



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

UNIDAD ADMINISTRATIVA: _INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN

EXPEDIENTE Nº: 17-114-P

DECRETO

Don Germán Beardo Caro, Alcalde-Presidente, conforme a la propuesta de resolución que me formula el Jefe de la Unidad Administrativa, y en el uso de las atribuciones que me confiere el artículo 21.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen Local avocando la competencia delegada en la Junta de Gobierno Local, por razones de Urgencia he resuelto dictar con esta fecha el siguiente DECRETO:

En la sesión celebrada el día 26 de octubre de 2023 la Junta de Gobierno Local adoptó el acuerdo de aprobar, con carácter inicial, el SEGUNDO REFORMADO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN SECTOR ARI-01 DEL PLAN GENERAL DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA DE 2012. CÁDIZ. DEFINICIÓN CONSTRUCTIVA DEL AARV-CO22-SU5 SEGÚN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1992 DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, INNOVACIÓN DEL SISTEMA LOCAL VIARIO AARV-CO18-SU5 Y AARV-CO21-SU5.

Asimismo, con fecha 16 de noviembre de 2023 el Sr. Alcalde avocando la competencia delegada en la Junta de Gobierno Local, por razones de urgencia, mediante decreto, acuerda modificar el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de octubre de 2023, subsistiendo el contenido del acuerdo citado y acordando el sometimiento del expediente a información pública, según lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento de la Ley LISTA, así como notificación del mismo a los interesados.

De conformidad con lo preceptuado por el artículo 8 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, se somete el expediente completo a información pública por plazo de veinte días, a contar desde el día siguiente al de la publicación; el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº 228, de 30 de noviembre, publica anuncio de información pública del acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización ARI-01 Club Med, presentado por la entidad Acciona Inmobiliaria.

Tras la citada exposición pública se recibe en este Ayuntamiento con fecha de 9 de enero de 2024 escrito de alegaciones presentado por D. José María Mesa Varela, con número de Registro General del Entrada 902, lo cual se notifica al promotor de la actuación para su audiencia y manifestación al respecto.

Con fecha 18 de enero de 2024 se recibe documento de respuesta a las alegaciones al SEGUNDO REFORMADO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO ARI-01 CLUB MEDITERRÁNEO DEL PLAN GENERAL DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, CÁDIZ, redactado por el arquitecto D. Sergio Suárez Marchena.

Con fecha 30 de enero de 2024 se notifica a los interesados, la Comunidad de Propietarios de Vista Hermosa y la entidad Acciona Inmobiliaria S.L.U., tanto el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local como el Decreto por avocación del alcalde.

Con fecha 1 de febrero de 2024 se recibe en este Ayuntamiento escrito de alegaciones presentado por D. Jaime Pemán Díez, en representación de la comunidad de propietarios de la Urbanización Vista Hermosa, con número de Registro General del Entrada 3418, lo cual se notifica a la mercantil interesada con fecha 5 de febrero de 2023.

El mismo día, 1 de febrero de 2024, se presenta por registro de entrada un documento denominado PRIMERA ADDENDA DOCUMENTAL SEGUNDO REFORMADO PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR ARI-01 CLUB MEDITERRÁNEO, redactado por el arquitecto D. Sergio Suárez Marchena, actuando por autorización de la entidad mercantil ACCIONA S.L.U., con registro de entrada nº 3435.

Con fecha 7 de febrero de 2024 se emite informe por parte del Servicio de Medio Ambiente, Movilidad y Playas en respuesta a la alegación presentada.

OBSERVACIONES:



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

UNIDAD ADMINISTRATIVA: _INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN
EXPEDIENTE Nº: 17-114-P

DECRETO

Con fecha 15 de febrero de 2024 se emite informe jurídico por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento, en el que se procede a desestimar las alegaciones formuladas, y continuar con la tramitación del expediente, adoptando acuerdo de aprobación definitiva (condicionado a la emisión de informe favorable por el Servicio de Infraestructura).

Con fecha 20 de febrero de 2024 se emite informe técnico FAVORABLE por el Servicio de Infraestructura y Edificación.

A la vista de todo lo anterior, los servicios municipales informan lo siguiente:

El informe técnico emitido con fecha 20 de febrero de 2024 por la arquitecta del servicio de Infraestructura y Edificación, en respuesta al ajuste del documento tras los requerimientos solicitados en la aprobación inicial y a las alegaciones presentadas, dice lo siguiente:

CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS

Se mantienen las circunstancias urbanísticas de la aprobación inicial, para la que el Servicio de Planeamiento y Gestión emitió un informe en el que se recogía lo siguiente:

“Desde el punto de vista de la Ordenación, el 2º Reformado del Proyecto de Urbanización referido más específicamente a la Definición constructiva de AARV-CO22-SU5 según MP de Modificación Puntual de Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana de 1992 de El Puerto de Santa María, innovación del sistema local viario AARV-CO18-SU5 y AARV-CO21-SU5, se ajusta al trazado y dimensiones determinadas por la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1992 DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, INNOVACIÓN DEL SISTEMA LOCAL VIARIO AARV-CO18-SU5 Y AARV-CO21-SU5, que fue aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en su sesión de 12 de abril de 2023”.

ANALISIS DE LA PROPUESTA

El proyecto denominado “SEGUNDO REFORMADO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN SECTOR ARI-01 DEL PLAN GENERAL DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA DE 2012, CÁDIZ. DEFINICIÓN CONSTRUCTIVA DEL AARV-CO22-SU5 SEGÚN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1992 DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, INNOVACIÓN DEL SISTEMA LOCAL VIARIO AARV-CO18-SU5 Y AARV-CO21-SU5”, obtiene la aprobación inicial con fecha 26 de octubre de 2023 por la Junta de Gobierno Local.

En el título de dicho proyecto se hace referencia a un cambio concreto de una Modificación Puntual del Plan General, denominando modificación puntual a ese cambio concreto, por lo que se duplica esta terminología y puede llevar a confusión. Sólo a título informativo.

Ahora se procede a informar las alegaciones recibidas así como el documento aportado en respuesta a los requerimientos incluidos en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local para poder proceder a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización presentado con fecha 08/05/2023.

