

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Belmez

Núm. 7.229/2011

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza Municipal Reguladora de Proyectos de Urbanización, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local:

#### Ordenanza Municipal Reguladora de Proyectos de Urbanización

"Exposición de Motivos.

El artículo 99 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía dispone que los proyectos de urbanización se aprobarán en por el municipio por el procedimiento que establezcan las Ordenanzas Municipales. En este sentido, resulta necesario establecer las normas a las que habrá de acomodarse la tramitación de proyectos de urbanización, dado que la aplicación de la normativa vigente hasta la entrada en vigor de la referida Ley 7/2002 conlleva una tramitación compleja y desproporcionada para el objeto de estos proyectos:

##### Artículo 1. Concepto.

1. Será considerado Proyecto de Urbanización todo proyecto de obras que tenga por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento, no considerándose como tales los proyectos de obras ordinarios a los que, por tanto, no resulta de aplicación la presente ordenanza.

2. Su régimen será el previsto en los artículos 98 y 99 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el planeamiento y demás normativa de pertinente aplicación.

##### Artículo 2. Tramitación.

1. El Proyecto de Urbanización, redactado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial respectivo, se presentará en el Ayuntamiento por duplicado, acompañando a la solicitud del primer para su trámite junto con el documento acreditativo de la dirección técnica de las obras visado por los colegios oficiales correspondientes.

2. El contenido del proyecto será, como mínimo, el que figura en el anexo de la presente Ordenanza, sin perjuicio de que una vez presentado se requiera la aportación de otros documentos que estimen necesarios por los servicios técnicos municipales.

3. Con el Proyecto deberá acompañar el solicitante el correspondiente informe sectorial de los órganos correspondientes de otras Administraciones –en el caso de que las obras proyectadas afecten a materias que requieran dicho informe- e informe de las compañías suministradoras. Si el informe sectorial fuera preceptivo, y no lo aportara el solicitante, el Ayuntamiento requerirá al solicitante para que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, subsane dicha deficiencia en el plazo de 10 días hábiles, con indicación de que, si así lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición previa resolución.

4. En el supuesto de que el Proyecto de Urbanización, por razón de su objeto, estuviese incluido en alguno de los anexos de la Ley 7/2007, de 9 de agosto, de Gestión integral de la calidad ambiental, el contenido del mismo se extenderá, además, a la docu-

mentación exigida por los reglamentos de desarrollo de la misma y se seguirán los trámites adicionales previstos en éstos.

5. En aquellos casos en que el Proyecto de Urbanización se refiera a núcleos de población ya existentes, se seguirán las reglas de tramitación adicionales a las incluidas en los apartados anteriores:

a) Una vez comprobada la corrección formal de la documentación aportada, se abrirá un trámite de información pública durante un plazo de 20 días hábiles, que se llevará a cabo mediante publicación de un anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y comunicación de la apertura y duración de dicho trámite dirigida a cuantos titulares de derechos e intereses pudieran resultar afectados como tales en el Registro de la Propiedad y en el Catastro. En el supuesto de que la identidad de dichos titulares no sea coincidente en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, sólo se dirigirá la comunicación al que figure como tal en el Registro y al domicilio que conste en el mismo.

b) Una vez finalizado el trámite de información pública y si hubiesen formulado alegaciones, se emitirá informe por los servicios técnicos y jurídicos municipales, así como por otras Administraciones y compañías suministradoras, si éstos resultasen convenientes para la adecuada contestación de aquellas.

c) Si como consecuencia del contenido de dichos informes fuera necesaria la modificación del Proyecto de Urbanización, se requerirá al solicitante para que en el plazo máximo de un mes aporte la documentación necesaria.

d) Una vez presentada dicha documentación se concederá únicamente a los titulares afectados por el contenido de dicha modificación un plazo de audiencia de 10 días hábiles para que puedan formular las alegaciones y presentar la documentación que estimen conveniente para la defensa de sus derechos e intereses.

##### Artículo 3. Resolución del expediente.

1. El proyecto completo, junto con los informes sectoriales cuando sean precisos y las alegaciones formuladas en su caso, será informado por los servicios técnicos y jurídicos municipales.

2. El expediente, con los informes anteriores, se someterá a resolución que habrá de ser dictada por la Alcaldía, conforme a lo previsto en el art. 21.1 j) de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local. La Alcaldía, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 de dicho precepto, podrá delegar en la Junta de Gobierno Local el ejercicio de sus atribuciones en la materia.

3. La resolución que recaiga será notificada al promotor en debida forma y con expresión de los recursos procedentes. Si el Proyecto de Urbanización fuera de los que se refiere a núcleos de población existentes, la resolución se notificará, además, a los titulares de derechos e intereses afectados y se publicará en el Boletín Oficial de la provincia de Córdoba.

4. De igual manera, en dicha resolución se podrá expresar el plazo de inicio de las obras, que en cualquier caso no será superior a seis meses. En el caso de actuaciones de urbanización promovidas por iniciativa particular, el inicio de las obras se acreditará mediante la presentación del acta de replanteo de la obra, suscrita conjuntamente por el promotor, el constructor y la dirección facultativa de la misma; si existiera alguna modificación con respecto al plano de replanteo incluido en el proyecto, el acta irá acompañada de un nuevo plano de replanteo suscrito, así mismo, por todas las partes.

