



**PROPUESTA DE RESOLUCION**

Vista la siguiente solicitud, relacionada con el proyecto de actuación, expediente 114/2023:

**SOLICITANTE:**

D. MANUEL GÓMEZ FLOR.  
D.N.I.32858169-R.

**ASUNTO:**

Solicitud de Autorización Previa para VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO VINCULADA EN PARAJE HUERTA DULCE, T.M. DE MEDINA SIDONIA.

**UBICACIÓN:**

Polígono 36, parcela 60.  
Finca registral nº 4.475.

**CLASIFICACIÓN:**

Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural con tolerancia de huertos familiares, según PGOU.  
Suelo Rústico Común, tras la entrada en vigor de la LISTA.

**DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:**

Proyecto de Actuación, suscrito por D. José Ignacio Girón García, colegiado Nº. 224 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.

**P.E.M. DECLARADO:** 140.619,76€. €

**LEGISLACIÓN APLICABLE**

- . Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. En adelante LISTA.
- . 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.
- . RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- . Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).
- . Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA).
- . Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 1955 (RSCL).
- . PGOU de Medina Sidonia (Adaptación Parcial a la LOUA BOP Cádiz nº. 248 de 30/12/2009).
- . Ordenanza Municipal Reguladora de las Licencias Urbanísticas (BOP de Cádiz nº. 143 de 22/06/2000).

Consta en el expediente informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 25.04.2023, informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 04.05.2023, así como el del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz de fecha 27 de octubre de 2023.

Vistos siguientes fundamentos de derecho:

Código Seguro De Verificación	0wFBrxv7yCmeunTIbP+1pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	09/02/2024 12:30:57	
Observaciones		Página	1/3	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0wFBrxv7yCmeunTIbP+1pQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0wFBrxv7yCmeunTIbP+1pQ==</a>			

“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).

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”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

**PRIMERO.-** Admitir a trámite el proyecto de actuación presentado por D. Manuel Gómez Flor, al contener las determinaciones mínimas enumeradas en el art. 33 del RGLISTA, todo ello para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada no vinculada en finca sita en el Paraje Huerta Dulce (Polígono 60 Parcela 36, registral 4.475) formulado por Don Manuel Gómez Flor.

**SEGUNDO.-** Someter a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo de un mes. 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.

**TERCERO.-** 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.

**CUARTO.-** Comunicar al interesado, que 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).

**QUINTO.-** Aprobar la liquidación nº 23/2024/4/6 por Expedición de Documentos Administrativos a Instancia de Parte y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Proyectos de Actuación, modificación de planeamiento y otros ..... 434,90 €
2. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (2-3): ..... 434,90 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre

Código Seguro De Verificación	0wFBrxv7yCmeunTIbP+1pQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	09/02/2024 12:30:57
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0wFBrxv7yCmeunTIbP+1pQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0wFBrxv7yCmeunTIbP+1pQ==</a>		



los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2024/4/6:

- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327

En Medina Sidonia a fecha de la firma electrónica  
LA TENIENTE DE ALCALDE DEL ÁREA DE SERVICIOS MUNICIPALES Y URBANISMO  
FDO.: MARIA ISABEL GAUTIER BOLAÑOS

<b>Código Seguro De Verificación</b>	0wFBrxv7yCmeunTIbP+lpQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	09/02/2024 12:30:57	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/3	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0wFBrxv7yCmeunTIbP+lpQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0wFBrxv7yCmeunTIbP+lpQ==</a>			