En relación a los aspectos técnicos competencia de este Servicio de Infraestructura y Edificación, tras analizar la documentación aportada, se informa lo siguiente.

OBSERVACIONES:



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

UNIDAD ADMINISTRATIVA: _INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN
EXPEDIENTE Nº: 17-114-P

DECRETO

ALEGACIONES

• Se procede a continuación a contestar a los aspectos alegados por D. José María Mesa Varela, según el escrito presentado por el arquitecto D. Sergio Suárez Marchena, en representación de la entidad mercantil ACCIONA S.L.U.

“1/1.- Nada se dice en el anuncio QUIÉN hace la PROPUESTA, ni la FECHA que se presenta la PROPUESTA, ni donde se presenta la misma”.

Se considera que el texto publicado en el anuncio del BOP ha de ser exhaustivo y comprensivo de todas las circunstancias del expediente, de manera que pueda identificarse dicho expediente correctamente y ello permita al interesado acceder a la documentación acudiendo a las dependencias del ayuntamiento, como ha sido el caso. Los datos que se indican en la alegación son totalmente accesorios.

“1/2.- No aparece en el anuncio a cuál SECTOR pertenece el ARI/01” [...]

Se considera que la alegación carece de base, pues se puede consultar la modificación puntual de planeamiento aprobada para clarificar el ámbito afectado. La utilización del nombre de referencia ARI-01 no es relevante, pues su uso es meramente aclaratorio para facilitar el entendimiento del proceso que este suelo ha seguido.

“1/3.- No aparece el Nº del DECRETO por el que se avoca usted la competencia. Tampoco aparece el Nº del EXPEDIENTE” [...]

Se considera que el hecho de que el número de decreto no se indique de manera explícita no es trascendente, pudiendo el interesado obtener dicho Decreto en las dependencias municipales. Con respecto a que no aparezca el número de expediente, se estima que no representa impedimento para que el interesado pueda consultar la información expuesta.

“1/4.- Personado en varias ocasiones en el Servicio de Infraestructura, no se me pudo mostrar el expediente hasta el día 19 de diciembre ya que no existía ninguna carpeta con el nº de expediente. Tal como se recoge en la Diligencia 2 de enero de 2024” [...]

Se desconoce por parte de la que suscribe el presente informe de si el alegante llevó a cabo los trámites de cita previa para acceso a la documentación que venía publicado en el anuncio; en cualquier caso, se considera que no resulta necesario el personarse en el Servicio por encontrarse la totalidad de la documentación publicada en la web indicada en el anuncio del BOP.

“TODO LO ANTERIOR HACE QUE NO EXISTA INFORMACIÓN AL CIUDADANO, LIMITANDO EL DERECHO CONSTITUCIONAL DE PUBLICIDAD E INFORMACIÓN”

Todos los elementos a que se refiere el escrito de alegaciones aparecen en los distintos documentos de los que consta el Expediente; prueba de que es así es que el interesado (y cualquier otro ciudadano) ha podido consultarlo y obtener los datos que se reflejan en su escrito de alegaciones.

“2/1.- Aparece como asistente en calidad de Vicesecretario Accdtal., D Pedro García Retortillo. El Sr García Retortillo es Asesor Jurídico de Urbanismo y ha emitido varios Informes Jurídicos en este procedimiento [...]

En efecto, el funcionario D. Pedro García Retortillo ostentaba durante parte del tiempo en el que se tramitó el Expediente la doble condición de Asesor Jurídico Jefe de la Asesoría Jurídica de

OBSERVACIONES:



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

UNIDAD ADMINISTRATIVA: _INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN

EXPEDIENTE Nº: 17-114-P

DECRETO

Urbanismo y Vicesecretario accidental del Ayuntamiento. Las funciones desarrolladas en ambos puestos no son, en modo alguno incompatibles entre sí, motivo por el que no cabe estimar la alegación presentada. El acuerdo de nombramiento de D. Pedro García Retortillo es totalmente ajeno a las circunstancias del presente expediente, por lo que es improcedente la petición.

“3/1.- No se identifica el Asesor/a Jurídico que Firma el informe”

Los defectos formales que alega el interesado del Informe Jurídico no son, en modo alguno, invalidantes. El nombre concreto del funcionario que lo suscribe (D. Alejandro Sepúlveda Oriente) aparece, además, en la petición del informe solicitado por el Servicio de Infraestructura, y consta, igualmente, en el organigrama municipal que se puede consultar en la página web municipal. Lo relevante es que el informe contiene un código seguro de verificación, que garantiza que ese informe se ha emitido dentro de los procesos informáticos que sigue el expediente, de tal forma que el contenido del mismo y la fecha y hora de firma están validados por el sistema de reconocimiento de firma del estado español.

En este sentido, hay que tener presente que según el artículo 43.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, “cada Administración Pública determinará los sistemas de firma electrónica que debe utilizar su personal, los cuales podrán identificar de forma conjunta al titular del puesto de trabajo o cargo y a la administración u órgano en la que presta sus servicios. Por razones de seguridad pública los sistemas de firma electrónica podrán referirse sólo el número de identificación profesional del empleado público”. En consecuencia, no es necesario que en los decretos o informes aparezcan los nombres de los firmantes, que se identifican por el cargo o puesto que ocupan, teniendo además los documentos firmados un Código Seguro de Verificación (CSV), que permite verificar cualquier copia emitida a partir del documento firmado electrónicamente.

“3/2.- No consta nº de Expediente”

Al igual que en puntos anteriores, se estima que no tiene relevancia de nulidad ni anulabilidad alguna.

“3/4.- Se lee [...] sin que conste persona y cargo que solicita dicho informe y tampoco consta la fecha de solicitud del mismo”

No se considera necesario indicar de manera explícita persona y cargo, ni fecha, de suscripción de solicitud del informe, siendo evidente que todos los expedientes se tramitan en el seno del Servicio de Infraestructura y Edificación y es su personal el que le da tramitación. No se considera que al interesado se le genere una falta de información de relevancia con la tramitación del expediente.

