



Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO/MFC.
Asunto: Mod-1 PP Avda. Andalucía Sur I
Expte: 1130/2021

Mariana Otero Díaz (1 de 1)
Teniente de Alcalde de Urbanismo, Calidad Ambiental y Contrato (Decreto
FAC33325)
Firma: 1004/2025
HASH: daeaD754e30f1d483de03bdc31001

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 25/11/2021, adoptó el Acuerdo cuya parte dispositiva dice:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación n.º 1 del Plan Parcial Avenida de Andalucía Sur I del PGOU, tramitada a instancias de la entidad AGRODELOT, CB. en su condición de propietaria de terrenos.

SEGUNDO.- Notificar el presente Acuerdo de aprobación definitiva a los propietarios del sector y disponer que todos los planos y demás documentos que integran el instrumento de planeamiento sobre los que recaiga el acuerdo de aprobación definitiva sean diligenciados por el Secretario del Ayuntamiento o funcionario autorizado.

TERCERO.- Requerir a la entidad AGRODELOT, C.B. la prestación de garantía por importe de TRESCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS (7%/ 4.862.820 €) en el plazo de un mes para la publicación del referido Acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial y del Acuerdo de aprobación definitiva de la presente Modificación n.º 1, que habrá de ser depositada en metálico o mediante aval bancario en la Tesorería Municipal.

CUARTO.- Admitir la posibilidad de, con carácter excepcional y transitorio, prestar la referida garantía mediante la constitución de hipotecas a favor del Ayuntamiento de Lepe por la entidad AGRODELOT, C.B. por el mismo importe indicado y hasta que vayan a iniciarse de manera efectiva la ejecución de las obras de urbanización, a cuyos efectos habrá de suscribirse Convenio urbanístico en el que se compruebe la idoneidad y el valor de los inmuebles que queden afectados y se establezca la obligatoriedad de sustituir las hipotecas por el depósito en la Tesorería Municipal de dinero en metálico o aval bancario por el importe de 340.397 € para la efectiva iniciación de las obras de urbanización en el Sector.

QUINTO.- Remitir el instrumento de planeamiento objeto de aprobación definitiva y el Plan Parcial ya aprobado al registro de instrumentos de planeamiento de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, para su depósito como condición legal necesaria para la publicación de los mismos una vez prestada la garantía.

SEXTO.- Publicar el presente Acuerdo y el articulado de las Ordenanzas urbanísticas del Plan Parcial y Modificación n.º 1 en el Boletín Oficial de la Provincia, con la indicación de haberse procedido al depósito de los mismos en los Registros Municipal y Autonómico de instrumentos de planeamiento.

Plza. España, 1, Lepe. 21440 Huelva. Tfno. 959625000. Fax: 959 38 03 12

www.lepe.es

Cód. Validación: 4W2XDMW57JTPN22PH2945392Z
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO/MFC.
Asunto: Mod-1 PP Avda. Andalucía Sur I
Expte: 1130/2021

SÉPTIMO.- Facultar a la Teniente de Alcalde-Delegada del área de Urbanismo, Calidad Ambiental y Catastro, Ana Delgado Morgado, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la mejor efectividad del presente Acuerdo."

La Modificación tiene por objeto ajustar el contenido del Plan Parcial al marco económico actual fraccionando la ejecución de las obras de urbanización en varias etapas para facilitar y viabilizar su ejecución paulatina y adaptar el contenido del Estudio económico financiero al actual banco de precios de las obras de urbanización.

En concreto, por un lado, se modifica el Plan de etapas del Plan Parcial en el sentido de establecer tres etapas para la ejecución de las obras de urbanización, en vez de la única etapa contemplada en el Plan Parcial aprobado definitivamente, ajustándose los plazos de ejecución de cada una de ellas. Y por otro, se ajusta el contenido del Estudio Económico financiero cuantificando en 4.862.820 €. el importe de la ejecución material de las obras de urbanización del Sector, incluidos honorarios y demás gastos de gestión.

La Modificación se limita a innovar los aspectos citados, no afectando, en ningún caso, a la ordenación, uso, edificabilidad, tipologías edificatorias, ni a normas urbanísticas, salvo al artículo 29 en el que se incluyen dos apartados para contemplar un Proyecto de urbanización en relación a cada una de las tres etapas definidas. Tampoco afecta al ámbito delimitado para la realización de la equidistribución de beneficios y cargas derivados de la ejecución del planeamiento, que permanece siendo una única unidad de ejecución al igual que en el Plan Parcial aprobado, por lo que tal y como se indica en el documento presentado "*...las operaciones reparcelatorias se realizarán de forma completa y en una sola fase una vez se constituya la Junta de Compensación ...*".

Una vez inscrito y depositado la **MODIFICACIÓN N.º 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR AVENIDA DE ANDALUCÍA SUR I**, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número de registro 10359, en la Sección de Instrumento de Planeamiento de Libro Registro de Lepe de esa Unidad Registral de Huelva; así como en la Sección de Instrumentos de Planeamiento, Subsección de Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo, con número de registro 29 del Registro Municipal de Lepe, a continuación se publican las **NORMAS URBANÍSTICAS** objeto de aprobación:





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO/MFC.

Asunto: Mod-1 PP Avda. Andalucía Sur I

Expte: 1130/2021

Capítulo IV.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN (CAPÍTULO MODIFICADO)

Sección 1ª. Generalidades.

Artículo 29.- Definición. (ARTÍCULO MODIFICADO)

1. Se entiende por Proyecto de urbanización, el documento técnico preciso para llevar a la práctica y ejecutar las obras e infraestructuras contenidas en el presente Plan Parcial.
2. Se podrán presentar y tramitar tantos proyectos de urbanización como Etapas de Urbanización delimitadas en la Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial que regula estas Ordenanzas.
3. En caso de presentar los Proyectos de Urbanización faseados en plazo y desarrollo, habrán de prever las conexiones de cada etapa de urbanización con el resto, dejando en todos los casos los fines de línea de redes para su posterior entronque y conexión conforme las condiciones técnicas de las empresas suministradoras.
4. Como tal documento técnico, deberá contener, detallar y programar todas aquellas obras y formas de ejecución de las mismas, con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos a los redactores del Proyecto.
5. Se regulan en el artículo 98 de la LOUA y con carácter supletorio en los artículos 67, 68, 69, 70 y 141 del Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978)
6. Los Proyectos de Urbanización deberán cumplir las Ordenanzas de Urbanización del PGOU de Lepe.

Contra el presente Acuerdo que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse alternativamente recurso potestativo de reposición ante este órgano, en el plazo de UN MES a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de DOS MESES, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO/MFC.
Asunto: Mod-1 PP Avda. Andalucía Sur I
Expte: 1130/2021

interponerse cualquier otro recurso que pudiera estimarse más conveniente en derecho.

En Lepe a fecha de firma electrónica.
LA TTE. DE ALCALDE-DELEGADA DEL ÁREA DE
URBANISMO, CALIDAD AMBIENTAL Y CATASTRO
(Decreto de Alcaldía de 14 de marzo de 2025)
Fdo: Mariana Otero Díaz.

Plza. España, 1, Lepe. 21440 Huelva. Tfno. 959625000. Fax: 959 38 03 12

www.lepe.es

Cód. Validación: 4W2XDMW57JTPN2ZPH2945392Z
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4

