

De igual forma, los interesados podrán presentar la solicitud a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento ([http:// lepe.sedelectronica.es](http://lepe.sedelectronica.es)) y, en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### **SÉPTIMA.- Procedimiento.**

Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes, éstas junto con sus documentos anexos, serán estudiadas por una Comisión Técnica, constituida por tres técnicos del Ayuntamiento que valorarán.

- 1.- Titulación que posean los aspirantes.
- 2.- Cursos realizados.
- 3.- El hecho de que residan en el municipio de Lepe o bien, compromiso de residir en Lepe en caso de ser elegido para el cargo. Esta circunstancia es objeto de valoración por la necesidad de que la persona que ostente el cargo conozca la realidad social del Municipio y la inmediatez en acudir a la Sede del Juzgado en caso de urgencia o necesidad.

La Comisión Técnica realizará una Entrevista Personal a los aspirantes, para lo que serán citados a través del correo electrónico reflejado en su solicitud con la debida antelación.

En la Entrevista se valorará, además de la documentación presentada, el conocimiento de la realidad social de Lepe así como cuestiones relacionadas con el Municipio, a fin de determinar cuál de ellos posee un perfil más adecuado para el desempeño del puesto.

La Comisión Técnica propondrá al Pleno Municipal, de entre los solicitantes, el Juez de Paz Sustituto,

Finalmente, el Pleno del Ayuntamiento, con el voto favorable de la mayoría absoluta de sus miembros elegirá al Juez de Paz Sustituto, remitiendo Certificación de dicho Acuerdo a la Secretaría de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

En el caso de que no se presentasen solicitudes en el plazo citado, el Pleno elegirá libremente el Juez de Paz Sustituto con sujeción a los requisitos exigidos en la convocatoria,

Lepe, a 14 de febrero de 2019.- LA SECRETARIA GENERAL. Fdo.- Sara Nieves García.

---

#### **ANUNCIO**

El Ayuntamiento Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 25 de octubre de 2018, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

#### **2.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE LA ZONA LOS PINARES DE LEPE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A EL ROCÍO**

Al no promoverse debate alguno, el Sr. Alcalde plantea la votación, consistiendo ésta en la aprobación definitiva de modificación del Plan Parcial Pinares de Lepe, relativo al Rocío, arrojando la misma el siguiente resultado:

- Un (1) voto a favor del Concejal del Grupo IU
- Cinco (5) votos a favor de los Concejales del Grup PSOE
- Once (11) votos a faor de los Concejales del Grupo PP

Por lo que el Pleno de la Corporación por unanimidad de los diecisiete (17) miembros presentes 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 del instrumento de planeamiento urbanístico referido a la zona de El Rocío delimitada por el Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, y



RESULTANDO.- Que, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada con fecha 15 de abril de 2016, acordó aprobar inicialmente el Plan Parcial del sector de suelo urbanizable "El Rocío" elaborado por los Servicios municipales y someter el expediente a información pública en la forma prevista legalmente para la presentación de alegaciones.

El expediente ha sido sometido a información pública mediante publicación de anuncios en el Diario Huelva Información y en Boletín Oficial de la Provincia de Huelva de 3 y 9 de mayo de 2016, respectivamente, y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, así como mediante notificación personal o, en su caso, por edictos, a los propietarios afectados, para la presentación de alegaciones.

Durante el trámite de información pública D. Manuel María Cordero Gómez presentó escrito formulando las alegaciones que se indican a continuación de manera resumida:

- La delimitación del sector incluye una parte de la parcela nº 717 del polígono 12 del Catastro de rústica de su propiedad.
- Considera contrario a la legalidad la obligación establecida en el Plan Parcial para los propietarios de ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el diez por ciento (10%) del aprovechamiento lucrativo.

Posteriormente, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 8 de septiembre de 2017, acordó estimar parcialmente la alegación formulada por D. Manuel María Cordero Gómez en lo relativo al ajuste de la delimitación del Sector, desestimarla completamente en lo relativo a la supresión de la obligación de los propietarios de ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el diez por ciento (10%) del aprovechamiento lucrativo, y aprobar provisionalmente el Plan Parcial del sector de suelo urbanizable "El Rocío" en los términos contemplados en el Acuerdo.