“3/5. En el punto 6º se lee [...]. No consta en el expediente 17-114/P, la resolución motivada por la que usted, como Alcalde, se avoca para sí, el 16/11/2023, las competencias que había delegado en la Junta de Gobierno Local. Resolución que solicito me sea facilitada, en cumplimiento de la Ley de Transparencia”

En lo referido al Decreto de avocación del Sr. Alcalde, la motivación del mismo se señala en el propio Decreto: por razones de urgencia. Esta es una causa prevista en la Ley para poder avocar una competencia delegada y el decreto la invoca como motivación para la avocación. En consecuencia, no se considera que deba prosperar esta alegación. Dicho decreto puede solicitarse en las dependencias municipales bajo los trámites previstos.

OBSERVACIONES:



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

UNIDAD ADMINISTRATIVA: _INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN
EXPEDIENTE Nº: 17-114-P

DECRETO

“3/6.- [...] Por lo tanto, el Segundo Reformado del proyecto de Urbanización como la Innovación de los Sistemas Viarios, carecen del preceptivo Informe Jurídico”

Hay que señalar que la denominación de “segundo reformado” es la denominación interna que se da al documento para distinguirlo del primer documento reformado presentado, pues el documento original va cambiando en función de la propia dinámica de tramitación del expediente, recogiendo los cambios que se van produciendo en la redacción del documento original como consecuencia de los diferentes informes que se van emitiendo y otras circunstancias y, para distinguirlo de versiones anteriores, se va modificando la denominación en diferentes momentos. Así se habla de “proyecto”, “reformado de proyecto”, “segundo reformado de proyecto”, etc. Pero eso no quiere decir, en modo alguno, que no sea ese documento el informado, pues lo que se remite a la Asesoría Jurídica es el documento del segundo reformado del proyecto de urbanización. Lo relevante es que el documento informado es ese, con independencia de que se denomine de una manera u otra. Y esto es fácilmente verificable viendo los documentos del Expediente.

“4/1.- El documento no viene visado por el Colegio de Arquitectos, por lo que se está conculcando el art. 14.1 del decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía”

El visado del documento no es obligatorio según art. 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio. Y, el propio Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, indica en su artículo 14.1 que “el visado será obligatorio en los supuestos establecidos en la normativa estatal”, por lo que es de aplicación la norma de jerarquía superior. Además, la Disposición Derogatoria Única del Reglamento de Desarrollo de la LISTA, Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, zanja de forma clara y tajante la vigencia del citado Decreto. En efecto, en el listado de documentos técnicos del art. 2 del referido Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, que deben ser objeto de visado obligatorio no está el planeamiento urbanístico, ni los proyectos de urbanización.

“4/2.- Las actuaciones previstas están fuera del ámbito ARI-01 Club Mediterráneo”

Las actuaciones recogidas en el Segundo Reformado del Proyecto de Urbanización objeto de aprobación en el expediente son aisladas y previstas en el instrumento de planeamiento general vigente y en su Modificación Puntual, tratándose de condicionantes para el desarrollo urbanístico del Club Mediterráneo.

“4/3.- Las actuaciones previstas son: [...] No sólo el promotor no presenta alternativas para la Actuación 1, sino que piensa desmontar una de las posibles como es utilizar ese viario para la Actuación 1. El promotor tampoco presenta la nota registral de esta servidumbre” [...]

Existe expediente de expropiación de la obtención del suelo privado indicado, así como determinaciones de planeamiento que justifican la causa expropiandi por el uso que van a tener de viario público. Todas las previsiones que este proyecto de urbanización ejecuta provienen del planeamiento general ya aprobado antes indicado. No procede pretender que sea éste el momento en el que hay que justificar los trazados viarios, acerado previsto, y desinstalación de pavimento descritos, puesto que las decisiones administrativas, con toda la tramitación necesaria, ya se adoptaron cuando se aprobó la Modificación Puntual que recoge estas actuaciones.

El trámite de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía está vinculado al Estudio Ambiental Estratégico conforme a Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad

OBSERVACIONES:



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

UNIDAD ADMINISTRATIVA: _INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN

EXPEDIENTE Nº: 17-114-P

DECRETO

Ambiental (GICA), y ya fue evaluado para el instrumento de Planeamiento, la Modificación Puntual indicada, habiéndose considerado alternativas conforme a metodología obligatoria que deriva de las Directivas Europeas. Nos remitimos a dicho planeamiento a su expediente que culminó con su aprobación.

En cuanto a la servidumbre de paso actual, se ha formalizado un acuerdo con su propietaria, la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Vista Hermosa, ante la innecesariedad de la misma una vez esté ejecutado el nuevo vial de acceso que el planeamiento ha establecido.

“5/1.- El informe no recoge ni grafía las zonas donde se van a efectuar las tres actuaciones propuestas por el promotor” [...]

La modificación puntual realizada da soporte al Proyecto de Urbanización objeto de este expediente. No procede plantear en este punto de la tramitación la cuestión referida sobre el mismo, puesto que se está ejecutando dicho planeamiento.

“5/2.- [...] Nuevamente he de significar que a la fecha que se hace la propuesta y el análisis de la misma, el viario AP-01 no existía, ya que este viario es una determinación de un PGOU que ha sido declarado nulo de pleno derecho”

Por lo que se refiere al incumplimiento alegado del Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 28 de octubre de 2019, no pueden entenderse la justificación de la alegación desde el momento en que el actual proyecto de urbanización no deriva de los documentos de planeamiento de desarrollo del Plan General anulado (y que por esa misma causa fueron también anulados), sino de unos nuevos documentos de desarrollo del Plan general actualmente en vigor, el de 1992, que cobró vigencia tras la anulación del de 2012.

“5/3.- [...] se trata de obras a ejecutar fuera del ámbito del ARI-01 Club Mediterráneo, que ocupa una zona importante de un parque urbano con un impacto paisajístico y que precisa de una nueva EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA y el otorgamiento de una nuevas licencias de obras”

Es innecesario tramitar una nueva evaluación ambiental, pues el planeamiento de desarrollo del que deriva el proyecto de urbanización ya se sometió a tal trámite.

“6/1.- En el informe no consta el Nº del expediente”

Ídem puntos anteriores; no se considera un aspecto relevante para la consulta de la información.

“6/2.- [...] No consta ni la persona, cargo y fecha en que se solicita dicho informe”

Ídem puntos anteriores.

