ENTRADA
Registro General Ayuntamiento de Medina Sidonia
Registro Electrónico Común
21/02/2025 2025001822E
Registro Electrónico Común Hora 13:56

EXP.SAM Nº:
EXP. AYTO. Nº: 13/25
MGL

Diputación de Cádiz
ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS
Servicio de Asistencia Municipal
SAM de Medina Sidonia

A/A del Ilmo. Sr. Alcalde- Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia

ASUNTO: Informe Jurídico sobre ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE ORDENACIÓN-AO-02 "C/ MUSULMANES" DEL PEPRICH DEL T.M. DE MEDINA SIDONIA.

INFORME JURÍDICO

A requerimiento del Sr. Alcalde se emite el siguiente Informe Jurídico sobre el Estudio de Detalle redactado por D. Jesús Manuel Lucero Sánchez, Colegiado Nº. 786 del COAC, siendo promotora "BUSINESS AND BUILDING HOUSES, S.L.U.".

Visto el Estudio de detalle, así como el Informe Técnico Municipal de fecha 20/02/2025, por el presente **INFORMO**:

PRIMERO. - Los Estudios de Detalle se regulan en el Art. 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y en el Art. 94 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (RGLISTA), que en su apartado segundo dispone:

"*Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:*

a) *Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.*

b) *Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.*

c) *Modificar la ordenación de los volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano sometidas a actuaciones de transformación urbanística.*

El Estudio de Detalle presentado afecta a las manzanas V1 y V2 del Área de Ordenación-AO-02 "C/ MUSULMANES", siendo su objeto adaptar la volumetría de las edificaciones incluidas en dichas manzanas para posibilitar la construcción de 11 viviendas, hotel (uso compatible) y garajes (según Informe Técnico); ajustándose a lo estipulado en el Art. 94 del RGLISTA.

Consta Informe Técnico Favorable de fecha 20/02/2025.

SEGUNDO. – Según el artículo 112 del RGLISTA, la tramitación de los Estudios de Detalle se realizará conforme al procedimiento establecido en la Sección 3ª, con las siguientes particularidades:

a) *El acuerdo de aprobación inicial se adoptará de oficio, a iniciativa propia o a requerimiento de cualquier otra Administración Pública, o para el caso del Estudio de Detalle a solicitud de los particulares acompañada del correspondiente instrumento completo en su contenido sustantivo y documental.*

b) *Se someterán a información pública y audiencia por un plazo no inferior a veinte días y durante este trámite se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente*

Fecha y Hora 21/02/2025 13:33:24
DIPUTACION PROVINCIAL DE CADIZ
https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPDLBIZS5GVL237RN4I6EY - 1 / 2 - Estado de elaboración: Copia electrónica auténtica de documento papel

Código Seguro De Verificación	g+l3I+95/heFgdC77yJaJw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Monica Galea Lopez	Firmado	21/02/2025 13:10:19
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g+l3I+95/heFgdC77yJaJw==		

como preceptivos que deban emitir las Administraciones Públicas con competencias en las materias afectadas por la ordenación.

c) Los instrumentos aprobados definitivamente se depositarán en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística y se remitirán a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico.

Por consiguiente, SE COMUNICA QUE PROCEDE:

1º. Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle del ÁREA DE ORDENACIÓN-AO-02 "C/ MUSULMANES" DEL PEPRICH DEL T.M. DE MEDINA SIDONIA, de fecha noviembre de 2024, redactado por D. Jesús Manuel Lucero Sánchez, Colegiado Nº. 786 del COAC, promovido por "BUSINESS AND BUILDING HOUSES, S.L.U.".

2ª. Acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en aquellas áreas afectadas por el Estudio de Detalle (Art. 103.1 RGLISTA).

3ª. Someter el Estudio de Detalle a información pública por un plazo no inferior a veinte días, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal del Ayuntamiento.

La documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo con el contenido que se establece en el artículo 85.1.d) (Art. 104 RGLISTA).

4ª. Durante el trámite de información pública se dará audiencia a la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Cádiz de la Junta de Andalucía, como entidad administrativa gestora de intereses públicos afectados al incluirse el AO-2 en el ámbito del PEPRICH (Art. 104.4-b) RGLISTA).

5ª. Asimismo, se dará audiencia a los propietarios incluidos en el ámbito del Estudio de detalle, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto (Art. 104.4-c) RGLISTA).

6ª. Se formulará consulta a las compañías suministradoras respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística (Art. 105.2 RGLISTA).

La Asesora Jurídica: Mónica Galea López

Fecha y Hora 21/02/2025 13:33:24
DIPUTACION PROVINCIAL DE CADIZ
https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPDLBIZS5GVL237RN4I6EY - 2 / 2 - Estado de elaboración: **Copia electrónica auténtica de documento papel**

Código Seguro De Verificación	g+l3I+95/heFgdC77yJaJw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Monica Galea Lopez	Firmado	21/02/2025 13:10:19
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g+l3I+95/heFgdC77yJaJw==		