A la vista de los pronunciamientos desfavorables emitidos por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Fomento y Vivienda por la afección a la carretera A-5056 de Lepe-La Antilla, el Plan Parcial hubo de ser completado y subsanado, siendo el mismo aprobado provisionalmente nuevamente por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 9 de marzo de 2018, obteniéndose en relación a éste último el preceptivo informe favorable del Servicio de Carreteras en Huelva y de la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento y Vivienda.

RESULTANDO.- Que, en el expediente figura pronunciamiento previo emitido por la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio emitido de conformidad con el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbánística de Andalucía (en adelante LOUA), informando que deben observarse las indicaciones que se enumeran a continuación de manera resumida:

- En el Plan Parcial deberá incorporarse, en su caso, Evaluación del Impacto en la Salud de conformidad con el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como el Informe de Sostenibilidad Económica previsto en el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- En el expediente deberá acreditarse el cumplimiento del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativo a la consulta pública, y del artículo 39.3 de la LOUA, relativo al fomento de la participación ciudadana. Asimismo, se considera necesario incorporar pronunciamientos de las compañías suministradoras y se estima conveniente solicitar pronunciamiento de la Administración competente en materia de cauces públicos.
- No es adecuado mantener la ordenación del sector en lo relativo a su proximidad a la carretera, no estando justificada su falta de adaptación a la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.
- La ordenación del sector y el diseño del viario deben adaptarse a la legislación vigente en materia de accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, debiendo aportarse Anexo justificativo del cumplimiento de dicha normativa.



- En el Plan Parcial deberán establecerse las reservas de suelo para dotaciones públicas exigidas en la LOUA para los suelos de uso turístico.
- El articulado del Plan Parcial correspondiente a los derechos y obligaciones de los propietarios de suelo deberá ajustarse al artículo 54 de la LOUA.
- Habrá de requerirse la prestación de la garantía a que se refiere los artículos 46 y 139 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

CONSIDERANDO.- Que a la vista del citado informe previo, de carácter preceptivo y no vinculante y, en especial, la indicación consistente en exigir la adaptación de la ordenación urbanística a las reservas de suelo para dotaciones públicas exigidas en la LOUA para los suelos de uso turístico como si se tratara de un nuevo ámbito de planeamiento, se procede a analizar en profundidad el expediente para, atendiendo a los antecedentes existentes en la zona afectada y a lo establecido en el PGOU, dilucidar si lo más correcto es continuar tramitando el expediente como un Plan Parcial "ex novo" tal y como se ha venido haciendo hasta ahora, o bien, modificar su denominación y tramitarlo a modo de una innovación del Plan Parcial de Ordenación de la zona "Los Pinares de Lepe" del año 1975.

Hasta la fecha el expediente se ha venido tramitando como un Plan Parcial "ex novo" que tiene su justificación en el artículo 60 de las Normas Urbanísticas del PGOU, que delimita formalmente este Sector como suelo urbanizable destinado a uso característico turístico y establece su ejecución dentro del primer cuatrienio de vigencia del mismo por el sistema de cooperación.

No obstante, en relación al contenido sustancial del mismo debe tenerse en cuenta que la situación, delimitación y superficie de las dotaciones contempladas en el PGOU y ahora recogidas en el instrumento de planeamiento de desarrollo que se tramita, coinciden y provienen del Plan Parcial de la zona residencial "Los Pinares de Lepe" y de su Modificación n.º 1, aprobados definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fechas el 17 de marzo de 1975 y 03 de febrero de 1978, respectivamente.

A estos efectos debe tenerse en cuenta lo establecido en el primer párrafo de la Ficha resumen del Sector El Rocío del PGOU que se transcribe a continuación:

"Corresponde al sector situado al sur de la ciudad de Lepe y en el margen derecho de la carretera de Lepe a La Antilla, proveniente del Plan Parcial de ordenación de la zona residencial "Los Pinares de Lepe", aprobado definitivamente con fecha 17 de marzo de 1975. Se delimita al efecto de definir un ámbito sujeto al pago de cuotas de urbanización para la cobertura del coste de las infraestructuras, los servicios y los equipamientos previstos en el planeamiento".

En el mismo sentido y a mayor abundamiento, a continuación se transcribe el apartado sexto del Acuerdo de aprobación definitiva del PGOU de 29/12/05, el cual por su importancia y especial incidencia resulta determinante para comprender las peculiaridades del instrumento de planeamiento que nos ocupa:

"...no se trata de un nuevo Sector de suelo urbanizable que se clasifica en el Plan general, sino de suelo ya ordenado con anterioridad por el Plan Parcial de Ordenación de la zona residencial "Los Pinares de Lepe", aprobado definitivamente por la entonces denominada Comisión Provincial de Urbanismo el 17 de marzo de 1975, con la particularidad de que se redactaron dos proyectos de urbanización diferentes para cada una de las dos zonas que lo conforman. Así la consideración que hace ahora el Plan General del Sector de El Rocío, como suelo urbanizable, no lo es a resultas de una nueva clasificación de suelo, sino para la definición del sistema de gestión por cooperación a los efectos de dar cobertura a los costes de las infraestructuras, servicios y equipamientos previstos en el planeamiento y no ejecutados hasta el momento. En este sentido hay que advertir que los propietarios solo tienen derecho al 90% del aprovechamiento medio del Sector."

Es decir, la delimitación del ámbito no se realiza para definir una nueva ordenación diferente al Plan Parcial originario y efectuar una nueva reparcelación con su correspondiente equidistribución de beneficios y cargas derivadas de la ejecución del planeamiento, sino que, atendiendo a los antecedentes existentes, se realiza a los exclusivos efectos de ejecutar el mismo planeamiento anterior no ejecutado, para lo cual se delimita una zona que se sujeta al pago de cuotas de urbanización con cargo a los propietarios afectados para cubrir el coste de la ejecución de las obras necesarias, manteniendo la misma ordenación, los mismos equipamientos y el mismo sistema viario



definidos en el Plan Parcial originario y asumidos en el PGOU, y respetando las titularidades de los terrenos afectados inscritas actualmente en el Registro de la Propiedad de Lepe.

Por ello, puede concluirse que la denominación del presente expediente como Plan Parcial del Sector El Rocío es inapropiada, ya que no nos encontramos ante la delimitación de un nuevo sector en relación al cual se haya definido una nueva ordenación que ha de desarrollarse con un Plan Parcial "ex novo", sino ante un suelo ya ordenado pormenorizadamente por el Plan Parcial de Ordenación de la zona residencial "Los Pinares de Lepe" y su Modificación n.º 1 de 1975 y 1978, respectivamente, que no fue ejecutado satisfactoriamente en la zona afectada, cuya ordenación ha sido asumida por el PGOU, que define un ámbito sujeto al pago de cuotas de urbanización para la cobertura del coste de las infraestructuras, los servicios y los equipamientos previstos en el planeamiento.

En base a lo expuesto y de conformidad con las conclusiones de la reunión mantenida con los Servicios técnicos de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, resulta más apropiado y ajustado al PGOU cambiar la denominación del presente expediente, que pasará a denominarse Modificación del Plan Parcial de "Los Pinares de Lepe", relativa a la zona de El Rocío, conservándose las actuaciones y trámites realizados conforme al ordenamiento jurídico.

CONSIDERANDO.- En relación a las indicaciones realizadas en el informe previo emitido por la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se formulan las siguientes consideraciones:

- Respecto a la incorporación de evaluación del impacto en la salud, en el expediente figura pronunciamiento sectorial de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud informando que el presente Plan Parcial no precisa dicha evaluación por no afectar a áreas urbanas socialmente desfavorecidas, ni verse afectado por lo dispuesto en el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

En cuanto al Informe de sostenibilidad económica, aunque su contenido se deduce de los actuales Apartados 3.5 y 5 de la Modificación del Plan Parcial denominados "Consecuencias sociales y económicas de la ejecución del Plan" y "Estudio económico-financiero", se estima conveniente introducir en la Memoria un apartado específico para cumplimentar más adecuadamente lo dispuesto en el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015.

- En cuanto al cumplimiento del artículo 133 de la Ley 39/2015, referido a la consulta pública previa, al presente expediente no le es de aplicación dicho artículo al iniciarse con fecha 15/04/2016, es decir, antes de la entrada en vigor de la Ley 39/2015 que se produjo el día 02/10/2016, por lo que de conformidad con la Disposición transitoria tercera de la citada Ley, el presente expediente está sujeto a la normativa anterior.

Por otro lado, se ha dado cumplimiento al artículo 39.3 de la LOUA, al haberse facilitado el conocimiento del expediente por medios telemáticos mediante publicación del anuncio de información pública en la página web del Ayuntamiento de Lepe.

Respecto al informe de las Cías. suministradoras, es práctica habitual de las mismas, al menos de AQUALIA, como Cía. a la que corresponde los servicios de suministro de agua potable y del saneamiento, emitir este pronunciamiento durante la tramitación del Proyecto de urbanización del sector, al ser el documento en el que se definen pormenorizadamente las redes, por lo que se considera más adecuado solicitar estos informes durante la tramitación del expediente del Proyecto de urbanización y no en el presente expediente.

En cuanto a la conveniencia de solicitar pronunciamiento de la Administración competente en materia de cauces públicos, aunque la topografía de los terrenos es irregular y se caracteriza por la existencia de desniveles producidas por diferentes cotas de nivel del terreno, debe tenerse en cuenta que los terrenos ya fueron urbanizados en su momento y que los mismos no están incluidos en ningún mapa de peligrosidad por inundación o de riesgo de inundación, ni en la delimitación de zonas inundables elaborados por la Junta de Andalucía, y que en el ámbito territorial del sector no existe ningún cauce público, por lo que no se aprecia la conveniencia del pronunciamiento citado.

- Respecto a la proximidad de la ordenación del sector a la carretera de titularidad autonómica A-5056 de Lepe-La Antilla y a su falta de adaptación a la Ley 8/2001, de Carreteras de



Andalucía, en el expediente figura pronunciamiento favorable emitidos por el Servicio de Carreteras en Huelva de la Delegación Territorial y por la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento y Vivienda, que son los organismos o entidades administrativas a las que corresponde velar por el cumplimiento de la normativa en materia de carreteras.

- En cuanto a la necesidad de adaptar la ordenación del sector a las reservas de suelo para dotaciones públicas exigidas en la LOUA para los suelos de uso turístico, no procede desde el momento en que nos encontramos ante un planeamiento constituido por el Plan Parcial de la zona residencial "Los Pinares de Lepe" y su Modificación n.º 1, aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la LOUA, sin que la Modificación que ahora se tramita afecte a la situación, delimitación, ni a la superficie de las dotaciones ya definidas y asumidas en el PGOU, más allá de una simple adaptación o ajuste a la topografía y realidad de los terrenos afectados.
- En cuanto al cumplimiento en el viario de las especificaciones de las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, poner de manifiesto una vez más que nos encontramos ante un planeamiento aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de dicha normativa con las consiguientes peculiaridades que ello conlleva en su aplicación, debiéndose proceder al cumplimiento de la citada normativa en el Proyecto de urbanización que se elabore en la medida que ello resulte posible.
- En cuanto al ajuste de la regulación de los derechos y obligaciones de los propietarios de suelo al artículo 54 de la LOUA, se estima procedente subsanar y completar la misma, en concreto, el artículo 6.2 de las Ordenanzas, para su adecuación al ordenamiento jurídico.
- En cuanto a la necesidad de requerir la prestación de la garantía a que se refieren los artículos 46 y 139 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, considero que no es necesario ya que no nos encontramos ante un Plan Parcial de iniciativa particular a los que se refieren aquellos artículos, sino ante un Plan Parcial que se tramita de oficio por el Ayuntamiento de Lepe.

