

Negociado: Gestión urbanística/ESO/FJCO/mfc.
Referencia: Planeamiento/PGOU/Mod-1 El Prado 2.

SARA NIEVES GARCIA, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD DE LEPE (HUELVA)

CERTIFICO: Que por el Ayuntamiento Pleno, en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha 30 de diciembre de 2010, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

2º.- APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACION Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR EL PRADO 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.-

Al no promoverse debate alguno, el Sr. Alcalde plantea la votación, consistiendo ésta en la Aprobación Definitiva de la Modificación nº 1 del Plan Parcial el Prado 2, arrojando la misma el siguiente resultado:

Un (1) voto a favor del Concejal del Grupo Andalucista.
Siete (7) votos a favor de los Concejales del Grupo PSOE.
Once (11) votos a favor de los Concejales del Grupo PP.

Por lo que el Pleno de la Corporación por unanimidad de los 19 (diecinueve) de los 21 que legalmente la componen y, por tanto, con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros, **APRUEBA** la Propuesta de Acuerdo que obra en el expediente cuyo tenor literal es el siguiente:

“Examinado el expediente tramitado para la aprobación definitiva de la Modificación nº 1 del Plan Parcial del Sector El Prado 2 del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe, elaborado por el arquitecto D. Francisco Javier Mateos Ortiz, a instancias de la entidad DEHESA DEL GUADAMAR, S.A., como propietaria, y

RESULTANDO.- Que el Sector de suelo urbanizable industrial El Prado 2 se encuentra delimitado en el Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe (en adelante PGOU), aprobado definitivamente mediante acuerdos adoptados por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fechas 23 de septiembre y 29 de diciembre de 2005, que figuran publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 1 y 39 de 3 de enero y 27 de febrero de 2006, respectivamente.

Las Normas Urbanísticas del PGOU también figuran publicadas en el Boletín Oficial de la Provincial de Huelva nº 39 de 27 de febrero de 2006, y su entrada en vigor se produjo el día 17 de marzo del mismo año.

El PGOU delimita el Sector El Prado 2 como suelo urbanizable destinado a uso característico industrial, y establece su ejecución dentro del primer cuatrienio de vigencia del mismo por el sistema de compensación.

Negociado: Gestión urbanística/ESO/FJCO/mfc.
Referencia: Planeamiento/PGOU/Mod-1 El Prado 2.

El Plan Parcial del Sector de suelo urbanizable industrial El Prado 2 fué aprobado definitivamente por el Pleno Municipal, en sesión celebrada con fecha 3 de octubre de 2008, a instancias de la entidad DEHESA DEL GUADIAMAR, S.A., propietaria de terrenos en el mismo.

A instancias de la misma entidad, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 27 de marzo de 2009, acordó aprobar inicialmente la Modificación nº 1 del Plan Parcial en los términos que figuran en el Acuerdo, someter el expediente a información pública en la forma prevista legalmente y solicitar los pronunciamientos sectoriales necesarios.

Posteriormente, el mismo Órgano administrativo acordó, en sesión celebrada con fecha 11 de septiembre de 2009, aprobar provisionalmente la citada Modificación nº 1, completar el expediente con el pronunciamiento favorable de la Excm. Diputación Provincial de Huelva por la afección a la Ctra. Lepe-El Terrón (HU-3301) y remitir el expediente completo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para que en el plazo de un mes, emitiera el informe previsto en el art. 31.2 C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

CONSIDERANDO.- Que son de aplicación el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de suelo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), y los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística de forma supletoria y en lo que sea compatible con aquella Ley (Disposición Transitoria Novena Ley 7/02).

CONSIDERANDO.- Que la Modificación tiene por objeto, principalmente, delimitar en el sector dos unidades de ejecución contemplando una nueva disposición de los espacios libres y de las dotaciones en el sector para justificar el cumplimiento del artículo 105 de la LOUA, disminuir las superficies de parcela mínima en las zonas industriales I y II de 300 y 200 m²s a 150 y 100 m²s, respectivamente, así como el frente de fachada mínima de 12 y 10 metros, respectivamente, a 7 metros en ambos casos y, por último, disminuir la sección de algunos viales de 18 a 15 metros.

La justificación de la misma se encuentra en la problemática planteada por la existencia en el ámbito del sector de unos suelos parcelados constituidos por almacenes, cuadras y corralones pertenecientes a numerosos propietarios desinteresados en el desarrollo y ejecución del planeamiento aprobado definitivamente, y en la difícil situación económica e inmobiliaria actual que ha afectado al mercado de ventas del suelo industrial.

