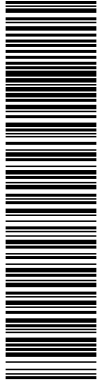


DOCUMENTO _ INFORME INTERNO: INFORME INTERNO Nº 2023/1469 - Informe expediente 17-114P, Proyecto de Urbanización ARI-01 ClubMed, aprobación inicial	IDENTIFICADORES Nº: 2023/1469
OTROS DATOS Código para validación: OTJ3K-E5DNK-LFJ3U Página 1 de 3	FIRMAS : 1.- Asesor/a Jurídico/a de Asesoría Jurídica Urbanismo de AYTO. EL PUERTO DE SANTA MARIA. FIRMADO 27/09/2023 13:46



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2203987 OTJ3K-E5DNK-LFJ3U 295F-4AD252FE92D3E45A2AD24FF7786DA9123DB20 Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portaal/verificarDocumentos.do?idioma=1

AREA DE URBANISMO
3.4. Asesoría Jurídica.

ASUNTO : Proyecto de urbanización del Sector ARI-01 ClubMed, aprobación inicial
SERVICIO : Infraestructura y urbanización.

INFORME JURIDICO

Por el Servicio de Infraestructura y urbanización se solicita informe jurídico acerca del proyecto de urbanización del Sector ARI-01 ClubMed.

A tal efecto se informa lo siguiente:

1º. El desarrollo de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requiere la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico idóneo conforme a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, para establecer la ordenación pormenorizada en la clase de suelo de que se trate.

En el presente caso, el desarrollo de esta unidad de ejecución del PGOU, ha sido objeto de una Modificación Puntual del Plan General, aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal de 14 de septiembre de 2022.

2º. La Junta de Compensación está legitimada para la realización de los actos de ejecución del planeamiento de conformidad con el artículo 103 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

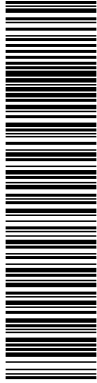
3º. El artículo 96 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, establece que los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento.

Según el artículo 191.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, no podrán modificar las previsiones del instrumento de ordenación, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras, y deberán ajustarse a las determinaciones establecidas en las normas de urbanización contenidas en los instrumentos de ordenación u ordenanzas municipales, y definirán los contenidos técnicos de las obras de vialidad, accesibilidad, de infraestructuras de agua, saneamiento, energía y telecomunicaciones y las necesarias para el funcionamiento de los servicios públicos, así como el ajardinamiento, arbolado y amueblamiento urbano, y en general las descritas en el artículo 189 del citado reglamento. El proyecto garantizará la sostenibilidad energética de la actuación fomentando el desarrollo de sistemas urbanos de autoconsumo y procurará la utilización de tecnologías de gestión inteligente que optimicen el funcionamiento y usos de los recursos. Además, definirán, en base a las fases de urbanización establecidas, los servicios urbanísticos que deban ponerse en servicio para que puedan ser utilizados los terrenos que se urbanicen sucesivamente. Se someterán a las previsiones de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y su Reglamento de desarrollo, y otras normas previstas por los instrumentos de planeamiento.

Toda obra de urbanización requerirá la elaboración del proyecto correspondiente y su aprobación administrativa.

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO _ INFORME INTERNO: INFORME INTERNO Nº 2023/1469 - Informe expediente 17-114P, Proyecto de Urbanización ARI-01 ClubMed, aprobación inicial	IDENTIFICADORES Nº: 2023/1469
OTROS DATOS Código para validación: OTJ3K-E5DNK-LFJ3U Página 2 de 3	FIRMAS : 1.- Asesor/a Jurídico/a de Asesoría Jurídica Urbanismo de AYTO. EL PUERTO DE SANTA MARIA. FIRMADO 27/09/2023 13:46



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2203987 OTJ3K-E5DNK-LFJ3U 295F-4AD252F-E92D3E3A52AD24F7F786DA9123DB20 Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portaal/verificarDocumentos.do?idioma=1

La documentación exigible es la prevista en el apartado 6º del artículo 191 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, que establece la necesidad de aportar una memoria informativa, descriptiva y justificativa de las características de las obras; planos que definan los contenidos técnicos de las obras sobre una base cartográfica idónea, con la precisión, escala y referenciación adecuadas para su correcta interpretación; mediciones; cuadro de precios; presupuesto; pliego de condiciones de las obras y servicios; y estudios de seguridad y calidad que procedan. Contendrán, igualmente, las determinaciones necesarias para dar cumplimiento a las normativas técnicas sectoriales y de accesibilidad universal.

