



Ayuntamiento de  
**Lepe**

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./Suelo urbanizable.

**DOÑA 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 12 de julio de 2007, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**3º.- APROBACION DEFINITIVA, SI PROCEDE, DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "VALDEPEGAS NORTE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LEPE.-**

Al no promoverse debate alguno, el Sr. Alcalde plantea la votación consistiendo ésta en la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector "Valdepegas Norte" del Plan General, arrojando la misma el siguiente resultado:

- Un (1) voto a favor del Grupo PA
- Siete (7) abstenciones del Grupo PSOE
- Trece (13) votos a favor del Grupo PP

Por lo que el Pleno de la Corporación con catorce votos a favor y, por tanto, con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros que la componen, 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 "Valdepegas Norte" del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe, redactado por el arquitecto Don Francisco del Río Arias, a instancias de MABERCO 2002, S.L. y LAGUNAS DEL PORTIL, S.A. como propietarios, 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 en Sesiones de 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 Disciplina Urbanística de forma supletoria y en lo que sea compatible con aquella Ley.





Ayuntamiento de  
**Lepe**

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./Suelo urbanizable.

**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, y el mismo ha 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 18 y 30 de mayo de 2006, respectivamente, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y notificación personal a cuantos figuran como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, sin que se hayan presentado alegaciones.

**CONSIDERANDO.-** Que, desde el punto de vista sectorial, dada la afección al cauce público de Valdepegas que atraviesa el ámbito territorial del sector, han sido incorporados al expediente pronunciamientos de la Agencia Andaluza del Agua de la Consejería de Medio Ambiente de 4 de septiembre de 2006, y de 20 y 27 de abril de 2007, éstos dos últimos de carácter favorable, sin perjuicio de indicar que para la ejecución de las obras en el dominio público hidráulico y en sus zonas de influencia, será necesario obtener la oportuna autorización administrativa previa la presentación de un Estudio hidrológico.

Igualmente, en el expediente también figura pronunciamiento favorable del Servicio de Arquitectura y Vivienda de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 30 de noviembre de 2006, relativo a los plazos para el inicio y terminación de las viviendas protegidas.

Junto a los anteriores pronunciamientos instados por el Ayuntamiento, los promotores han aportado pronunciamientos de las entidades Gestión Integral del Agua Costa de Huelva, S.A. (GIAHSA) y de Telefónica de España, S.A.U.

**CONSIDERANDO.-** Que habiéndose remitido el expediente completo a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para la emisión del informe previsto en el artículo 31.2 C) de la Ley 7/02, con fecha 28 de mayo de 2007 ha sido emitido el mismo, en el sentido de informar la necesidad de tomar en consideración las observaciones contenidas con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial. En concreto, las observaciones realizadas consisten, básicamente, en estimar necesaria la subsanación de ciertos desajustes numéricos y contradicciones en algunas superficies y edificabilidades del Plan; corregir el coeficiente de ponderación asignado a las viviendas protegidas; eliminar las superficies destinadas a centro de transformación del cómputo de las superficies del sistema de espacios libres, arbitrar las medidas necesarias para garantizar el uso lúdico de la Vía Verde que es atravesada en dos puntos y tener en cuenta



el contenido del artículo 139 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que exige la prestación de la garantía contemplada en el artículo 46 del mismo Texto normativo.

**CONSIDERANDO.-** Que en relación al contenido del Plan Parcial aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local con fecha 19-09-06, y una vez tomadas en consideración las observaciones puestas de manifiesto por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en su Informe de 28-05-07, 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:

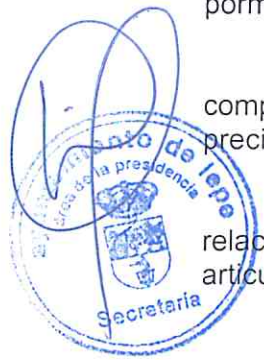
- Se han corregido los errores que figuraban en las superficies y edificabilidades contempladas en los cuadros del Apartado 3.6 de la Memoria de ordenación y en el Plano nº 6 relativo a la Zonificación.
- El plano de zonificación que figura en la página 115 de la Memoria se ha sustituido por ser erróneo, haciéndolo coincidir con el Plano nº 6 de Zonificación del Plan Parcial.
- En el artículo 11 de las Ordenanzas se ha corregido la calificación jurídica de los bienes de cesión al Ayuntamiento, calificando como bienes de dominio y uso público las zonas verdes y los viales, y de bienes patrimoniales las dotaciones.

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, en relación a la corrección del coeficiente de ponderación relativo a las viviendas protegidas, los criterios establecidos en el Plan General toman como referencia el mercado, habiéndose aprobado definitivamente otros sectores donde se han asignado los mismos coeficientes, bastando al objeto de garantizar una correcta equidistribución, al margen de los coeficientes de ponderación, con un reparto de las viviendas protegidas en el sector. Por último, es necesario concretar las medidas tendentes a la utilización lúdica de la Vía Verde, adecuando las rasantes y utilizando materiales y elementos para garantizar dicha finalidad, aspecto éste que habrá de definirse pormenorizadamente en el proyecto de urbanización.

**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 y el articulado de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial habrán de publicarse en el Boletín



Oficial de la Provincia, una vez prestada garantía referida en el artículo 139 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y depositado el instrumento de planeamiento objeto de aprobación definitiva en los Registros Municipal y Autonómico de instrumentos de planeamiento.

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

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector "Valdepegas Norte" del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe, elaborado por el arquitecto Don Francisco del Río Arias, a instancias de MABERCO 2002, S.L. y LAGUNAS DEL PORTIL, S.A. como propietarios.

**SEGUNDO.-** Requerir a las entidades MABERCO 2002, S.L. y LAGUNAS DEL PORTIL, S.A. la prestación de garantía por importe de TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES CON SETENTA Y CINCO EUROS (348.783,75 €) en el plazo de un mes, que habrá de ser depositada en metálico o mediante aval bancario en la Tesorería Municipal.

**TERCERO.-** Sujetar esta aprobación a las determinaciones del pronunciamiento sectorial de la Agencia andaluza del Agua de 27 de abril de 2007, relativo a la necesidad de obtener autorización administrativa para la ejecución de las obras en el dominio público hidráulico y en sus zonas de influencia.

**CUARTO.-** 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.

**QUINTO.-** Publicar el presente acuerdo y el articulado de las Ordenanzas urbanísticas del Plan Parcial en el Boletín Oficial de la Provincia una vez prestada la garantía referida en el apartado segundo, 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.

**SEXTO.-** 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.

**SÉPTIMO.-** 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.





Ayuntamiento de  
**Lepe**

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./Suelo urbanizable.

**OCTAVO.-** Facultar al Sr. Teniente de Alcalde, Delegado del Area 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 de la Sra. Alcaldesa Accidental, en Lepe a dieciocho de julio de dos mil siete.

Vº Bº  
LA ALCALDESA ACCTAL.,  
  
Fdo: Josefa Cristo Cordero.  