



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE MEDINA SIDONIA

ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y OBRAS.

<b>EXPEDIENTE:</b>	<b>114/23</b>
<b>ASUNTO:</b>	Proyecto de actuación de vivienda unifamiliar aislada.
<b>SOLICITANTE:</b>	Manuel Gómez Flor.
<b>SITUACION:</b>	Parcela catastral 60 polígono 36. Finca registral:4.475 .
<b>PROVIDENCIA:</b>	09.03.23
<b>Dil. Instrucción:</b>	19.04.23

#### La normativa de aplicación es:

- Normas subsidiarias de Planeamiento Municipal (BOP Cádiz nº111 de 16/05/1998).
- PGOU, Adaptación parcial a la LOUA de las NNSSMM (BOP Cádiz nº248 de 30/12/2009).
- Ley 7/2021 de 1 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- 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.

#### Documentación aportada:

Se ha aportado la siguiente documentación con fecha 15.02.23 y R.E. nº1.752:

- Solicitud.
  - Proyecto de actuación suscrito por el arquitecto D. J. Ignacio García Girón.
- Con fecha 28.03.23 y registro de entrada nº 3171 se ha aportado nuevo proyecto de actuación completado con planos, superficies y valoración de la actuación pretendida.

#### INFORME TECNICO.-

La actuación para la que se solicita licencia se localiza en una parcela con una superficie de 2 Has. 52 as. y 9 cas. (25.209 m<sup>2</sup>), clasificada la zona donde se pretende ubicar la construcción como suelo no urbanizable de carácter natural o rural con tolerancia de huertos familiares, según el PGOU vigente.

Se trata de una actuación relacionada con el uso residencial, estando dicho uso permitido de forma general en esta categoría de suelo conforme a lo dispuesto en el art. 9.2.0 y 9.3.1 del PGOU.

Se trata de una actuación extraordinaria en suelo rústico permitida conforme a lo establecido en el art. 22.2. de la Ley 7/2021 de 1 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

En el proyecto de actuación presentado en su apartado 4.2 queda justificado el cumplimiento de la condición de no inducción a nuevos asentamientos conforme a lo establecido en el art. 24 del Reglamento General del ley LISTA.

La edificación pretendida se desarrolla en una planta sobre rasante que cuenta con una superficie construida de 150,00 m<sup>2</sup> destinados a vivienda y 229,00 m<sup>2</sup> en sótano destinados a almacén, ubicándose a más de 25 metros de cualquier lindero y a más de 500 metros del núcleo de población.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	D/uXmk+PgiLUAoJFy7iovg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Francisco Castillo Salmerón	Firmado	25/04/2023 11:40:19	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/2	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/D/uXmk+PgiLUAoJFy7iovg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/D/uXmk+PgiLUAoJFy7iovg==</a>			

La instalación pretendida cumple los requisitos y parámetros urbanísticos que para el uso y la construcción (parcela mínima, distancia a linderos, distancia a núcleo de población, superficie máxima construible, densidad y altura) quedan establecidos en el PGOU, en el art. 9.2.7 así como en el art. 31.1 del Reglamento general de la Ley LISTA.

El proyecto de actuación presentado contiene las determinaciones establecidas en el art. 33 del Reglamento de la Ley Lista, que son:

1.- Identificación de la Administración Pública, entidad o persona promotora de la actuación.

2.- Descripción detallada de la actuación, que incluye:

- a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos que son objeto de la cualificación.
- b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.
- c) Características socioeconómicas de la actuación.
- d) Características de las edificaciones, construcciones, obras, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.
- d) Plazo de inicio y terminación de las obras con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.

3.- Justificación, fundamentación y definición, de los siguientes extremos:

- a) Compatibilidad de la actuación con el régimen del suelo rústico y con la ordenación territorial y urbanística de aplicación.
- b) Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial afectada, acompañada de la documentación que resulte exigible por la misma.

4.- Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad:

- a) Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.
- b) 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.
- c) Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley.
- d) 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.

El presupuesto de la actuación es de 140.619,76 €.

Por lo tanto, se informa favorablemente el proyecto de actuación presentado, a efecto de su aprobación y admisión a trámite conforme a lo dispuesto en el art. 32 del Reglamento de la Ley Lista.

El arquitecto técnico municipal.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	D/uXmk+PgiLUAoJFy7iovg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Francisco Castillo Salmerón	Firmado	25/04/2023 11:40:19
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/2
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/D/uXmk+PgiLUAoJFy7iovg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/D/uXmk+PgiLUAoJFy7iovg==</a>		