Según el artículo 292 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, la ejecución de los actos de urbanización comprendidos en proyectos de urbanización debidamente aprobados no se somete a licencia previa.

4º. En cuanto al procedimiento de aprobación, el artículo 192 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, dispone que Los proyectos de urbanización se aprobarán por la Administración actuante conforme a lo establecido en este Reglamento y, en su caso, a las particularidades que dispongan las Ordenanzas Municipales, previo informe de los órganos correspondientes de las Administraciones sectoriales cuando sea preceptivo.

No existiendo hasta la fecha ordenanza municipal al efecto, resulta de aplicación el procedimiento establecido en el citado artículo 192, lo que implica una admisión a trámite con emisión previa de los correspondientes informes técnico y jurídico municipales, una aprobación inicial con sometiendo del proyecto a información pública y audiencia a los propietarios por plazo común de veinte días con publicación del acuerdo de aprobación inicial en el BOP y página web municipal, y solicitud de los informes que sean preceptivos,.

Transcurrido dicho plazo sin que se hayan producido alegaciones procederá su aprobación definitiva. El procedimiento de admisión a trámite debe resolverse en el plazo de un mes desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración, y el de la resolución expresa de aprobación del proyecto de urbanización en tres meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante. En ambos casos, la falta de notificación de la resolución dentro del plazo indicado tendrá efecto estimatorio, salvo que se haya emitido algún informe vinculante en sentido desfavorable, pudiendo el interesado, en el caso de la falta de resolución de la admisión a trámite, instar directamente la información pública.

5º. Resulta de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al estar el proyecto incluido en el epígrafe 7.15 del Anexo I. Será necesario por tanto someter el proyecto a la calificación ambiental conforme a los artículos 41 y siguientes de la Ley 7/2007.

De la resolución final deberá darse traslado a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la resolución favorable, en el plazo de diez días, para su conocimiento y para que se proceda a inscribir en el Registro de Actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental previsto en el artículo 18.3 de la Ley 7/2007.

6º. En cuanto a la competencia para su aprobación, el apartado j) del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, otorga al Alcalde Presidente de la Corporación la competencia para las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

Dicha competencia está delegada, en uso de las atribuciones que confieren al Alcalde los artículos 21 y 23 de la citada Ley 7/1985, de 2 de abril, en la Junta de Gobierno Local, de conformidad con el Decreto 2023/4293, de 26 de junio, de delegación de competencias. No obstante, dicha competencia podrá ser avocada para sí, en cualquier momento, mediante resolución motivada.

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO _ INFORME INTERNO: INFORME INTERNO Nº 2023/1469 - Informe expediente 17-114P, Proyecto de Urbanización ARI-01 ClubMed, aprobación inicial	IDENTIFICADORES Nº: 2023/1469	
OTROS DATOS Código para validación: OTJ3K-E5DNK-LFJ3U Página 3 de 3	FIRMAS : 1.- Asesor/a Jurídico/a de Asesoría Jurídica Urbanismo de AYTO. EL PUERTO DE SANTA MARIA. FIRMADO 27/09/2023 13:46	ESTADO FIRMADO 27/09/2023 13:46



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2203987 OTJ3K-E5DNK-LFJ3U 295F-4AD252FE92D3E452AD24FF7F86DA9123DB20 Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.elpuertodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.elpuertodesantamaria.es/portail/verificarDocumentos.do?idioma=1>

7º. Se ha emitido Informe técnico por parte del Ingeniero Adjunto-Jefe del Servicio de Infraestructura.

Es todo cuanto se ha de informar, salvo opinión mejor fundada en Derecho, en cumplimiento de la petición efectuada en oficio que antecede, en El Puerto de Santa María y en la fecha de la firma electrónica

OBSERVACIONES: