



Área de Urbanismo y Obras Públicas

Plaza de España, 1, 21440 LEPE Huelva. Tf: 959 62 50 00 / 10. Fax: 959 38 03 12. C.I.F P-2104400-C

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.

Referencia: Planeamiento/PGOU/Andalucía Norte

DON FRANCISCO JAVIER CORTES ORIA, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD DE LEPE (HUELVA)

CERTIFICO: Que por el Ayuntamiento Pleno, en Sesión Extraordinaria y Urgente celebrada con fecha 31 de julio de 2008, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3.- APROBACION DEFINITIVA, SI PROCEDE, DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "AVENIDA ANDALUCÍA NORTE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LEPE.-

Ratificada la urgencia del asunto por unanimidad de dieciocho miembros presentes de los veintiuno que legalmente la componen y, por tanto, con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros, todo ello en los términos del artículo 51 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobada por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, los Sres. Portavoces manifiestan su conformidad con el expediente sobre el Plan Parcial del Sector Avda. de Andalucía Norte del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe, por lo que el Sr. Alcalde, a la luz de las manifestaciones, considera aprobado por unanimidad de los dieciocho de los 21 que legalmente componen la Corporación 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 del Plan Parcial del Sector Avenida Andalucía Norte del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe, redactado por el arquitecto D. Juan José García de los Ríos a instancias de la entidad PROMOEXPANSIÓN, S.L., y

RESULTANDO.- Que el Plan Parcial encuentra su justificación en el Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fechas 23 de septiembre y 29 de diciembre de 2005, el cual delimita este Sector como suelo urbanizable destinado a uso característico terciario y establece su ejecución dentro del primer cuatrienio de vigencia del mismo.

CONSIDERANDO.- Que son de aplicación la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y



Área de Urbanismo y Obras Públicas

Plaza de España, 1, 21440 LEPE Huelva.Tf: 959 62 50 00 / 10. Fax: 959 38 03 12. C.I.F P-2104400-C

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.

Referencia: Planeamiento/PGOU/Andalucía Norte

Disciplina Urbanística de forma supletoria y en lo que sea compatible con aquella Ley.
(Disposición Transitoria Novena Ley 7/02).

CONSIDERANDO.- Que la documentación del Plan Parcial se ajusta a la exigida en los artículos 19 de la Ley 7/02, y 57 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

CONSIDERANDO.- Que en la tramitación del expediente se ha respetado lo establecido en los artículos 32 y 39 de la Ley 7/02, al haber sido sometido a información pública en la forma prevista legalmente mediante publicación de anuncios en el Diario Huelva Información y en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva de 14 y 28 de junio del año 2007, 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, para la presentación de alegaciones. Posteriormente, este sometimiento a información pública del expediente se completó mediante posterior notificación personal a otros propietarios omitidos por error otorgándoles nuevo plazo para la formulación de alegaciones.

Durante el trámite de información pública fueron presentados los escritos de alegaciones que constan en el expediente, formulados por las entidades CARBURANTES COSTA DE LA LUZ, S.L., LEPE CARBURANTES, S.L., PROMOEXPANSIÓN, S.L., CALAMORROS, S.L y CEPESA ESTACIONES DE SERVICIOS, S.A., así como por Dña. María Isabel Bores Blanco y D. Santiago de Paz Vicente, y por Dña. Josefa Toresano Infante, resueltos en los términos que figuran en los acuerdos de aprobación provisional adoptados por la Junta de Gobierno Local en sesiones de 22 de febrero y 20 de junio de 2008, cuyas consideraciones son asumidas por el Pleno Municipal, como el Órgano de Gobierno Local al que compete la aprobación definitiva de presente Plan Parcial.

CONSIDERANDO.- Que una vez presentado el expediente completo en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, por ésta se ha emitido con fecha 11 de julio de 2008 el informe previsto en el artículo 31.2 C) de la Ley 7/02, en el que a modo de conclusión considera que la documentación del Plan Parcial es en general aceptable, debiéndose tener en cuenta para su aprobación definitiva determinadas observaciones expuestas en los Apartados 7.1 a 7.3 del Informe necesarias para la estricta observancia de la legislación vigente. En concreto, las observaciones se refieren, principalmente, a la necesidad de subsanar errores, imprecisiones y contradicciones puntuales existentes en el Plan Parcial que sin afectar a la ordenación ni al contenido sustantivo del documento, mejoran la coherencia y exactitud del mismo.



Área de Urbanismo y Obras Públicas

Plaza de España, 1, 21440 LEPE Huelva. Tf: 959 62 50 00 / 10. Fax: 959 38 03 12. C.I.F P-2104400-C

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.

