unidad de suministro en Avenida Al Ándalus n.º 52, Polígono 24, Parcela 69, en suelo clasificado como rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística (Colonia de Monte Algaida y Veta de la Serrana)** presentado por GEST FUEL SEAN S.L.

SEGUNDO.- Someter el referido Proyecto de Actuación a información pública por plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento y en la web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

TERCERO.- Conceder trámite de audiencia por plazo de un mes a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir al objeto de que se pronuncie, si procede, acerca de la incidencia que dicha actuación pudiera tener sobre el Arroyo del Salto del Grillo o sobre otras cuestiones que pudieran ser de su competencia.

CUARTO.- Conceder trámite de audiencia por plazo de un mes a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados por la referida actuación, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas.

INFORMADO, LA DTORA. DEL DPTO., Fdo.: Montserrat de la Cuadra Fernández-Gao.

RESUELVE, LA PRESIDENTA, Fdo.: Carmen Pozo Vallecillos

TRANSCRIBASE, EL OFICIAL MAYOR Y SECRETARIO GENERAL P.S., Fdo.: Víctor Barbero Diéguez

