

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

CERTIFICO: Que por el Ayuntamiento Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 6 de mayo de 2010, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3º.- APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR VIRGEN BELLA NORTE II DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Al no promoverse debate alguno, el Sr. Alcalde plantea la votación, consistiendo ésta en la Aprobación Definitiva del Plan Parcial del Sector Virgen Bella Norte II del PGOU, arrojando la misma el siguiente resultado:

Seis (6) votos a favor de los Concejales del Grupo PSOE.
Diez (10) votos a favor de los Concejales del Grupo PP.

Por lo que el Pleno de la Corporación por unanimidad de los 16 (dieciséis) 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 del Plan Parcial del Sector Virgen Bella Norte II del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe, elaborado por los arquitectos D. Agustín y D. Jesús Redondo Domínguez, y D. Juan Jerónimo Sánchez Domínguez, a instancias de la entidad CONSTRUCCIONES SAYCON, S.L., como propietario mayoritario, y

RESULTANDO.- Que el Plan Parcial encuentra su justificación 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 Virgen Bella Norte II como suelo urbanizable destinado a uso característico residencial y establece su ejecución dentro del segundo cuatrienio de vigencia del mismo. No obstante, ha sido ultimada la tramitación de la Modificación nº 1 del



Ayuntamiento de
Lepe

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/ESO/FJCO/mfc.

Referencia: Planeamiento/PGOU/Virgen Bella Norte II

Programa de Actuación del PGOU, que establece dentro del primer cuatrienio la ejecución de los Sectores de suelo urbanizable denominados Virgen Bella Norte II, El Prado 2 y Las Moreras, que se encontraban previstos en el segundo.

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 documentación incluida en el 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.

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 Huelva Información y en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva de 9 y 17 de enero del año 2008, 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.

Durante el trámite de información pública han sido presentados escritos de alegaciones formulados por Dña. Gema Pérez Rodríguez, en nombre y representación de D. Juan Pérez Macías y Dña. María Dolores Rodríguez Gómez, y por D. Jerónimo Martínez Molina, en nombre y representación de la entidad CALAMORROS, S.L., 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 26 de septiembre 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.

Por otro lado, desde el punto de vista sectorial, en el expediente figura pronunciamientos de la Agencia Andaluza del Agua de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de 16 de noviembre de 2008, 5 de noviembre de 2009 y 4 de febrero de 2010, relativos a las posibles afecciones al dominio público hidráulico, a la disponibilidad de recursos hídricos y a las infraestructuras del ciclo del agua (abastecimiento, saneamiento y depuración), siendo el último de ellos de contenido favorable.

Asimismo, conforme al artículo 18.3 c) de la LOUA, el Plan Parcial ha sido remitido a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para la emisión, en el plazo de un mes, de informe en relación a los plazos especificados en Plan Parcial para el inicio y terminación de las viviendas protegidas, habiendo transcurrido el mismo sin recibir



Negociado: Gestión urbanística/ESO/FJCO/mfc.
Referencia: Planeamiento/PGOU/Virgen Bella Norte II

contestación, por lo que con base en el contenido del artículo citado se entienden aprobados los plazos especificados en el Plan Parcial.

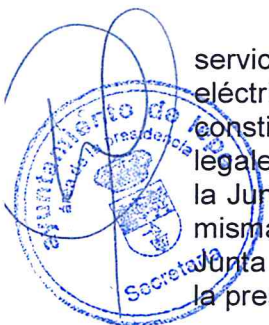
También figuran en el expediente sendos Informes emitidos por las Compañías Sevillana Endesa y Giahsa, relativos a la disponibilidad de recursos de suministro eléctrico y de abastecimiento, saneamiento y recogida de residuos sólidos urbanos, respectivamente.

Por último, el expediente completo se remitió a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio para la emisión en el plazo de un mes del informe previsto en el artículo 31.2 C) de la LOUA, el cual se evacuó con fecha 22 de marzo de 2010, poniendo de manifiesto determinadas observaciones en relación al contenido sustantivo del Plan y apuntando que se encuentra pendiente la obtención de los pronunciamientos sectoriales relativos a la Ctra. N-431 colindante con el sector y a la disponibilidad, suficiencia y puntos de enganche del suministro eléctrico.

