



**Excmo. Ayuntamiento de  
Sanlúcar de Barrameda**

URBANISMO  
VME/LRG/MCFG

Nº DE DECRETO:

00 972

Exp. 126/2007

15 JUL 2021

**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA**

**VISTO** el expediente administrativo de referencia, relativo al Proyecto de Urbanización de la unidad de ejecución UE-HG-5 "Huerta Grande", delimitada por la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de esta ciudad, y

**RESULTANDO PRIMERO.-** El 13 de septiembre de 2019, mediante Resolución de Alcaldía, se aprobó inicialmente el Proyecto de Urbanización de la unidad de ejecución UE-HG-5 "Huerta Grande", constando en el expediente los informes favorables de los técnicos municipales.

**RESULTANDO SEGUNDO.-** El documento fue sometido a información pública por plazo de un (1) y notificado individualmente a los propietarios afectados.

Durante este plazo, según Certificado emitido por el Oficial Mayor como fedatario de la GMU con fecha 7 de mayo de 2020, no se presentaron alegaciones.

**RESULTANDO TERCERO.-** El anuncio se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia nº 225, de 25.11.2019, y en el periódico "Sanlúcar Información" de 10.01.2020, así como en los Tablones de Anuncios de la Gerencia Municipal de Urbanismo y del Excelentísimo Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, además de en el tablón del Portal de Transparencia del Exmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda y en la web de la GMU.

**RESULTANDO CUARTO.-** El 9 de junio de 2020, mediante Resolución de la Presidencia N.º 2020000756, rectificada mediante resolución de la Presidencia N.º 2021000550, de 15 de abril de 2021, se resolvió favorablemente la calificación ambiental incoada de oficio a nombre de la Junta de Compensación para el Proyecto de Urbanización en UE-HG-5 "Huerta Grande", desarrollada técnicamente en proyecto redactado por D. José María Medina Buzón y Dña. Penélope Gómez Jiménez.

**RESULTANDO QUINTO.-** El 21 de abril de 2021, por la Directora del Departamento de Planeamiento y Gestión, se informó favorablemente la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización de la unidad de ejecución UE-HG-5 "Huerta Grande".

Asimismo, el 12 de mayo de 2021, se emitió informe jurídico desde la Asesoría Jurídica de esta GMU, en el que se detectó un error material en la resolución de Alcaldía de 13 de septiembre de 2019, en cuanto a la constitución de garantía del 7% del coste de las obras, conforme al artículo 130.2.A.g) de la LOUA, habiéndose establecido esta en un 6%, por lo que debía incrementarse en un 1%.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MORA ESCOBAR VICTOR	15-07-2021 12:05:58
BERNARDO FERNANDEZ ALICIA	15-07-2021 12:13:31

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>

ID DOCUMENTO: tAk17htcXI





**RESULTANDO SEXTO.-** El 31 de mayo de 2021 se emitió Resolución de la Alcaldía por la que se subsanaba este error material, lo que fue notificado a la Junta de Compensación el 1 de junio de 2021.

**RESULTANDO SÉPTIMO.-** El 9 de julio de 2021 la Junta de Compensación procedió a completar la garantía presentada, mediante depósito en metálico en la caja de esta Gerencia de la cantidad requerida (Carta de Pago- Ref: .32021000640)

**RESULTANDO OCTAVO.-** El 12 de julio de 2021, por la Directora del Departamento de Planeamiento y Gestión, se emitió informe constatando la subsanación de lo requerido e informando favorablemente la continuidad del trámite de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización de la unidad de ejecución UE-HG-5 "Huerta Grande".

**CONSIDERANDO PRIMERO.-** Al presente expediente le resultan de aplicación los siguientes preceptos:

1.- En cuanto al órgano competente para su aprobación, resulta ser el Sr. Alcalde, en virtud del artículo 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), que expresamente atribuye la competencia para la aprobación de los Proyectos de Urbanización al Alcalde.

2.- En cuanto a procedimiento para su aprobación, el artículo 99 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y, con carácter supletorio, el artículo 141 del del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico (RPU)

3.- En cuanto al contenido y finalidad del Proyecto de Urbanización, los artículos 98 y 99 de la LOUA y, con carácter supletorio, los artículos 67 a 70 del RPU.

4.- Con carácter general, el 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.

5.- Normas del Plan General de Ordenación Urbanística de Sanlúcar de Barrameda.

**CONSIDERANDO SEGUNDO.-** El artículo 98 LOUA define los proyectos de urbanización como "*proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento*".

No son un instrumento de planeamiento y son un acto ordenado. La jurisprudencia ha señalado de forma sostenida que los proyectos de urbanización no pueden reputarse jurídicamente como actos de aplicación individual de la norma urbanística al no ser un desarrollo del Plan, sino pura ejecución material de sus previsiones.