CONSIDERANDO.- Que la documentación incluida en la Modificación del Plan Parcial se considera suficiente a los efectos de su tramitación y aprobación, y se ajusta al contenido de los artículos 19 de la LOUA, y 57 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Negociado: Gestión urbanística/ESO/FJCO/mfc.
Referencia: Planeamiento/PGOU/Mod-1 El Prado 2.

CONSIDERANDO.- Que en la tramitación del expediente se ha respetado lo establecido en los artículos 32 y 39 de la LOUA, y el mismo ha sido sometido a información pública en la forma prevista legalmente mediante publicación de anuncios en el Diario Odiel Información y en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva de 16 y 25 de mayo del año 2009, respectivamente, y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, así como mediante notificación personal a los propietarios que figuran en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, no habiéndose presentado ningún escrito de alegaciones.

Por otro lado, desde el punto de vista sectorial, en el expediente figura pronunciamientos de la Excm. Diputación Provincial de Huelva por la afección a la Ctra. Lepe-El Terrón (HU-3301) de 12 de noviembre de 2009 y 26 de abril de 2010, siendo el último de ellos de contenido favorable.

Respecto al pronunciamiento sectorial favorable de la Agencia Andaluza del Agua de la Consejería de Medio Ambiente, en el expediente del Plan Parcial aprobado definitivamente consta el mismo emitido con fecha 14 de julio de 2008, ya que el ámbito territorial del Sector linda por el norte con el cauce público del Arroyo del Pilar. No obstante, en la Modificación que se tramita no es necesario nuevo pronunciamiento de la Agencia, al no introducirse ninguna alteración que afecte al citado cauce público con respecto al Plan Parcial aprobado definitivamente.

Asimismo, en el expediente consta el Informe previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio con fecha 4 de junio de 2010, poniendo de manifiesto determinadas observaciones incluidas en el mismo.

Finalmente, al suponer la propuesta una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos contemplados en el Plan Parcial aprobado definitivamente, de conformidad con el artículo 36.2 c) de la LOUA en el expediente se ha incorporado Dictamen Favorable del Consejo Consultivo de Andalucía emitido con fecha 1 de diciembre de 2010, que ha sido obtenido tras la subsanación de los aspectos requeridos en los Dictámenes desfavorables emitidos por el Consejo Consultivo de Andalucía con fechas 28 de julio y 5 de octubre de 2010.

CONSIDERANDO.- Que respecto al contenido del Informe emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de naturaleza preceptiva y no vinculante, se realizan las siguientes precisiones:

- Observaciones realizadas respecto al sistema viario contemplado en la Modificación.-

El sistema viario contemplado en la Modificación se ha proyectado manteniendo la continuidad del viario existente y con la finalidad de garantizar un acceso adecuado a



Negociado: Gestión urbanística/ESO/FJCO/mfc.
Referencia: Planeamiento/PGOU/Mod-1 El Prado 2.

los terrenos y un correcto funcionamiento del sector. La alternativa al viario propuesto contemplada en el Informe emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, consistente en prolongar hasta la ronda el vial situado al norte de las Manzanas 5, 6 y 7, persigue resolver los problemas que pudiera ocasionar la reducción de sección de la calzada que se produce en el extremo suroeste del vial que discurre por el sur de la citadas manzanas en su encuentro con el suelo urbano. No obstante, a la vista de que tal solución obedece a lo exigido por la Excm. Diputación Provincial, titular de la Ctra. Lepe-El Terrón (HU-3301), y de que también cabría la posibilidad de modificar la sección del vial, sin reducir la calzada, limitando a un solo sentido la circulación en dicho tramo, se estima más adecuado resolver la problemática descrita desde el Proyecto de urbanización sobre el que habrá de pronunciarse la Excm. Diputación Provincial, como Administración titular de la citada carretera.

- Observaciones realizadas al carácter vinculante de los espacios libres y dotaciones contemplados en el Plano nº 1 "Estructura general y orgánica del territorio" del PGOU.-

La inclusión en la zona de un vial de dominio y uso público se ha realizado con la finalidad de mejorar la ordenación y funcionalidad del sector, así como de garantizar un adecuado acceso a los terrenos, no debiendo considerarse que ello vulnere la ordenación vinculante del PGOU, máxime cuando la inclusión del mismo nose realiza a costa de reducir las superficies dotacionales exigidas en el PGOU y en la LOUA.