CONSIDERANDO.- Que, en el nuevo ejemplar del instrumento de planeamiento urbanístico que se eleva al Pleno Municipal para su aprobación definitiva se han introducido los siguientes aspectos novedosos:

- En todos los documentos del instrumento de planeamiento urbanístico se ha cambiado la denominación que se venía utilizando de "Plan Parcial del Sector de suelo urbanizable El Rocío", por la de "Modificación del Plan Parcial de "Los Pinares de Lepe", relativa a la zona El Rocío". Además, en la Modificación se precisa puntualmente su contenido en el sentido de clarificar que su objeto es:
- Ajustar la ordenación urbanística del Plan Parcial de Ordenación de la zona residencial "Los Pinares de Lepe" en El Rocío a la topografía y realidad física de los terrenos afectados.
- Ajustar la delimitación de la zona afectada, por un lado, excluyendo de su ámbito el dominio público viario vinculado a la carretera A-5056 de conformidad con el informe sectorial emitido desde la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda y, por otro, incorporando parte de la parcela 439 del polígono 12 para resolver el acceso al sector desde la citada carretera.
- Incorporar unas Ordenanzas edificatorias que aseguren, especialmente, el cumplimiento de la normativa contemplada en el PGOU en relación a la tipologías de casas aisladas y en relación a la obligación de los propietarios de ceder obligatoria y gratuitamente el 10% del aprovechamiento medio de la zona afectada.
- Se ha mejorado la redacción del segundo párrafo del artículo 6 de las Ordenanzas para ajustar su contenido al artículo 54 de la LOUA.
- Se ha introducido un apartado específico denominado "Informe de sostenibilidad económica" para cumplimentar más adecuadamente lo dispuesto en el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015.

Estas novedades son simples alteraciones de aspectos puntuales, por lo que no suponen un cambio sustancial del instrumento de planeamiento urbanístico aprobado inicial y provisionalmente, que haga necesario un nuevo sometimiento a información pública del expediente.



**CONSIDERANDO.-** Que en la tramitación del instrumento de planeamiento urbanístico se ha respetado el procedimiento establecido, principalmente, en los artículos 32 y 39 de la LOUA, y su contenido incluye los documentos y determinaciones exigidas en los artículos 13 y 19 de la LOUA, así como en los artículos 45, 57 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, ajustándose al PGOU y al ordenamiento jurídico aplicable.

**CONSIDERANDO.-** Que la competencia para adoptar el acuerdo de aprobación definitiva la ostenta el Pleno Municipal, para lo que precisa mayoría simple.(art. 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).

**CONSIDERANDO.-** Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la LOUA, los documentos completos del instrumento de planeamiento objeto de aprobación definitiva se remitirán al registro de instrumentos de planeamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, para su inscripción y su depósito en este registro y en el registro municipal, siendo condición legal necesaria para la publicación del mismo.

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

**PRIMERO.-** Cambiar la denominación del presente expediente pasando a denominarse Modificación del Plan Parcial de "Los Pinares de Lepe", relativa a la zona de El Rocío, conservándose las actuaciones y trámites realizados conforme al ordenamiento jurídico.

**SEGUNDO.-** Aprobar definitivamente la Modificación del Plan Parcial de Los Pinares de Lepe, relativa a la zona de El Rocío, en los términos contemplados en los considerandos del presente Acuerdo.

**TERCERO.-** Remitir los documentos completos del instrumento de planeamiento objeto de aprobación definitiva al registro de instrumentos de planeamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y, una vez depositado, al registro municipal.

**CUARTO.-** Notificar personalmente el presente Acuerdo a todos los propietarios afectados.

**QUINTO.-** Publicar el acuerdo de aprobación definitiva junto con las Ordenanzas Urbanísticas del Plan Parcial 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, procediendo su entrada en vigor una vez transcurrido el plazo de quince días hábiles desde la publicación del acuerdo mismo.

**SEXTO.-** Facultar al Teniente de Alcalde-Delegado del Área de Urbanismo, Calidad Ambiental, Catastro y Deporte, Manuel Alberto Santana Martínez, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la mejor efectividad del presente Acuerdo."