Dispone el precepto indicado que "*No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación, y definirán los contenidos técnicos de las obras de vialidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines descritas en el artículo 113.1 de esta Ley y otras previstas por los instrumentos de planeamiento.*"

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MORA ESCOBAR VICTOR	15-07-2021 12:05:58
BERNARDO FERNANDEZ ALICIA	15-07-2021 12:13:31

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>





Continúa su apartado segundo diciendo que "...no podrán modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras."

**CONSIDERANDO TERCERO.-** El artículo 99 LOUA establece que "Los proyectos de urbanización se aprobarán por el municipio por el procedimiento que dispongan las Ordenanzas Municipales, previo informe de los órganos correspondientes de las Administraciones sectoriales cuando sea preceptivo."

**CONSIDERANDO CUARTO.-** El proyecto de urbanización contiene la documentación exigida por los artículos 98.3 LOUA y 69.1 RPU.

**CONSIDERANDO QUINTO.-** El procedimiento de aprobación se ha ajustado a lo establecido en el artículo 141 RPU, y por remisión de éste, a lo previsto en los artículos 136 a 139 RPU, habiendo sido sometido a trámite de información pública mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario de los de mayor circulación en la provincia, y notificación a todos los propietarios de terrenos incluidos en la unidad de ejecución.

A tenor de lo anteriormente expuesto, teniendo a la vista la Propuesta de Resolución de la Sra. Presidenta, de fecha 14 de julio de 2021, y estando facultado en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que atribuye al Alcalde, además de las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo no atribuidas al Pleno y de los instrumentos de gestión urbanística, en forma expresa la de los Proyecto de Urbanización, vengo a **RESOLVER:**

**PRIMERO:** Aprobar definitivamente, al concurrir en el mismo las determinaciones expresadas en el artículo 98 y concordantes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Proyecto de Urbanización de la unidad de ejecución UE-HG-5 "Huerta Grande", presentado por la Junta de Compensación de dicha unidad, el día 05.07.2019 (2019/REGSED-14616) y su anejo aportado el 06.08.2019 (2019/REGSED-16519), redactados por el Arquitecto D. José María Medina Buzón, en colaboración con la Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos Dña. Penélope Gómez Jiménez; en el que se prevé la ejecución en una sola fase, con **un plazo estimado de ejecución de ocho (8) meses** y siendo el Presupuesto Base de Licitación de las mismas de un millón ciento treinta y un mil veintiocho euros con nueve céntimos de euro (**1.131.028,09 €**), IVA incluido.

**SEGUNDO:** Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 141.4 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.

Asimismo, se publicará en el Portal de Transparencia del Excelentísimo Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda y en la página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

**TERCERO.-** El acuerdo de aprobación definitiva se notificará personalmente a todos los propietarios afectados (artículo 139.4 del Reglamento del Planeamiento Urbanístico).

FIRMADO POR		FECHA FIRMA
MORA ESCOBAR VICTOR		15-07-2021 12:05:58
BERNARDO FERNANDEZ ALICIA		15-07-2021 12:13:31

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda  
Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a  
<https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>





**CUARTO.-** A efectos interpretativos sobre las discrepancias que pudieran existir en el documento, prevalecerá la información recogida en los planos sobre el estado de mediciones y presupuesto, y sobre ambos, la memoria del documento.

**QUINTO.-** La recepción de las obras de urbanización corresponderá al municipio, a instancia de la entidad responsable de la ejecución, conservación y entrega de las mismas, y de acuerdo con el procedimiento recogido en el artículo 154 de la LOUA.

Para la recepción de las obras deberán presentar Certificado de Instalación Eléctrica de Baja Tensión, Proyecto de Alumbrado Exterior Público, autorizado por la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa, y Certificado de la Instalación expedido por Organismo de Control Autorizado.

Para la puesta en servicio de las instalaciones de abastecimiento de agua y saneamiento se deberán presentar planos de terminación de la obra (planta, perfiles, características, etc.) a escala, en formato digital, así como informe sobre el estado interior de las conducciones realizado mediante cámara de TV y fotografías.

En tanto no se haya producido la recepción de las obras de urbanización por el municipio, el deber de conservación de las mismas corresponderá a la entidad ejecutora de la urbanización, teniendo los costes correspondientes la consideración de gastos de urbanización, según lo dispuesto en el artículo 153 de la LOUA.

**RESUELVE, EL ALCALDE, Fdo.: Victor Mora Escobar**

**AUTORIZA LA INSCRIPCIÓN, LA SECRETARIA GENERAL. Fdo.: Alicia Bernardo Fernández**

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MORA ESCOBAR VICTOR	15-07-2021 12:05:58
BERNARDO FERNANDEZ ALICIA	15-07-2021 12:13:31