“6/3.- [...] No aparece grafada la situación y el trazado de este nuevo viario. Tampoco aparecen grafadas n el informe las actuaciones 2 y 3”

No se considera necesario, pues se acompaña en la información pública del expediente completo el Proyecto de urbanización con su correspondiente planimetría.

“6/4.- [...] En resumen es un CLARO INCUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA DE NULIDAD, DE 28 DE OCTUBRE DE 2019, DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA”

Ídem a la respuesta de la alegación 5/2.

OBSERVACIONES:



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

UNIDAD ADMINISTRATIVA: _INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN
EXPEDIENTE Nº: 17-114-P

DECRETO

“7/1.- No existe el SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACIÓN”

En la tramitación del expediente se han sometido varios servicios a reestructuración o cambio de nombre, siendo el Servicio de Infraestructura y Edificación el que suscribe dicho aspecto; en cualquier caso, se considera irrelevante para la consulta de información pública y para el ejercicio de alegaciones por parte del interesado.

“7/2.- Sólo se emite INFORME FAVORABLE para las obras concernientes a la Actuación 1 AARV-CO-22-SU5”

Las actuaciones número 2 (Formación de acerados) y 3 (Desinstalación de pavimentos en la actual servidumbre de paso o acceso desde la Avenida Club Mediterráneo hasta el ámbito ARI-01 en zona verde propiedad de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Vista Hermosa) son obras exógenas, pero completamente necesarias y vinculadas a la número 1 (Formación viaria), ya que pretenden resolver ciertos problemas de continuidad viaria peatonal así como la desinstalación de un trozo de urbanización que quedará obsoleto con la ejecución de este Proyecto de Ejecución, el cual describe con precisión en su documentación gráfica las 3 partes de actuación y sus relaciones. El que se centre en la novedad del Proyecto de Urbanización no significa que las demás obras no sean adecuadas, pues están contempladas en la Modificación Puntual del Plan General ya aprobada definitivamente. Ídem puntos anteriores.

“7/3.- No se emite INFORME sobre las Actuaciones 2 y 3 INNOVACIÓN DEL SISTEMA LOCAL VIARIO AARV-CO18-SU5 Y AARV-CO21-SU5 [...] Sin que se haya emitido informe alguno sobre estas innovaciones. [...] No se menciona quién es el promotor de las obras [...] Está claro que a la presentación del proyecto, el promotor (que se desconoce) no disponía de los terrenos para la misma. No está claro quién ha iniciado el proyecto de expropiación. Ni las fincas registrales, ni propietario de los terrenos que van a ser expropiados. No consta en el expediente dicha expropiación”

El presente Segundo Reformado del Proyecto de Urbanización del ámbito ARI- 01 Club Mediterráneo está conformado por la documentación que se está tramitando más todo el compendio propio del proyecto en su conjunto, de manera que se acompañan al presente reformado estrictamente aquellas partes objeto de modificación, siendo obligada la consulta al documento de Proyecto de Urbanización con aprobación definitiva, en caso de exigencia de definición o detalle de aquellas partes no modificadas.

“[...] formulo RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICIÓN, se ANULE todo el Procedimiento [...]”

No cabe el recurso de reposición contra la aprobación inicial de un proyecto de urbanización, ya que no es un acto definitivo. Por lo tanto, se considera no interpuesto dicho recurso.

• Se procede a continuación a contestar a los aspectos alegados por D. Jaime Pemán Díez, según el informe emitido por el técnico del Servicio de Medio Ambiente.

En el informe se indica que ninguno de los informes emitidos anteriormente por el Servicio de Medio Ambiente y Movilidad Sostenible contiene las consideraciones o condicionantes objeto de la alegación presentada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION DE VISTA HERMOSA, y que han sido transcritos de las Conclusiones del informe técnico del Servicio de Infraestructura y Edificación, contenido en el expuesto del Acuerdo de Junta de Gobierno y cuyo sentido FAVORABLE se condiciona a lo requerido, entre otros, por el Servicio de Medio Ambiente y Movilidad Sostenible en sus informes.

OBSERVACIONES:



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

UNIDAD ADMINISTRATIVA: _INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN
EXPEDIENTE Nº: 17-114-P

DECRETO

Por cuanto la relación de requerimientos atribuida al Servicio de Medio Ambiente y Movilidad Sostenible no se corresponden con los informes emitidos, ni con el ámbito de la Modificación Puntual en cuestión, cabe suponer que, por error en el informe del Servicio de Infraestructura y Edificación, las conclusiones de este, y por ende el Acuerdo de Junta de Gobierno, deberán ajustarse o modificarse atendiendo a lo expresado en los citados informes del Servicio de Medio Ambiente y Movilidad Sostenible.

ADDENDA DOCUMENTAL

La aprobación inicial del Segundo Reformado del Proyecto de Urbanización Sector ARI-01 "CLUB MEDITERRÁNEO", estuvo condicionada al cumplimiento de una serie de requisitos que se subsanan o justifican en el documento presentado denominado PRIMERA ADDENDA DOCUMENTAL SEGUNDO REFORMADO PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR ARI-01 CLUB MEDITERRÁNEO y que el técnico que suscribe analiza a continuación:

1. Se justifica la innecesariedad del visado del Proyecto de Urbanización según el art. 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, vigente dicho RD según el Reglamento de Desarrollo de la LISTA, Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

No obstante, en el informe del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística al que hace referencia este condicionante, se indica de manera literal:

"A efectos informativos, reseñar que el proyecto viene sin visado por el Colegio Oficial correspondiente."

Por lo que no se considera obligatorio visar el Proyecto de Urbanización que nos ocupa.

