

EXP. SAM nº:	2023_SAM_01048
CÓDIGO:	10/MGL
EXP. AYTO. nº:	114/23

**A/A del Sr. Alcalde- Presidente del Excmo. Ayto. de Medina Sidonia**
**INFORME JURÍDICO**

<b>SOLICITANTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- D. MANUEL GÓMEZ FLOR.</li> <li>- D.N.I.32858169-R.</li> </ul>
<b>ASUNTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Solicitud de Autorización Previa para VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO VINCULADA EN PARAJE HUERTA DULCE, T.M. DE MEDINA SIDONIA.</li> </ul>
<b>UBICACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Polígono 36, parcela 60.</li> <li>- Finca registral nº 4.475.</li> </ul>
<b>CLASIFICACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural con tolerancia de huertos familiares, según PGOU.</li> <li>- Suelo Rústico Común, tras la entrada en vigor de la LISTA.</li> </ul>
<b>DOCUMENTACIÓN PRESENTADA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proyecto de Actuación, suscrito por D. José Ignacio Girón García, colegiado Nº. 224 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.</li> </ul>
<b>P.E.M. DECLARADO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 140.619,76€. €</li> </ul>
<b>LEGISLACIÓN APLICABLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. En adelante LISTA.</li> <li>- 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.</li> <li>- RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.</li> <li>- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).</li> <li>- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA).</li> <li>- Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 1955 (RSCL).</li> <li>- PGOU de Medina Sidonia (Adaptación Parcial a la LOUA BOP Cádiz nº. 248 de 30/12/2009).</li> <li>- Ordenanza Municipal Reguladora de las Licencias Urbanísticas (BOP de Cádiz nº. 143 de 22/06/2000).</li> </ul>

**ANTECEDENTES**

I.- Con fecha 13/06/2023, tiene entrada en el Registro General de la Diputación de Cádiz (REC 2023083807E), la documentación presentada por D. MANUEL GÓMEZ FLOR, ante el Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia, para que se emita por este Servicio el preceptivo informe jurídico en relación al expediente con referencia municipal 114/23.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Se solicita por el interesado autorización previa para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO VINCULADA EN PARAJE HUERTA DULCE, Polígono 36, Parcela 60 del T.M. de Medina Sidonia (Finca Registral Nº. 4.475).

<b>Código Seguro De Verificación</b>	1qcZpAsPmIaXS7CKzKAfxg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Monica Galea Lopez	Firmado	27/10/2023 14:07:14
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/2
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/1qcZpAsPmIaXS7CKzKAfxg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/1qcZpAsPmIaXS7CKzKAfxg==</a>		





La actuación pretendida, se encuadraría dentro de los usos extraordinarios del suelo rústico (Art. 22 LISTA).

Según se establece en el Art. 22.3 de la LISTA, las actuaciones extraordinarias requieren, para ser legitimadas, de una autorización del Ayuntamiento previa a la licencia, que cualifique los terrenos donde pretendan implementarse.

El Procedimiento de autorización de actuaciones extraordinarias se regula en el artículo 32 del RGLISTA.

Consta Informe Técnico Municipal Favorable de fecha 25/04/2023, según el cual el proyecto de actuación presentado contiene las determinaciones establecidas en el artículo 33 del RGLISTA.

### CONCLUSIÓN

Por cuanto antecede, **SE COMUNICA QUE PROCEDE LA ADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PRESENTADO POR D. MANUEL GÓMEZ FLOR**, al contener las determinaciones mínimas enumeradas en el art. 33 del RGLISTA.

El Proyecto de Actuación se someterá a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes.

Dado que la actuación no tiene incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 71 del RGLISTA, no procede solicitar informe a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio.

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.

El acuerdo correspondiente se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal Web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado.

El plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá efecto desestimatorio (Art. 32 RGLISTA).

Deberá solicitarse licencia urbanística 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 del interesado (Art. 33 RGLISTA).

Se deberá abonar, al tiempo de otorgarse la licencia urbanística, la prestación compensatoria por importe del 15% del PEM (Art. 22.5 de la LISTA y Art. 35 RGLISTA).

En Medina-Sidonia, a 27 de octubre de 2.023.

Asesora Jurídica S.A.M  
Mónica Galea López.

Código Seguro De Verificación	1qcZpAsPmIaXS7CKzKAfxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Monica Galea Lopez	Firmado	27/10/2023 14:07:14
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/1qcZpAsPmIaXS7CKzKAfxg==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/1qcZpAsPmIaXS7CKzKAfxg==</a>		

