



DON JOSÉ ÁNGEL MORENO VACA, JEFE DEL ÁREA DE URBANISMO DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MEDINA SIDONIA DE ACUERDO A LO ORDENADO EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE 185/25 DEL ÁREA Y DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 172 REAL DECRETO 2568/1986, DE 28 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ENTIDADES LOCALES TIENE EL HONOR DE INFORMAR LO SIGUIENTE:

:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 19 de marzo de 2025 Don Guillermo Carlos Mijancos Gurruchaga presenta ante el Registro General diversa documentación de acuerdo con el contrato celebrado con este Excmo Ayuntamiento y el Sr. Mijancos Gurruchaga con objeto realizar los trabajos de descripción, valoración y planificación del proceso y de los trabajos necesarios para la tramitación del documento de Avance del Plan General de Ordenación Municipal

Segundo.- Dicha documentación ha sido incorporada al expediente 185/25 del área de urbanismo al que igualmente se suma el presente informe.

NORMATIVA DE APLICACIÓN.

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Real Decreto 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.
- 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.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental

FUNDAMENTOS

Primero.- El artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina en tanto el Avance como consulta pública son actos predatorios en el procedimiento de aprobación del instrumento ordenación urbanística tal y como queda reflejado igualmente en los artículos 100 y 101 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se

Código Seguro De Verificación	LhhF4bCMgTI1j0EcZjGoYA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Ángel Moreno Vaca	Firmado	09/07/2025 20:43:01
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/LhhF4bCMgTI1j0EcZjGoYA==		





aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 que queda expresado en los siguientes términos

- 1. La Administración urbanística promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.*
- 2. Conforme al artículo 77 de la Ley, la consulta pública será preceptiva para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.*
- 3. Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración conforme al artículo 101.*

El referido artículo 101 expone lo siguiente:

- 1. La Administración urbanística elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- 2. El Avance será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. En este caso, el Avance tendrá la consideración de borrador de plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente.*
- 3. El Avance tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, y se publicará en el portal web de la Administración cuando sea preceptivo el trámite de consulta pública previsto en el artículo 100.*

Segundo. Es voluntad del Sr. Alcalde con anterioridad al trámite de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Municipal, someter el Avance del entregado a un periodo de consultas previas. Este avance resulta preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general (como es el caso del PGOM), tiene consideración de borrador del plan en cuanto al procedimiento ambiental correspondiente, efectos administrativos internos y preparatorios de la elaboración instrumento de ordenación urbanística. Su publicación da por cumplida la obligación de consulta pública (art. 77.2 de la LISTA y art. 100.3 del RGLISTA), en la que recabará la

Código Seguro De Verificación	LhhF4bCMgTI1j0EcZjGoYA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Ángel Moreno Vaca	Firmado	09/07/2025 20:43:01
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/LhhF4bCMgTI1j0EcZjGoYA==		





opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración del instrumento de ordenación urbanística, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos por el mismo.

Es preciso incidir en que este trámite de consulta pública, al margen de ser preceptivo como se ha indicado, es formalmente anterior a la fase de aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística que se regula en el artículo 101 y siguientes del RGLISTA y tiene la virtud de actos preparatorios y efectos administrativos internos.

Tercero. - La documentación entregada resulta procedente para la realización de la consulta pública pretendida por cuanto cuentas con los elementos necesarios para recabar la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo, tal y como se indica en la Ley.

Cuarto. En coherencia con lo expuesto **se considera coherente y adecuada** a lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículos 100 y 101 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, **y por tanto se informa con carácter favorable** la propuesta del Sr. Alcalde al Pleno Municipal instrumentalizada en los acuerdos de Aprobar un periodo de consulta pública, por un periodo de un mes, con carácter previo a la elaboración del documento definitivo que contenga el instrumento de ordenación urbanística, y previa al inicio de la aprobación inicial. Así como que dicha consulta se instrumentará a través de la página web municipal medinasidonia.com donde los ciudadanos dispondrán de todos los documentos elaborados hasta el momento con objeto de que se fomente la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

EL TÉCNICO DE URBANISMO
FDO.: José Ángel Moreno Vaca

Código Seguro De Verificación	LhhF4bCMgTI1j0EcZjGoYA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Ángel Moreno Vaca	Firmado	09/07/2025 20:43:01
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/LhhF4bCMgTI1j0EcZjGoYA==		