CONSIDERANDO.- Que en relación a los aspectos puestos de manifiesto por la citada Delegación Provincial (en la actualidad Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Obras Públicas), de naturaleza preceptiva y no vinculante, se hace constar que con fecha 7 de noviembre de 2005 se suscribió Convenio entre el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Lepe por el que se transfirió al Ayuntamiento la titularidad del tramo de Carretera N-431 pp.kk 115,600 al 119,500. El tramo de carretera que afecta al Sector de suelo urbanizable "Virgen Bella Norte II" está incluido en el tramo transferido, por lo que es de titularidad municipal no siendo necesario el pronunciamiento de la Unidad de Carreteras en Huelva del Ministerio de Fomento.

Respecto a la disponibilidad, suficiencia y puntos de enganche del suministro eléctrico del Sector, en el expediente figura Informe emitido el día 23/02/10 por Endesa Distribución Eléctrica, S.L. en el sentido de determinar como punto de conexión las barras de 66 KV de la Subestación Onuba. No obstante, también pone de manifiesto la existencia de un Convenio y un Plan Especial de Infraestructura eléctrica para el suelo urbanizable de Lepe en tramitación, en los que habrán de determinarse las nuevas condiciones técnicas para el suministro.

Este Plan Especial que tiene por objeto establecer y definir las infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos necesarios para garantizar el suministro de energía eléctrica a los sectores afectados, la forma de ejecutar y financiar las mismas mediante la constitución de una Junta de Compensación y, finalmente, las garantías o mecanismos legales necesarios encaminados a asegurar su realización, ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el pasado día 18/03/10. Igualmente, en esa misma sesión la Junta de Gobierno Local acordó aprobar inicialmente los Estatutos de la Junta de Compensación del Plan Especial y someter el expediente a información pública para la presentación de alegaciones.



Negociado: Gestión urbanística/ESO/FJCO/mfc.
Referencia: Planeamiento/PGOU/Virgen Bella Norte II

A requerimiento de este Ayuntamiento, por la entidad promotora se ha presentado escrito registrado de entrada con fecha 21 de abril de 2010 y número de orden 5.572 adjuntando nuevos ejemplares del Plan Parcial incluyendo las determinaciones necesarias para garantizar la disponibilidad y suficiencia de los puntos de enganche del suministro eléctrico puesta de manifiesto en el Informe emitido por la Delegación Provincial, acomodar el mismo a la determinaciones del Plan Especial y asegurar la participación del sector en la ejecución y financiación de las infraestructuras eléctricas necesarias mediante su incorporación a la Junta de Compensación que habrá de ejecutarlas.

CONSIDERANDO.- Que el contenido del Plan Parcial 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.

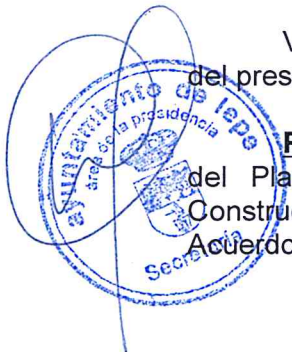
CONSIDERANDO.- Que conforme a los artículos 22.2 c) y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, la competencia para adoptar el acuerdo citado la ostenta el Pleno Municipal, para lo que precisa mayoría simple.

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 parcelación.

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector Virgen Bella Norte II del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe, a instancias de la entidad Construcciones Saycon, S.L., como propietario, en los términos contemplados en el presente Acuerdo.





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/ESO/FJCO/mfc.

Referencia: Planeamiento/PGOU/Virgen Bella Norte II

SEGUNDO.- Requerir a la entidad Construcciones Saycon, S.L., la prestación, en el plazo de un mes, 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, 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.

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., expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Lepe a diecisiete de mayo de dos mil diez.



Fdo: Manuel A. González Rivera.