2. El único paso de peatones proyectado junto a la glorieta tiene a su lado sendos imbornales en puntos bajos y junto al mismo para garantizar que no existan encharcamientos. Sus vados y pendientes cumplen con lo establecido en el marco normativo de accesibilidad.
3. Se indica que se atenderá la recomendación de utilizar un bordillo de 100x20x10 cm a modo de encintado de separación entre la calzada de aglomerado y el estacionamiento de hormigón.
4. Se indica que la ejecución de las obras se ajustará a las condiciones establecidas por las diferentes compañías suministradoras, si bien manifiesta que es importante considerar que las obras de suministro en el tramo viario objeto del presente proyecto son mínimas y sin que afecten prácticamente a ninguna suministradora salvo Apemsa.
5. Las obras no tienen prevista la actuación en líneas de media o baja tensión que estén en explotación por parte de Endesa o Enel. Únicamente existe una extensión del circuito de alumbrado que está fuera de su interés ya que es de competencia municipal. Por este motivo no es necesario presentar informe de ENDESA.
6. El presente Reformado supone una documentación adicional del proyecto de urbanización original, el cual ya incluía las preceptivas justificaciones de accesibilidad Decreto 293/209 y órdenes estatales de carácter básico. De esta manera ya se incluía el anexo A.19 propio en el proyecto denominado **ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS**. Este Reformado a su vez incluye en su plano de tercero, tomado a su vez del instrumento de planeamiento general que realiza la ordenación pormenorizada y faculta el uso viario, todos los elementos de cumplimiento de dicho marco normativo, tanto andaluz como estatal.

OBSERVACIONES:



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

UNIDAD ADMINISTRATIVA: _INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN

EXPEDIENTE Nº: 17-114-P

DECRETO

7. Se comprometen a realizar la reposición de aquellos pavimentos que sea necesaria con objeto de garantizar las conexiones con las infraestructuras generales.
8. Se atenderán las indicaciones del informe de Señalización, por lo que las obras se desarrollarán con las siguientes condiciones:
 - a. Se ajustará a los nuevos límites de velocidad tras la reforma del RGC aprobado por el Consejo de Ministros el 10 de noviembre de 2020 y que entraron en vigor el 11 de mayo de 2021.
 - b. La señalización de las glorietas se realizará según la figura 201 recogida en la Norma 8.1-I.C.
 - c. La señalización de los pasos de peatones sobreelevados se ajusta a la ORDEN FOM/3053/2008, por la que se aprueba la Instrucción Técnica para la Instalación de Reductores de Velocidad y Bandas Transversales de Alerta en carreteras de la Red de Carreteras del Estado. Así como a la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
 - d. La ubicación vertical cumple con las indicaciones definidas en el Documento Técnico sobre el Decreto Andaluz de Accesibilidad respecto a alturas y anchos mínimos de acerados libres de obstáculos, así como a la Orden TMA/851/2021.
 - e. En el caso de que la señalización vertical u horizontal de las zonas colindantes pueda ser afectada, se contemplará el repintado o sustitución en pintura termoplástica, según cada caso, siguiendo las instrucciones de la Inspección Municipal de las obras.
9. En cuanto a las consideraciones del Servicio de Medioambiente y Movilidad Sostenible, la adenda presentada contempla lo siguiente:
 - a. Se realizará un replanteo previo al inicio de las obras con este Servicio.
 - b. Se seguirán las actuaciones necesarias y autorizadas en orden al manejo y conservación de la población de camaleón común.
 - c. Se atenderá y respetará las fechas recomendadas para las actuaciones de poda, tala y desbroce. A tal efecto se solicitará cualquier tipo de acto contra las masas forestales o arbustivas de la actuación.
 - d. No existen parcelas dotacionales.
 - e. Se minimizará la afección al arbolado y se ampliarán las actuaciones destinadas a mejorar el estado de conservación actual de arbolado y cobertura arbustiva a integrar en el SEELL contiguos.
 - f. Se prevé la demolición de las estructuras de obra, pavimentos y cerramientos no utilizables para su integración en las parcelas destinadas a zonas verdes, las cuales son de titularidad privada.
 - g. Se disponen de bocas de riego e hidrantes en el extremo de la urbanización ARI-01 *Club Mediterráneo*, así como en la avenida del mismo nombre. De esta manera se garantiza
 - h. Los bordes de las parcelas medianeras serán de malla simple torsión idéntico a la de las zonas verdes privadas de la urbanización Vistahermosa.

OBSERVACIONES:



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

UNIDAD ADMINISTRATIVA: _INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN
EXPEDIENTE Nº: 17-114-P

DECRETO

i. Se prevé la disposición de 6 papeleras en total, considerando una en cada punto central de las dos aceras de cada actuación: ACT01-AP-01, ACT02A y ACT02B. No se prevén bancos en las zonas centrales de estancia.

j. Las determinaciones recogidas en los anteriores informes emitidos por el Servicio de fechas 25 de febrero, 11 de julio y de 11 de octubre de 2022 que sean de aplicación a la actuación serán atendidas en obra.

CONCLUSION

En base a lo expuesto y sin perjuicio de las normativas que le sean de aplicación, el técnico que suscribe emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE** para la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del "SEGUNDO REFORMADO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN SECTOR ARI-01 DEL PLAN GENERAL DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA DE 2012, CÁDIZ. DEFINICIÓN CONSTRUCTIVA DEL AARV-CO22-SU5 SEGÚN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1992 DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, INNOVACIÓN DEL SISTEMA LOCAL VIARIO AARV-CO18-SU5 Y AARV-CO21-SU5", condicionada la ejecución de las obras, con carácter previo, a la disponibilidad de los terrenos en virtud del expediente de expropiación cuyo proyecto de expropiación fue aprobado inicialmente el 03/08/2023 y continúa en tramitación actualmente, y condicionado también previo al inicio y durante la ejecución de las obras a las prescripciones de los técnicos inspectores de este Servicio.

Lo que comunico a los efectos oportunos.

El informe jurídico emitido el 15 de febrero de 2024 dice lo siguiente:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº 228, de 30 de noviembre, publica anuncio de información pública del acuerdo de aprobación inicial del segundo reformado del Proyecto de Urbanización ARI-01 ClubMed, definición constructiva de AARV-CO22-SU5, presentado por la entidad Acciona Inmobiliaria, S.L.U.

SEGUNDO.- El 09 de enero se presenta escrito de alegaciones por D. José María Mesa Varela.

TERCERO.- Notificado el escrito de alegaciones a la mercantil interesada, presentan escrito de respuesta el 18 de enero, con número de anotación en el Registro Telemático de Entrada 2024-1980-E.

CUARTO.- El 1 de febrero de 2024 se recibe escrito de alegaciones presentado por D. Jaime Pemán Díez, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Vistahermosa. El 07 de febrero se ha emitido Informe relativo a dichas alegaciones por el Servicio de Medio Ambiente, Movilidad y Playas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO.- El anuncio se publica el 30 de noviembre, y el plazo otorgado de alegaciones es de 20 días. El 09 de enero de 2024, con número de Registro General de Entrada 902, D. José María Mesa Varela presenta escrito de alegaciones.

SEGUNDO.- Las alegaciones consisten, sucintamente, en que 1. Existen una serie de errores formales en el anuncio del BOP 228; 2. Que D. Pedro García Retortillo actúa en el Expediente como

OBSERVACIONES:



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

UNIDAD ADMINISTRATIVA: _INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN
EXPEDIENTE Nº: 17-114-P

DECRETO

Vicesecretario Accidental y como Asesor Jurídico, lo cual puede suponer una incompatibilidad; 3. Que en el Informe jurídico no se identifica al funcionario, ni se hace referencia al número de Expediente, ni se identifica a la persona que solicita el informe ni la fecha de solicitud, que no consta la resolución motivada por la que el Alcalde avoca la competencia, y que el Informe se refiere al “proyecto de urbanización ARI-01 ClubMed”, cuando lo que se aprueba es el “segundo reformado del proyecto de urbanización ARI-01 ClubMed”, por lo que el segundo reformado no tienen informe jurídico preceptivo; 4. Que el documento del Segundo Modificado de Proyecto no está visado, y que las actuaciones están fuera del ámbito; 5. Que el informe del Adjunto del Servicio de Infraestructura contiene errores formales, que no recoge ni grafía las zonas donde se van a desarrollar las acciones propuestas, y que las actuaciones precisan de una nueva Evaluación Ambiental Estratégica y licencias para su ejecución; 6. Que el Informe del Jefe de Sección del Litoral del Servicio de Medio Ambiente contienen errores formales; 7. Que la Propuesta de Resolución contiene errores formales.

Al respecto, hay que señalar lo que sigue:

- Por lo que se refiere a lo primero, los hechos que se ponen de manifiesto no son relevantes a efectos de considerar la nulidad ni la anulabilidad del anuncio, pues el anuncio de información pública es precisamente lo que su nombre indica: anuncio de apertura de trámite de información pública. O lo que es lo mismo, un mero anuncio por el que se comunica a la ciudadanía en general de que se ha adoptado un acuerdo y se pone el Expediente a disposición de consulta para quien considere tener interés en el mismo. Por eso el anuncio debe identificar el acuerdo al que se refiera y el Expediente en que tal acuerdo se inserte, para poder acceder al mismo. No es necesario, en modo alguno, que el texto del anuncio sea exhaustivo y comprensivo de todas las circunstancias del Expediente. Todos los elementos a que se refiere el escrito de alegaciones aparecen en los distintos documentos de los que consta el Expediente: y prueba de que es así es que el interesado los ha consultado y obtenido los datos que se reflejan en su escrito de alegaciones.

- Por lo que se refiere a lo segundo, efectivamente el funcionario D. Pedro García Retortillo ostentaba durante parte del tiempo en que se tramitó el Expediente la doble condición de Asesor Jurídico Jefe de la Asesoría Jurídica de Urbanismo y Vicesecretario accidental del Ayuntamiento. Las funciones desarrolladas en ambos puestos no son, en modo alguno, incompatibles entre sí, motivo por el que no cabe estimar la alegación presentada. El acuerdo de nombramiento de D. Pedro García Retortillo es totalmente ajeno a las circunstancias del presente Expediente, por lo que es improcedente la petición.

- Por lo que se refiere a lo tercero, los defectos formales que alega el interesado del Informe Jurídico no son, en modo alguno, invalidantes. El nombre concreto del funcionario que lo suscribe (D. Alejandro Sepúlveda Oriente) aparece, además, en la petición del Informe solicitado por el Servicio de Infraestructura, y consta, igualmente, en el organigrama municipal que se puede consultar en la página web municipal. Lo relevante es que el Informe contiene un código seguro de verificación, que garantiza que ese informe se ha emitido dentro de los procesos informáticos que sigue el Expediente, de tal forma que el contenido del mismo y la fecha y hora de firma están validados por el sistema de reconocimiento de firma del Estado español.

OBSERVACIONES:



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

UNIDAD ADMINISTRATIVA: _INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN
EXPEDIENTE Nº: 17-114-P

DECRETO

En este sentido, hay que tener presente que según el artículo 43.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, “cada Administración Pública determinará los sistemas de firma electrónica que debe utilizar su personal, los cuales podrán identificar de forma conjunta al titular del puesto de trabajo o cargo y a la Administración u órgano en la que presta sus servicios. Por razones de seguridad pública los sistemas de firma electrónica podrán referirse sólo el número de identificación profesional del empleado público”. En consecuencia, no es necesario que en los Decretos o Informes aparezcan los nombres de los firmantes, que se identifican por el cargo o puesto que ocupan, teniendo además los documentos firmados un Código Seguro de Verificación (CSV), que permite verificar cualquier copia emitida a partir del documento firmado electrónicamente.

- Por lo que se refiere a los errores formales alegados en los Informes de los Servicios de Infraestructura y Edificación y Medio Ambiente y Propuesta de Resolución, hay que indicar lo mismo que lo señalando respecto al Informe jurídico: no tiene relevancia de nulidad ni anulabilidad alguna.

- Por lo que se refiere a que el “segundo reformado del proyecto de urbanización” no tiene informe jurídico, pues este se refiere al “proyecto de urbanización”, hay que señalar que la denominación de “segundo reformado” es la denominación interna que se da al documento para distinguirlo del primer documento reformado presentado, pues el documento original va cambiando en función de la propia dinámica de tramitación del expediente, recogiendo los cambios que se van produciendo en la redacción del documento original como consecuencia de los diferentes Informes que se van emitiendo y otras circunstancias y, para distinguirlo de versiones anteriores, se va modificando la denominación en diferentes momentos. Así se habla de “proyecto”, “reformado de proyecto”, “segundo reformado de proyecto”, etc. Pero eso no quiere decir, en modo alguno, que no sea ese documento el informado, pues lo que se remite a la Asesoría Jurídica es el documento del segundo reformado del proyecto de urbanización, definición constructiva de AARV-CO22-SU5. Lo relevante es que el documento informado es ese, con independencia de que se denomine de una manera u otra. Y esto es fácilmente verificable viendo los documentos del Expediente.

- Por lo que se refiere al incumplimiento alegado del Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 28 de octubre de 2019, no pueden entenderse la justificación de la alegación desde el momento en que el actual proyecto de urbanización no deriva de los documentos de planeamiento de desarrollo del Plan General anulado (y que por esa misma causa fueron también anulados), sino de unos nuevos documentos de desarrollo del Plan general actualmente en vigor, el de 1992, que cobró vigencia tras la anulación del de 2012. En este mismo sentido, es innecesario tramitar una nueva evaluación ambiental, pues el planeamiento de desarrollo del que deriva el proyecto de urbanización ya se sometió a tal trámite.

-Por lo que se refiere, al Decreto de avocación del Sr. Alcalde, la motivación del mismo se señala en el propio Decreto: por razones de urgencia. Esta es una causa prevista en la Ley para poder avocar una competencia delegada y el decreto la invoca como motivación para la avocación. En consecuencia, no se considera que deba prosperar esta alegación.

-Por lo que se refiere, finalmente, a la alegación presentada por D. Jaime Pemán Díez, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Vistahermosa, el Informe

OBSERVACIONES:



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

UNIDAD ADMINISTRATIVA: _INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN
EXPEDIENTE Nº: 17-114-P

DECRETO

técnico emitido el 07 de febrero por el Servicio de Medio Ambiente, Movilidad y Playas plantea su admisión, pues indica que lo alegado fue un error del acuerdo de aprobación inicial, y propone que se elimine del acuerdo de aprobación definitiva.

-Se deberá elaborar Informe por el Servicio de Infraestructura relativo al contenido técnico del proyecto, para la aprobación definitiva.

-Tal y como se indicaba en el Informe de esta Asesoría Jurídica de 27 de septiembre de 2023, el procedimiento de tramitación de los Proyectos de Urbanización viene regulado en el artículo 192 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:

Artículo 192 Procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización

1. 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.

2. En la fase de redacción del proyecto de urbanización se podrá solicitar información a las compañías suministradoras de los servicios, debiendo las mismas aportar cuantos datos resulten necesarios para la redacción del proyecto. Cuando la información se solicite a compañías en sectores sujetos a la competencia, podrán ser consultadas las que vengan prestando servicios en el municipio.

3. El procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización se iniciará mediante solicitud dirigida a la Administración actuante acompañada de la documentación relacionada en el artículo 191.

Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

4. Los servicios técnicos y jurídicos de la Administración actuante, o en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial, de conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local, en la forma y casos en que lo determine una norma provincial, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico.

Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas. En el requerimiento se indicará que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición previa resolución, conforme a las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.

OBSERVACIONES:



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

UNIDAD ADMINISTRATIVA: _INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN
EXPEDIENTE Nº: 17-114-P

DECRETO

5. Admitido a trámite el proyecto de urbanización por el órgano de la Administración actuante competente se requerirá trámite de información pública de forma simultánea a la notificación a los propietarios y demás interesados del ámbito por plazo mínimo de veinte días, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web de la Administración actuante. El citado anuncio deberá indicar expresamente lo recogido en el artículo 8.2.

Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos, o cuando el instrumento urbanístico hubiera establecido motivadamente esa condición. También se realizará consulta a las compañías suministradoras sobre la adecuación técnica del proyecto a las condiciones informadas y recogidas en el instrumento de ordenación.

6. Transcurrido un mes desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante sin que sea notificada la admisión a trámite del proyecto de urbanización o los informes técnico y jurídico solicitando la subsanación de deficiencias, la persona interesada podrá instar la información pública.

7. Cuando el proyecto de urbanización deba someterse a autorización ambiental unificada conforme a la legislación ambiental, el proyecto técnico admitido a trámite se acompañará a la solicitud de la autorización ambiental junto al estudio ambiental correspondiente y resto de documentación exigida. El acuerdo de admisión a trámite incluirá el informe de compatibilidad con el instrumento de ordenación urbanística requerido en el procedimiento de autorización ambiental y suspenderá el plazo máximo para la notificación de resolución del procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización.

En este caso, los procedimientos de aprobación del proyecto de urbanización y de formulación del estudio ambiental se someterán a información pública de manera conjunta y coordinada por plazo no inferior al establecido en la normativa ambiental.

Los trámites de consulta del procedimiento ambiental y de informes sectoriales al proyecto de urbanización previstos legalmente como preceptivos se llevarán a cabo de forma simultánea y coordinada.

8. El plazo máximo en el que deberá notificarse la resolución expresa de aprobación del proyecto de urbanización será de tres meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante. El plazo se podrá suspender en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, incluidos los siguientes:

- Plazos para la subsanación de deficiencias en la solicitud.
- Plazos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial.

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.

OBSERVACIONES:



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

UNIDAD ADMINISTRATIVA: _INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN
EXPEDIENTE Nº: 17-114-P

DECRETO

-Finalmente, en cuanto a la competencia para la aprobación de los Proyectos de Urbanización, 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.

CONCLUSIÓN:

ÚNICA.- A la vista de las consideraciones efectuadas, procede desestimar las alegaciones formuladas, y continuar con la tramitación del expediente, adoptando acuerdo de aprobación definitiva (condicionado a la emisión de informe favorable por el 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.”

El informe técnico emitido con fecha 7 de febrero de 2024 por el Servicio de Medio Ambiente y Movilidad Sostenible dice lo siguiente:

“Visto el Acuerdo de Junta de Gobierno contra el que se formulan las anteriores alegaciones consta en su cuerpo expositivo Informes *del Servicio de Medio Ambiente y Movilidad Sostenible*, apartado donde se transcribe el informe de este Servicio, de fecha 6 de octubre de 2023, relativo al Segundo reformado del Proyecto de Urbanización Sector ARI-01 del Plan General de El Puerto de Santa María de 2012- Cádiz, adjuntándose documento técnico al efecto (DEFINICION CONSTRUCTIVA DE AARV-CO22-SU5 SEGÚN MODIFICACION PUNTUAL DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACION PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE 1992 DE EL PUERTO DE SANTA MARIA, INNOVACION DEL SISTEMA LOCAL VIARIO AARV-CO18-SU5 Y AARVCO21-SU5). En este informe se citan los tres informes anteriores del Servicio, solicitados también a efectos de la tramitación de esta Modificación Puntual y emitidos con fechas 25 de febrero, 11 de julio y de 11 de octubre de 2022. Igualmente, esos informes quedan transcritos en el citado apartado del Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 26 de octubre de 2023.

Ninguno de los informes emitidos anteriormente por este Servicio contiene las consideraciones o condicionantes objeto de la alegación presentada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION DE VISTA HERMOSA, y que han sido transcritos de las Conclusiones del informe técnico del Servicio de Infraestructura y Edificación, contenido en el expuesto del Acuerdo de Junta de Gobierno y cuyo sentido FAVORABLE se condiciona a lo requerido, entre otros, por el Servicio de Medio Ambiente y Movilidad Sostenible en sus informes.

Por cuanto la relación de requerimientos atribuida al Servicio de Medio Ambiente y Movilidad Sostenible no se corresponden con los informes emitidos, ni con el ámbito de la Modificación

OBSERVACIONES:



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

UNIDAD ADMINISTRATIVA: _INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN
EXPEDIENTE Nº: 17-114-P

DECRETO

Puntual en cuestión, cabe suponer que, por error en el informe del Servicio de Infraestructura y Edificación, las conclusiones de este, y por ende el Acuerdo de Junta de Gobierno, deberán ajustarse o modificarse atendiendo a lo expresado en los citados informes del Servicio de Medio Ambiente y Movilidad Sostenible.

En consecuencia, vistos los Informes técnicos y el informe jurídico emitidos al respecto, procede adoptar el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. - Desestimar las alegaciones presentadas con fecha 18 de enero de 2024 por D. José María Mesa Varela a la aprobación inicial del Segundo Reformado del Proyecto de Urbanización ARI-01 Club Mediterráneo, acordada en la sesión celebrada el día 26 de octubre de 2023 por la Junta de Gobierno Local.

SEGUNDO. - Estimar la alegación presentada con fecha 1 de febrero de 2024 por D. Jaime Pemán Díez, en representación de la comunidad de propietarios de la Urbanización Vista Hermosa a la aprobación inicial del Segundo Reformado del Proyecto de Urbanización ARI-01 Club Mediterráneo, acordada en la sesión celebrada el día 26 de octubre de 2023 por la Junta de Gobierno Local.

TERCERO. - Aprobar definitivamente el Segundo Reformado del Proyecto de Urbanización ARI-01 Club Mediterráneo, redactado por los arquitectos D. Sergio Suárez Marchena y D. Joaquín de Mier Enríquez con fecha 11/01/2023, presentado por D. Sergio Suárez Marchena con fecha 08 de Mayo de 2023 y registro de entrada nº 2023/4063.

CUARTO. - Condicionar la ejecución de las obras a lo siguiente:

1.- La disponibilidad de los terrenos en virtud del expediente de expropiación cuyo proyecto de expropiación fue aprobado inicialmente el 03/08/2023, quedando los terrenos disponibles en el momento en el que se suscriba el acta de ocupación y pago correspondiente.

2.- Aportar en el primer mes desde el comienzo de la ejecución de las obras las fichas y tablas justificativas recogidas en el Decreto 293/2009.

3.- Aportar los informes de las distintas compañías suministradoras sobre los servicios existentes en la zona con anterioridad al inicio de aquellas partidas de obra que puedan afectar a los servicios existentes y, en su caso, contener los cambios propuestos por las mismas, pudiendo justificarse la innecesaridad de la inclusión de estos informes en caso de resultar de aplicación.

4.- Notificar al Servicio de Infraestructura y Edificación el inicio de las obras y suscribir la correspondiente Acta de Comprobación de Replanteo, para lo cual deberá aportar en ese acto un plano de replanteo de las parcelas resultantes y de los ejes viario.

QUINTO. - Publicar el presente acuerdo en el BOP y en el Tablón de Edictos Electrónico de la Sede Electrónica Municipal en www.sede.elpuertodesantamaria.es.

SEXTO. - Dar traslado del acuerdo al Servicio Municipal de Planteamiento y Gestión Urbanística, al Servicio de Licencias de Obras, al Área de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, al Promotor de la Obra Acciona Inmobiliaria, S.L.U., a la Comunidad de Propietarios Urbanización Vista hermosa y a D. José María Mesa Varela.

SEPTIMO.- Si bien la eficacia de la Aprobación Definitiva se condiciona a la prestación efectiva por el promotor de las garantías que le son de aplicación, en este caso se considera abonada dicha garantía al existir un aval depositado con fecha 21 de mayo de 2019 por la cantidad de 699.996'57 € en concepto de prestación de la garantía correspondiente al 20% de la suma del coste total de la ejecución de las obras de urbanización

OBSERVACIONES:



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

UNIDAD ADMINISTRATIVA: _INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN
EXPEDIENTE Nº: 17-114-P

DECRETO

correspondiente al “Proyecto de Urbanización en Sector ARI-01 CLUB MED” (Fase 1 y Fase 2), aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 16/05/2019, suma bastante superior a la que habría de depositarse en la actualidad.

OCTAVO. - Contra la anterior resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer los siguientes recursos:

1.- **Reposición:** con carácter potestativo, ante este mismo órgano, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su notificación. Se entenderá desestimado si transcurre un mes desde su presentación sin notificarse su resolución. (artº 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

2.- **Contencioso-Administrativo:** en el plazo de dos meses, a contar desde el siguiente a esta notificación o bien en el plazo de dos meses desde la notificación de la resolución del Recurso de Reposición o en el plazo de seis meses desde que deba entenderse presuntamente desestimado dicho recurso, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cádiz, a tenor de lo establecido en los Artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio.

OBSERVACIONES: