



CERTIFICADO

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
1130/2021	El Pleno	25/11/2021

EN CALIDAD DE SECRETARIO/A DE ESTE ÓRGANO, CERTIFICO:

Que en la sesión celebrada en la fecha arriba indicada se adoptó el siguiente acuerdo:

APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR AVDA. DE ANDALUCIA SUR I DEL PGOU.- EXPTE 1130/2021.

Favorable	Tipo de votación: Ordinaria A favor: 20, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 0
-----------	--

Finalizado el debate, el Sr. Alcalde plantea la votación, consistiendo ésta en la aprobación definitiva de la modificación nº 1 del Plan Parcial del Sector Avda. Andalucía Sur I del PGOU, arrojando la misma el siguiente resultado:

- Un (1) voto a favor del Concejal del Grupo CS
- Siete (7) votos a favor de los Concejales del Grupo PSOE
- Doce (12) votos a favor de los Concejales del Grupo PP

Por lo que el Pleno de la Corporación con 20 votos a favor, y por tanto, por unanimidad de los miembros que la componen (21), APRUEBAN la propuesta de acuerdo que obra en el expediente cuyo texto literal es el siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Examinado el expediente que se tramita para la aprobación de la Modificación n.º 1 del Plan Parcial Avenida de Andalucía Sur I del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, a instancias de la entidad Agrodelot CB y





RESULTANDO.- Que, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 11 /05/2021, acordó aprobar inicialmente la Modificación n.º 1 del Plan Parcial, someter el expediente a información pública en la forma prevista legalmente y solicitar a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio informe sobre los plazos establecidos para el inicio y terminación de las viviendas protegidas, y el informe previsto en el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El expediente ha sido sometido a información pública durante un plazo de un mes mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva n.º 105 de 3 de junio de 2021, en el Diario Huelva Información del día 16 de junio de 2021, en el Tablón de anuncios físico del Ayuntamiento y de su Sede electrónica, así como mediante notificación personal o, en su caso, por edictos, a los propietarios de los terrenos afectados, para la presentación de alegaciones.

Durante el trámite de información pública se han formulado las siguientes alegaciones:

1.- Escrito de alegaciones formulado por D. Emilio José Ramos González, en nombre y representación de la entidad JOANORFE, S.L.U. registrado de entrada electrónicamente con número de asiento 4.346 de fecha 23/06/21.

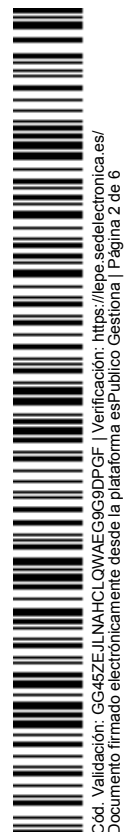
2.- Escrito de alegaciones formulado por D. Manuel Oria Contreras registrado de entrada con número de asiento 6.976 de fecha 21/06/21.

Asimismo, en el expediente han sido incorporado los siguientes informes:

1.- Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio previsto en el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en materia de urbanismo.

2.- Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio previsto en el artículo 10.1.A.b de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en materia de plazos de inicio y terminación de viviendas protegidas.

RESULTANDO.- Que, la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada con fecha 2 de noviembre de 2021 adoptó acuerdo de aprobación provisional de la Modificación en los siguientes términos:





- Estimar parcialmente las alegaciones formuladas por JOANORFE, SLU en lo relativo a que se complete el contenido del Estudio económico financiero de la Modificación en relación a la estimación de los costes de urbanización y de gestión, y desestimar completamente las restantes en base a las consideraciones que figuran en el tercer considerando del presente Acuerdo, por no concurrir los requisitos necesarios para la clasificación del terreno afectado como suelo urbano consolidado.

- Desestimar completamente las alegaciones formuladas por D. Manuel Oria Contreras en base a las consideraciones que figuran en el tercer considerando del presente Acuerdo, por no apreciarse la indefensión alegada, ni que la delimitación de etapas propuesta se realice en fraude de ley.

- Aprobar provisionalmente la Modificación n.º 1 del Plan Parcial del Sector Avenida Andalucía Sur I presentado por la entidad AGRODELOT, CB. mediante escrito registrado de entrada el día 25/10/21 con número de asiento 7.465, en el que se ha incluido el Informe de sostenibilidad económica previsto en el artículo 19 de la LOUA y se ha completado adecuadamente el Estudio económico financiero en lo relativo a la estimación de los costes de urbanización y de gestión.

CONSIDERANDO.- Que, es de aplicación, principalmente, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), el Real Decreto Legislativo 2 /2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de suelo y el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de forma supletoria y en lo que sea compatible con aquella Ley (Disposición Transitoria Novena LOUA).

Desde el punto de vista del planeamiento urbanístico, es de aplicación el vigente Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe aprobado definitivamente (en adelante PGOU), que delimita el Sector de suelo urbanizable Avenida Andalucía Sur I con una superficie de 201.208 m², destinado al uso residencial y terciario, a desarrollar dentro de su primer cuatrienio por el sistema de compensación como sistema de actuación.

En desarrollo del PGOU el Plan Parcial del Sector Avenida Andalucía Sur I fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha 01/10/2009, a instancias de la entidad Boreal Desarrollo Inmobiliario, S.L. como propietario mayoritario. No obstante, hasta la fecha no se ha depositado el Plan Parcial en el Registro municipal de instrumentos de planeamiento, ni se publicado en el BOP de Huelva, al no haberse presentado la garantía requerida en el acuerdo de aprobación definitiva, por lo que no se ha producido la entrada en vigor del mismo.





Por último, también resulta de aplicación la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LRRL).

CONSIDERANDO.- El Plan Parcial aprobado definitivamente define la ordenación urbanística pormenorizada, delimita una única unidad de ejecución para la equidistribución de beneficios y cargas derivados de la ejecución del planeamiento y establece una única etapa para la ejecución de todas las obras de urbanización del Sector cuantificadas en 10.970.843,30 €.

La Modificación presentada tiene por finalidad ajustar el contenido del Plan Parcial al marco económico actual fraccionando la ejecución de las obras de urbanización en varias etapas para facilitar y viabilizar su ejecución paulatina y adaptar el contenido del Estudio económico financiero al actual banco de precios de las obras de urbanización.

En concreto, por un lado, se modifica el Plan de etapas del Plan Parcial en el sentido de establecer tres etapas para la ejecución de las obras de urbanización, en vez de la única etapa contemplada en el Plan Parcial aprobado definitivamente, ajustándose los plazos de ejecución de cada una de ellas. Y por otro, se ajusta el contenido del Estudio Económico financiero cuantificando en 4.862.820 €. el importe de la ejecución material de las obras de urbanización del Sector, incluidos honorarios y demás gastos de gestión.

La Modificación se limita a innovar los aspectos citados, no afectando, en ningún caso, a la ordenación, uso, edificabilidad, tipologías edificatorias, ni a normas urbanísticas, salvo al artículo 29 en el que se incluyen dos apartados para contemplar un Proyecto de urbanización en relación a cada una de las tres etapas definidas. Tampoco afecta al ámbito delimitado para la realización de la equidistribución de beneficios y cargas derivados de la ejecución del planeamiento, que permanece siendo una única unidad de ejecución al igual que en el Plan Parcial aprobado, por lo que tal y como se indica en el documento presentado *“...las operaciones reparcelatorias se realizarán de forma completa y en una sola fase una vez se constituya la Junta de Compensación ...”*.

CONSIDERANDO.- Que el contenido documental de la Modificación formado por una Memoria descriptiva y justificativa que incluye el resumen ejecutivo, la normas urbanísticas y los planos de información y de ordenación, se considera adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, al incluir los documentos y determinaciones exigidas en los artículos 13, 19 y 36 de la LOUA, y en los artículos 46, 57 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, ajustándose el mismo a las determinaciones de la LOUA y del PGOU.

Respecto a las alegaciones formuladas por la entidad JOANORFE, S.L.U. y por D. Manuel Oria Contreras que han sido resueltas en los términos que figuran en el Acuerdo de





aprobación provisional adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesiones de 02/11/21, este Pleno Municipal, como Órgano de gobierno municipal al que compete la aprobación definitiva de la presente Modificación, asume las consideraciones del citado Acuerdo.

Por último, se hace constar que en el ejemplar del instrumento de planeamiento urbanístico que se eleva para su aprobación definitiva no se ha introducido ningún aspecto novedoso, teniendo el mismo contenido que la Modificación n.º 1 del Plan Parcial aprobada provisionalmente.

CONSIDERANDO.- Conforme a los artículos 22.2 c) y 47 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, la competencia para adoptar el acuerdo de aprobación definitiva corresponde al Pleno Municipal, precisando mayoría simple de los miembros presentes.

Vistos los Informes jurídico y técnico emitidos al efecto, se propone al Pleno Municipal a Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación n.º 1 del Plan Parcial Avenida de Andalucía Sur I del PGOU, tramitada a instancias de la entidad AGRODELOT, CB. en su condición de propietaria de terrenos.

SEGUNDO.- Notificar el presente Acuerdo de aprobación definitiva a los propietarios del sector y disponer que todos los planos y demás documentos que integran el instrumento de planeamiento sobre los que recaiga el acuerdo de aprobación definitiva sean diligenciados por el Secretario del Ayuntamiento o funcionario autorizado.

TERCERO.- Requerir a la entidad AGRODELOT, C.B. la prestación de garantía por importe de TRESCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS (7%/ 4.862.820 €) en el plazo de un mes para la publicación del referido Acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial y del Acuerdo de aprobación definitiva de la presente Modificación n.º 1, que habrá de ser depositada en metálico o mediante aval bancario en la Tesorería Municipal.

CUARTO.- Admitir la posibilidad de, con carácter excepcional y transitorio, prestar la referida garantía mediante la constitución de hipotecas a favor del Ayuntamiento de Lepe por la entidad AGRODELOT, C.B. por el mismo importe indicado y hasta que vayan a iniciarse de manera efectiva la ejecución de las obras de urbanización, a cuyos efectos habrá de suscribirse Convenio urbanístico en el que se compruebe la idoneidad y el valor de los inmuebles que queden afectados y se establezca la obligatoriedad de sustituir las





hipotecas por el depósito en la Tesorería Municipal de dinero en metálico o aval bancario por el importe de 340.397 € para la efectiva iniciación de las obras de urbanización en el Sector.

QUINTO.- Remitir el instrumento de planeamiento objeto de aprobación definitiva y el Plan Parcial ya aprobado al registro de instrumentos de planeamiento de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, para su depósito como condición legal necesaria para la publicación de los mismos una vez prestada la garantía.

SEXTO.- Publicar el presente Acuerdo y el articulado de las Ordenanzas urbanísticas del Plan Parcial y Modificación n.º 1 en el Boletín Oficial de la Provincia, con la indicación de haberse procedido al depósito de los mismos en los Registros Municipal y Autonómico de instrumentos de planeamiento.

SÉPTIMO.- Facultar a la Teniente de Alcalde-Delegada del área de Urbanismo, Calidad Ambiental y Catastro, Ana Delgado Morgado, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la mejor efectividad del presente Acuerdo.

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º del Teniente de Alcalde de Presidencia, Gobierno Interior, Nuevas Tecnologías y Relaciones Institucionales, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se expide la presente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

