



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/Catalán Oeste

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:

2.- APROBACION DEFINITIVA, SI PROCEDE, DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR “CAMINO DEL CATALÁN OESTE” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO 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 Camino del Catalán Oeste 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 Camino del Catalán Oeste del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe, redactado por los arquitectos D. José Arias Fontenla y D. Francisco del Río Arias a instancias de la Junta Gestora de la Junta de Compensación del citado Sector, en la que se agrupan a la mayoría de los propietarios afectados, 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 residencial 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/Catalán Oeste

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 Boletín Oficial de la Provincia de Huelva y en el Diario Huelva Información de 13 y 17 de Julio 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, a excepción de D. Francisco Gómez Cano, que figura como titular catastral de la parcela nº 17 de Plan Parcial, cuya notificación no ha sido practicada al ser devuelta por la Oficina de Correos. No obstante, la entidad Agrupación de Promotores de Punta Umbría, S.A. que consta debidamente notificada en el expediente, ha acreditado la adquisición de la parcela nº 17 del Plan Parcial con la presentación de copia de la escritura de compraventa aportada mediante escrito registrado de entrada el pasado día 7 de noviembre de 2007 con número de orden 14.221.

Durante el trámite de información pública fueron presentados dos escritos, uno formulado por D. Manuel Gómez Muriel, manifestando no ser propietario en el Sector, y otro por D. Norberto Gómez Martín, solicitando determinados documentos del Plan Parcial aprobado inicialmente, que han sido resueltos en los términos que figura en el acuerdo de aprobación provisional adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 12 de noviembre de 2007, cuyas consideraciones son asumidas por el Pleno Municipal, como el Órgano de Gobierno Local al que compete la aprobación definitiva del presente Plan Parcial.

CONSIDERANDO.- Que desde el punto de vista sectorial, dada la afección sobre la Carretera Lepe-La Antilla (A-5056), han sido incorporados al expediente pronunciamientos del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de 16 de enero y 26 de marzo de 2008, éste último favorable al admitir la ordenación propuesta en lo relativo a la carretera, exigiendo un Estudio previo o Anteproyecto de la glorieta de conexión de la Calle E (Ronda urbana) y de la Calle C con la Carretera A-5056, el cual una vez aprobado, habrá de ser desarrollado a nivel de Proyecto de ejecución elaborado por técnico competente (Ingeniero de caminos, canales y puertos o Ingeniero técnico de obras públicas) y aprobado por el Servicio de Carreteras con anterioridad a su visado colegial.



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/Catalán Oeste

Asimismo, dada la afección a la C.P. Lepe-El Terrón (HU-3301) titularidad de la Excmá. Diputación Provincial, también ha sido incorporado pronunciamiento de ésta Administración emitido con fecha 16 de mayo de 2008, en el que se exige el cumplimiento de las siguientes determinaciones:

- Se dará continuidad al vial existente proveniente del suelo urbano y paralelo a la C.P. Lepe-El Terrón, conectándolo con la glorieta ovalada ubicada a la altura de la Cruz Primera.
- La Calle I no podrá conectar con la C.P. Lepe-El Terrón de forma directa, sino a través del vial de servicio citado anteriormente.
- El Proyecto de Urbanización deberá estudiar la evacuación de las aguas pluviales que se puedan concentrar en la zona colindante con la carretera.
- Todos los servicios, tanto generales, como ramales de distribución deberán proyectarse fuera de la zona de dominio público de la carretera. No se situarán arquetas o pozos de registro en la calzada o arcones de la carretera.
- Antes de comenzar las obras, deberá presentarse en la Excmá. Diputación Provincial el Proyecto de urbanización para su informe y autorización correspondiente.

Por último, respecto a las viviendas protegidas en el expediente figura pronunciamiento favorable del Servicio de Arquitectura y Vivienda de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 13 de agosto de 2007, relativos a los plazos para el inicio y terminación especificados en el Plan Parcial para las mismas.

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 4 de julio de 2008 el informe previsto en el artículo 31.2 C) de la Ley 7/02, de naturaleza preceptiva y no vinculante, en el que se realizan las siguientes apreciaciones:

- La superficie del Sector contemplada en la Ficha del Plan General es de 162.060 m², cuando en el Plan Parcial se indica una superficie de 162.585,44 m² justificada según medición detallada a través de levantamiento topográfico.
- La superficie total de la red viaria del Plan Parcial es de 29.434,16 m², inferior a los 37.902 m² indicados en la Ficha del Plan General Sector, como consecuencia de haber reajustado la latitud de los viales locales de 15 a 12 mts, vulnerando el carácter vinculante del viario contemplado en el Plano 1 denominado Estructura general y orgánica del territorio.



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/Catalán Oeste

- Respecto a la Manzana nº 10, sus dos fachadas de mayor longitud cuentan con difícil acceso para los servicios de seguridad.
- En la planimetría deberá grafarse el nuevo Plano de ordenación nº 3, denominado "Alineaciones, rasantes y alturas" aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 15 de febrero de 2008, para cumplimentar el pronunciamiento del Servicio de Carreteras.
- Previamente a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, deberán aportarse informes de las Cías. Suministradoras sobre las infraestructuras básicas propuestas y su conexión con los sistemas generales existentes.

CONSIDERANDO.- Que en relación al contenido del Plan Parcial aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local con fecha 12-11-07, y una vez tomadas en consideración las observaciones realizadas por el Servicio de Carreteras de la Excm. Diputación Provincial y por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en su Informes de 16-05-08 y 04-07-08, respectivamente, para subsanar las objeciones realizadas se han introducido las siguientes novedades:

- A nivel de ordenación se ha dado continuidad al vial existente proveniente del suelo urbano prolongándolo de forma paralela a la C.P. Lepe-El Terrón y conectándolo con la glorieta ubicada a la altura de la Cruz Primera. Asimismo, se ha suprimido el acceso directo de la Calle I con la Carretera, conectándola a través del vial de servicio.
- El artículo 33 de las Ordenanzas urbanísticas, relativo a las obras de urbanización se ha completado con el siguiente párrafo:
"Asimismo, el Proyecto de Urbanización deberá cumplimentar las determinaciones de los pronunciamientos emitidos por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transporte y de la Excm. Diputación Provincial por la afección a la Carretera Lepe-La Antilla (A-5056) y a la C.P. Lepe-El Terrón (HU-3301), respectivamente."
- En Plan Parcial presentado por la Comisión Gestora de la Junta de Compensación el pasado día 5 de junio de 2008, aparece grafiado el nuevo Plano de ordenación aprobado por la Junta de Gobierno Local para cumplimentar el pronunciamiento del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.

Referencia: Planeamiento/PGOU/Catalán Oeste

En cuanto a las restantes objeciones realizadas por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, con base en los motivos que se enumeran a continuación no se ha estimado necesaria su subsanación al no apreciarse error ni contradicción y ajustarse al ordenamiento jurídico:

- La superficie del Sector es de 162.585,44 m² como consecuencia del ajuste realizado en el límite norte del mismo colindante con la Calle República Dominicana, con la finalidad de resolver adecuadamente su encuentro con el suelo urbano. Este ajuste se ha realizado al amparo del artículo 9 de las Normas Urbanísticas del Plan General, que admite precisar la delimitación gráfica de los sectores mediante los planes parciales que los desarrollen, siempre que no se alteren sustancialmente su superficie y forma (más de un 5%), sin que ello implique modificación del Plan General.
- La superficie total de la red viaria del Plan Parcial es de 29.434,16 m², inferior a los 37.902 m² indicados a modo de reserva mínima en la Ficha del Plan General Sector. No obstante, si tenemos en cuenta las superficies destinadas a viario peatonal y plazas de dominio y uso público delimitadas en el Plan y que no figuran incluidos en el cómputo de los espacios libres (36.371 m²), la superficie total asciende a 67.337 m², muy superior a los 37.902 m² citados anteriormente.

Por otro lado, es erróneo lo indicado por la Delegación Provincial respecto al reajuste de la latitud de los viales locales de 15 a 12 mts., ya que, el mismo no se ha realizado sobre viales contemplados con carácter vinculante en el Plano nº 1 del Plan General, denominado "Estructura general y orgánica del territorio".
- No se aprecia el difícil acceso para los servicios de seguridad de la Manzana nº 10 en sus fachadas de mayor longitud, ya que dan a zonas peatonales.

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



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/Catalán Oeste

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 Camino del Catalán Oeste del Plan General, elaborado los arquitectos D. José Arias Fontenla y D. Francisco del Río Arias a instancias de la Junta Gestora de la Junta de Compensación del citado Sector.

SEGUNDO.- Sujetar el desarrollo y ejecución del Plan Parcial a las determinaciones contempladas en los pronunciamientos sectoriales del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de 26 de marzo de 2008, y del Servicio de Carreteras de la Excm. Diputación Provincial de 4 de julio de 2008, en lo relativo a la afección a la Carretera Lepe-La Antilla (A-5056) y a la C.P. Lepe-El Terrón (HU-3301), respectivamente.

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.



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/Catalán Oeste

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.

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.

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.

Vº Bº
EL ALCALDE,

Fdo: Manuel A. González Rivera.