En cuanto al contenido de los Dictámenes desfavorables emitidos por el Consejo Consultivo de Andalucía con fechas 28 de julio y 5 de octubre de 2010, de manturaleza preceptiva y vinculante, se informa que en el ejemplar d ella Modificación aprobado por la Junta de gobierno Local con fecha 28-10-10 se ha subsanado lo observado en aquellos, referido a la existencia de un déficit de suelo para equipamiento público de 677 m2s., necesario para cumplimentar el porcentaje mínimo del cuatro por ciento requerido en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, vigente de forma supletoria y en lo que sea compatible con la LOUA, lo que ha dado lugar a la emisión por el Consejo Consultivo de andalucía de un nuevo Dictamen de contenido favorable con fecha 1 de diciembre de 2010.



CONSIDERANDO.- Que el contenido de la Modificación que se eleva al Pleno Municipal para su aprobación definitiva incluye las determinaciones exigidas en los artículos 13.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y 45 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y se ajusta a las determinaciones del PGOU y al ordenamiento jurídico urbanístico de aplicación, estimándose la ordenación urbanística definida en el mismo como oportuna, adecuada y conveniente para el modelo de ciudad.

Negociado: Gestión urbanística/ESO/FJCO/mfc.
Referencia: Planeamiento/PGOU/Mod-1 El Prado 2.

CONSIDERANDO.- Que conforme a los artículos 22.2 c) y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, la competencia para adoptar el acuerdo citado la ostenta el Pleno Municipal, para lo que precisa mayoría simple.

CONSIDERANDO.- Que de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la LOUA, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial habrá de notificarse personalmente a todos los propietarios afectados, y publicarse junto con las Ordenanzas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Del mismo modo, para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, será necesaria la prestación por los promotores de garantía por importe del 7% de los costes de urbanización y de otros que sea objeto de la actividad a desarrollar contemplados en la Cuenta de liquidación provisional del Proyecto de reparcelación.

Vistos Informes Jurídico y Técnico emitidos al efecto, se propone al Pleno Municipal, la adopción del presente **ACUERDO:**

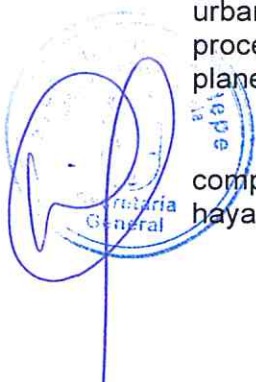
PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación nº 1 del Plan Parcial del Sector El Prado 2 del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe, a instancias de la entidad Dehesa del Guadamar, S.A., como propietario, en los términos contemplados en el presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Requerir a la entidad Dehesa del Guadamar, S.A., la prestación, en el plazo de un mes, de garantía por importe de 277.310,68 € (7% / 3.961.581,13 €), que habrá de ser depositada en metálico o mediante aval bancario en la Tesorería Municipal.

TERCERO.- Remitir el Plan Parcial a los Registros Municipal y Autonómico de instrumentos de planeamiento para su depósito como condición legal necesaria para la publicación del mismo.

CUARTO.- Publicar el presente acuerdo y el articulado de las Ordenanzas urbanísticas del Plan Parcial en el Boletín Oficial de la Provincia, con la indicación de haberse procedido al depósito del mismo en los Registros Municipal y Autonómico de instrumentos de planeamiento, y notificarlo personalmente a todos los propietarios afectados.

QUINTO.- La entrada en vigor del Plan Parcial se producirá una vez se publique completamente el texto del presente acuerdo y de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, y haya transcurrido un plazo de quince días hábiles.



Lepe
Ayuntamiento de Lepe
Secretaría General

Negociado: Gestión urbanística/ESO/FJCO/mfc.

Referencia: Planeamiento/PGOU/Mod-1 El Prado 2.

SEXTO.- Disponer el diligenciado por la Secretaria o funcionario autorizado de todos los planos y demás documentos que integran el instrumento de planeamiento sobre los que recaiga el acuerdo de aprobación definitiva.

SÉPTIMO.- Facultar al Sr. Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento, Don Francisco Méndez Acevedo, para la firma de cuantos documentos y actos administrativos sean necesarios para el desarrollo, ejecución y la mejor efectividad del presente Acuerdo.”

Y para que conste y surta los efectos oportunos, con la salvedad de lo dispuesto en el art. 206 del R.O.F., expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Lepe a catorce de enero de dos mil once.

Vº Bº
EL ALCALDE,

Fdo: Manuel A. González Rivera.