Referencia: Planeamiento/PGOU/Andalucía Norte

CONSIDERANDO.- Que en relación al contenido del Plan Parcial aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local con fecha 20-06-08, y una vez tomadas en consideración las observaciones puestas de manifiesto por la citada Delegación Provincial en su Informe de 11-06-08, de efectos no vinculantes para el Ayuntamiento (artículo 83.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre), en el ejemplar del Plan Parcial que se eleva al Pleno Municipal para su aprobación definitiva se han introducido las siguientes novedades:

- Incorporación de plano correcto referido a la estructura de la propiedad.
- Subsanación del Apartado 3.2.1, letra c) de la Memoria en lo referido a la sustitución de la expresión Zona Industrial II por la correcta de Zona Terciaria II.
- Subsanación del Apartado 3.2.5 de la Memoria en lo referido al ajuste de la altura máxima indicada en la Zonas Terciaria I y II a la recogida en los artículos 40 y 44 de las Ordenanzas.
- Diferenciación de la denominación de los Planos de información nº 4 y 5.
- Subsanación del artículo 29 de las Ordenanzas en relación al ancho mínimo de las aceras, ajustándolo al artículo 6 del Decreto 72/1992, por el que se aprueban las Normas Técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte de Andalucía.
- Incorporación en el Estudio económico financiero de cuadro de repercusión por m2s de suelo y m2t de los costes de urbanización

En cuanto a las restantes objeciones, con base en los motivos que se enumeran a continuación no se ha estimado necesaria su subsanación al no apreciarse error o contradicción, o bien ser de escasa importancia, y ajustarse al ordenamiento jurídico:

- La consideración de las parcelas destinadas a equipamientos social y deportivo como bien patrimonial tiene su fundamento en el artículo 15.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General, en la Ley 7/99 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y en su Reglamento, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero. No obstante, conforme al artículo 9.2 del Reglamento citado, operará la alteración automática de la calificación jurídica del bien convirtiéndose en un bien de dominio público, cuando por el Ayuntamiento se apruebe un Proyecto de obras concreto destinado a los usos dotacionales indicados y así se exprese en el acuerdo plenario.
- La remisión a la Ordenanzas de aparcamientos incluida en las Normas Urbanísticas del Plan se estima suficiente para garantizar la construcción del número de plazas de aparcamientos privados exigido.
- La plazas de aparcamiento públicas se encuentran definidas y cuantificadas pormenorizadamente en el Plano de Ordenación nº 1, denominado Zonificación y, si bien se aprecia un error en la suma total de las mismas



Área de Urbanismo y Obras Públicas

Plaza de España, 1, 21440 LEPE Huelva. Tf: 959 62 50 00 / 10. Fax: 959 38 03 12. C.I.F P-2104400-C

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.

Referencia: Planeamiento/PGOU/Andalucía Norte

que es 479 y no de 517 como se indica, las 479 plazas de aparcamientos públicos respetan el estándar mínimo de entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento por cada 100 metros de techo edificable exigido en la normativa aplicable.

- Respecto a la Zona Comercial referida en el artículo 20, la misma se refiere a la Manzana C del Plan Parcial por lo que es necesario mantener la mención de la misma.

Las innovaciones introducidas son simples aclaraciones y no suponen un cambio sustancial de la ordenación definida en el Plan Parcial aprobado inicial y provisionalmente, que hagan necesario un nuevo sometimiento a información pública del expediente.

CONSIDERANDO.- Que el contenido del Plan Parcial que se eleva al Pleno Municipal para su aprobación definitiva se ajusta a la Ley 7/02, al Reglamento de Planeamiento Urbanístico, a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe 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.

CONSIDERANDO.- Que conforme a los artículos 22.2 c) y 47.1 de la Ley 7/85, 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 Ley 7/02, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/85, 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.

Visto Informe Jurídico emitido al efecto, se propone al Pleno Municipal, la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector Avenida de Andalucía Norte del Plan General, elaborado por el arquitecto D. Juan José García de los Ríos a instancias de la entidad PROMOEXPANSIÓN, S.L.

SEGUNDO.- 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.



Área de Urbanismo y Obras Públicas

Plaza de España, 1, 21440 LEPE Huelva.Tf: 959 62 50 00 / 10. Fax: 959 38 03 12. C.I.F P-2104400-C

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.

Referencia: Planeamiento/PGOU/Andalucía Norte

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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."

Y para que conste y surta los efectos oportunos, con la salvedad de lo dispuesto en el art. 206 del R.O.F., expide la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Lepe a treinta y uno de julio de dos mil ocho.



Fdo: Manuel A. González Rivera.