Una vez considerada inscrita y depositada la MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL LOS PINARES DE LEPE, RELATIVA A EL ROCÍO, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, conforme a lo dispuesto en el art. 20.2 del Decreto 2/2004 de 7 de enero; así como en la Sección de Instrumentos de Planeamiento, Subsección de Instrumentos de Planeamiento de desarrollo, con número de registro 21 del Registro Municipal de Lepe, a continuación se publican las NORMAS URBANÍSTICAS de la MODIFICACIÓN objeto de aprobación cuya entrada en vigor se producirá conforme a lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local:

#### **CAPÍTULO I.- CONSIDERACIONES GENERALES**

**Art. 1.-** Las presentes Ordenanzas tienen por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto en artículo 13 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento.

**Art. 2.-** El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas se corresponde con el ámbito territorial de la zona denominada "El Rocío" definido en la presente Modificación del Plan Parcial Los Pinares de Lepe del PGOU del Municipio de Lepe.

**Art. 3.-** La regulación y definición de los diferentes parámetros relativos a la forma del espacio público, a la forma y ocupación del suelo y a aquellos relativos a la edificación no recogidos de manera expresa en estas Ordenanzas será la que se especifica en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística, lo que se hace extensivo a otros aspectos no regulados expresamente en estas Ordenanzas.



## **CAPÍTULO II.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN**

- Art. 4.- Tal y como se especifica en el Plan General, la parcelación será la que se refleja en la presente Modificación del Plan Parcial, pudiendo no obstante modificarse mediante agrupaciones y/o segregaciones, siempre que se dichas operaciones no conlleven incremento del número máximo de parcelas definido, y cumplan las determinaciones de parcela mínima definidas.
- Art. 5.- El sistema de actuación será el de Cooperación, ello de conformidad con lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística.
- Art. 6.- Se deberán ceder al Ayuntamiento de manera obligatoria y gratuita aquellos terrenos definidos como públicos, en concreto los siguientes: Zonas verdes, Dotación Docente, Dotación Deportivo / Social y sistema viario. Asimismo deberá cederse al Ayuntamiento el 10 % del aprovechamiento lucrativo real de cada parcela residencial o equipamiento privado, de manera que, dada la parcelación predefinida y la estructura de la propiedad, dicha cesión se sustituirá por el abono de su valor en metálico, tasado en aplicación de las reglas legales pertinentes, constituyendo estas cesiones condición previa al proceso edificatorio.
- Art. 7.- El desarrollo y ejecución de la presente Modificación del Plan Parcial se realizará mediante la redacción del preceptivo Proyecto de Urbanización, redacción que habrá de concluirse en un plazo no superior a 1 año a contar desde la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación.

## **CAPÍTULO III.- USOS PORMENORIZADOS**

- Art. 8.- En el ámbito de la Modificación del Plan Parcial se definen los siguientes usos:
- Residencial en tipología de "casas aisladas"
  - Terciario / Comercial
  - Dotaciones comunitarias
  - Sistema de espacios libres
  - Sistema viario
- Art. 9.- El uso Residencial comprende las actividades propias definidas en el Plan General, contemplándose como única tipología / calificación, la de residencial en casa aislada.
- Art. 10.- El uso comercial ha de entenderse compatible, además del citado, con los usos terciarios contemplados en el Plan General.
- Art. 11.- El uso de Dotaciones Comunitarias incluye usos de carácter público, diferenciando el uso Social / Deportivo y el Docente, ello además del uso de "abastecimiento" vinculado a los servicios precisos, teniendo en cualquier caso la consideración de bien patrimonial.
- Art. 12.- El uso de Sistema de Espacios Libres corresponde a las áreas destinadas a espacios libres de uso y dominio público, estando sujetos a la regulación recogida en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbanística.
- Art. 13.- El uso de Sistema Viario se corresponde a los terrenos destinados a viales públicos, aparcamientos y redes de servicios urbanos que discurren por ellos, estando sujetos a la regulación definida en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística

## **CAPÍTULO IV.- CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS PORMENORIZADOS**

- Art. 14.- El uso pormenorizado de "Casas aisladas", y las condiciones de la edificación vinculadas al mismo, se regulan por las especificaciones recogidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística, admitiéndose la tipología bifamiliar únicamente en aquellas parcelas con una superficie mínima de 900 m<sup>2</sup>. El coeficiente de edificabilidad resultante para cada una de las parcelas definidas será de 0,182 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, incluyéndose en dicho coeficiente el 10 % de aprovechamiento de cesión gratuita al Ayuntamiento, cuyo abono será condición y requisito previo a la obtención de licencia municipal de obras, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de estas Ordenanzas. La edificación se retranqueará un mínimo de 4 metros hacia el vial principal y 3 metros al resto de los linderos.



- Art. 15.- El uso pormenorizado Comercial, que incluye como compatibles los usos terciarios, se concreta en una parcela de 2.103,78 m<sup>2</sup> de superficie, con una edificabilidad máxima de 546,45 m<sup>2</sup> de techo, siendo susceptible de segregación siempre y cuando la parcelas resultantes tengan una superficie mínima de 200 m<sup>2</sup>, debiendo en tal caso definirse previamente la totalidad de la parcela comercial / terciaria mediante proyecto unitario. La edificación tendrá una altura máxima de dos plantas, no definiéndose parámetros de ocupación máxima.
- Art. 16.- El uso de dotaciones comunitarias queda regulado mediante las determinaciones incluidas en el vigente Plan General, contemplándose los usos deportivo y social, además del de escasa entidad correspondiente al abastecimiento, significando no obstante que será de aplicación lo dispuesto en el artículo 20 de las Normas Urbanísticas del Plan General sobre la asignación de usos.
- Art. 17.- El uso pormenorizado de sistema de espacios libres corresponde a zonas destinadas a parques, paseos, jardines, plazas y áreas de juego, permitiéndose los usos públicos de ocio y esparcimiento, así como los contemplados en el artículo 24 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.
- Art. 18.- El uso de sistema viario comprende los espacios ocupados por la red viaria pública, siendo su uso el tránsito de vehículos y personas, así como el estacionamiento. Únicamente se permiten obras e instalaciones al servicio de la red viaria, así como elementos expresamente autorizados de mobiliario urbano e infraestructuras de servicios.

#### **CAPÍTULO V.- NORMAS DE URBANIZACIÓN**

- Art. 19.- Las condiciones para el desarrollo del Proyecto de Urbanización en lo relativo a sistema viario, espacios libres e infraestructuras de servicios serán las recogidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística, así como en la normativa, presente documento y ordenanzas sectoriales de aplicación.

#### **CAPÍTULO VI.- AFECCIONES DE LA CARRETERA A-5056 LEPE-LA ANTILLA**

- Art. 20.- Las actuaciones que se pretendan realizar en las zonas de protección de la carretera estarán sujetas a previa autorización administrativa conforme a lo dispuesto en los artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, siendo con cargo exclusivo del promotor la realización de todas las actuaciones que se autoricen.

Asimismo, todas las actuaciones derivadas del desarrollo urbanístico del sector colindantes con la carretera estarán sujetas a la previa autorización administrativa por parte del órgano competente, siendo con cargo exclusivo del promotor la realización de todas las actuaciones que se autoricen. En este apartado adquiere especial relevancia el elemento de conexión mediante glorieta existente, acceso que habrá de adecuarse a la normativa sectorial de aplicación, teniendo no obstante presente las limitaciones derivadas de la geometría de la citada glorieta, precisando en cualquier caso autorización por parte del organismo autonómico, ante el que se deberá presentar proyecto técnico de dicho elemento de conexión, en el que se definirá tanto la geometría, como el resto de características, con solución de los flujos de tráfico, incluyendo posibles cruces peatonales y de ubicación de transporte público."

- Art. 21.- Con carácter previo a la ejecución de las obras de urbanización que puedan verse afectadas por la emisión sonora generada por el tráfico en la carretera, será necesaria la realización de un estudio acústico y la adopción de las medidas precisas que se deriven del mismo para el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor, siendo responsabilidad del promotor de la urbanización o de posteriores edificaciones, el llevar a cabo la ejecución de dichas medidas a su exclusivo cargo.
- Art. 22.- En el caso de que se precisen cruces de instalaciones de abastecimiento, saneamiento o electricidad por la A-5056, se deberá solicitar autorización administrativa a la Delegación de Fomento y Vivienda o Administración competente para realizar dichos cruces, mediante topo o hincas, que habrá de cumplir lo indicado en el artículo 94 del RD 1812/94, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, evitando posibles daños y perjuicios a la infraestructura de la carretera, a sus elementos funcionales, a la seguridad de la circulación vial, a la adecuada explotación de aquella, o las condiciones medioambientales del entorno.



Los cruces subterráneos se ejecutarán de forma que produzcan las menores perturbaciones posibles a la circulación, habiendo de dejar el pavimento de la carretera en sus condiciones anteriores, y con la debida resistencia.

La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será fijada por el Director General de Carreteras. Salvo justificación especial, no se autorizarán cruces a cielo abierto en carreteras convencionales con intensidad media diaria de circulación superior a 3.000 vehículos, debiéndose efectuar el cruce mediante mina, túnel o perforación mecánica subterránea. También se podrán utilizar para el cruce las obras de paso o desagüe de la carretera, siempre que se asegure el adecuado mantenimiento de sus condiciones funcionales y estructurales.

Para ello el cruce subterráneo que sea preciso se realizará mediante perforación horizontal "tipo topo" a una profundidad no menor a 1,50 metros bajo la calzada de la carretera. Dicha distancia se medirá desde la generatriz superior de la camisa de protección hasta la rasante de la calzada. La instalación del cruce se realizará de manera que quede en todo momento como una infraestructura estanca e independiente de la tubería en servicio mediante la colocación de una tubería de paso para permitir dicho cruce, construyéndose en cada extremo una arqueta para la inspección y manipulación de las instalaciones en servicio, ubicadas al menos a 8 metros de la arista exterior de la explanación, fuera de la servidumbre legal. Las arquetas no sobreelevarán en altura el terreno adyacente ni la rasante de la carretera en más de 20 cm. debiendo asimismo canalizar los desagües de la tubería, sin verter directamente en las cunetas.

Art. 23.- La conexión viaria de la zona denominada El Rocío con la carretera A-5056 se realizará exclusivamente con un vial de servicio paralelo a aquella que conectará en la glorieta existente, de manera que serán clausurados los actuales accesos ubicados al norte de la citada rotonda. Para ello habrá de elaborarse un proyecto técnico que defina perfectamente la construcción de los viales previstos y la conexión con la citada glorieta, que deberá producirse con un ángulo lo más cerca de 90º con respecto al eje de la carretera A-5056. El proyecto deberá ajustarse al RD 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras y a la Orden Ministerial de 16/12/1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicios y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras. El proyecto habrá de ser presentado en la Delegación para su autorización. La conexión a la carretera se realizarán con cargo al promotor de la actuación.

Lo que se hace público para general conocimiento. El presente Acuerdo, pone fin a la vía administrativa y podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante el Ayuntamiento Pleno. El plazo para interponer el recurso será de UN MES, contado a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo y, si se interpone, no podrá interponerse recurso contencioso administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Contra la resolución expresa del recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante el órgano jurisdiccional contencioso-administrativo en el plazo de DOS MESES, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la resolución del recurso de reposición.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contenciosa administrativa. El recurso contencioso-administrativo podrá interponerse ante el mencionado orden jurisdiccional en el plazo de SEIS MESES contados a partir del día siguiente a aquél en que se produzca la desestimación del recurso de reposición por silencio administrativo.

Asimismo el recurso contencioso administrativo podrá ser interpuesto directamente ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo. El plazo para interponer este recurso será de DOS MESES contados a partir del día siguiente al de la notificación del presente acuerdo.

En Lepe a 18 de febrero de 2019.- LA SECRETARIA GENERAL. Fdo: Sara Nieves García.