##### Artículo 4. Garantías.

1. Sin perjuicio de la constitución de las garantías necesarias para la aprobación de los correspondientes instrumentos de planeamiento y gestión urbanística previstas en la Ley 7/2002, el

promotor del proyecto de urbanización que resultare aprobado deberá constituir fianza que garantice la correcta ejecución de las obras y la subsanación de los daños que pudieran sufrir instalaciones o servicios públicos con motivo de las mismas.

2. La referida fianza, que será equivalente al 10 % del presupuesto total de las obras, se constituirá en cualquier forma legalmente establecida en la normativa de contratación administrativa.

3. El plazo de garantía de las obras de urbanización será de un año, a partir de la suscripción del acta de recepción de las obras por el Ayuntamiento. A su transcurso, y de no existir responsabilidad alguna, la cancelación y devolución de la referida garantía, se llevará a cabo, previa solicitud del interesado e informe favorable de los Servicios Municipales, en la forma prevista en el art. 154 de la Ley 7/2002.

4. En tanto no se lleve a cabo la recepción de las obras de urbanización, la conservación, mantenimiento y reparación de los desperfectos que las mismas ofrezcan se efectuará por cuenta y cargo del promotor, propietario o entidad de conservación de la misma.

5. La garantía a la que aluden los apartados anteriores se entiende, sin perjuicio de la exigida por la Ley 7/2002, para la autorización de actos de construcción, edificación e instalación de parcelas antes de ultimar su urbanización. En estos supuestos, el aval que habrá de formalizar garantizará el 100 % del valor de las obras de urbanización pendientes de ejecución, el cual será devuelto una vez que dichas obras se hayan decepcionado por el Ayuntamiento en la forma prevista en el artículo 154 de la Ley 7/2002. Dicho aval habrá de actualizarse anualmente conforme al IPC.

#### **Artículo 5. Integración del Proyecto de Urbanización en el Proyecto de Edificación.**

1. En suelo urbano consolidado por la urbanización, cuando las obras de urbanización necesarias y preceptivas para la edificación de los solares se refieran a la mera reparación, renovación o mejora en obras o servicios ya existentes, el contenido del Proyecto de Urbanización podrá integrarse, como obra complementaria, dentro del proyecto de edificación, conforme a lo previsto en el art. 98.4 de la Ley 7/2002, para la ejecución simultánea de ambas actuaciones.

2. En tal supuesto, deberán incorporarse al expediente los informes preceptivos que se mencionan en el art. 2 de la presente Ordenanza, con el régimen que en el mismo se señalan.

3. Las obras de urbanización integradas en el proyecto de edificación se entenderán aprobadas con la concesión de la licencia de obras de edificación.

4. En el supuesto contemplado en el presente artículo, en ningún caso se podrá otorgar licencia de ocupación de la edificación en tanto no esté definitivamente finalizada la obra de urbanización.

#### **Artículo 6. Proyectos de urbanización promovidos por las Administraciones públicas o entidades dependientes de las mismas.**

1. En estos proyectos se cometerán a los mismos requisitos previstos en los artículos precedentes.

2. No obstante, en los casos que prevé el art. 170.2 de la Ley 7/2002, se seguirá la tramitación establecida en el mismo.

##### **Disposición final.**

La presente Ordenanza entrará en vigor en la forma prevista el art. 70.2 en relación con el art. 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, o disposiciones que la complementen o sustituyan.

##### **Disposición transitoria.**

Los proyectos de urbanización que se encuentren en trámite a la fecha de la entrada en vigor de la presente Ordenanza continuarán su tramitación de acuerdo con el régimen vigente en la fecha en que se presentaron en este Ayuntamiento.

#### **ANEXO**

##### **Documentación del proyecto de Urbanización**

En tanto no se disponga reglamentariamente un régimen específico de documentación del proyecto de urbanización, para su tramitación en este Ayuntamiento se deberá incorporar la siguiente documentación:

1. Memoria justificativa y descriptiva.

Contendrá una descripción pormenorizada de las obras y soluciones contempladas en el proyecto, y sustancialmente los siguientes aspectos:

- a) Objeto, promotor y redactor.
- b) Planeamiento que se ejecuta.
- c) Estado actual de los terrenos.
- d) Infraestructuras existentes.
- e) Descripción y justificación de la solución adoptada, con expresión de todas las superficies resultantes y de los siguientes aspectos:

- Red viaria.
- Red de saneamiento.
- Red de abastecimiento y distribución de agua potable.
- Suministro de energía eléctrica con situación y características de los transformadores y de la red.

- Telefonía.
- Alumbrado público.
- Red de distribución de gas, en su caso.
- Obras de fábrica, en su caso.
- Zonas verdes y espacios libres en general.
- Jardinería y mobiliario urbano debidamente homologado.
- Señalización, horizontal y vertical, debidamente homologada.
- f) Delimitación de las fases de ejecución, en su caso.
- g) Plazos parciales y plazo total de ejecución de la obra.
- h) Resumen de presupuesto.

2. Planos.

De información, como mínimo los siguientes:

- a) Situación en el municipio.
- b) Relación con la estructura urbana del entorno.
- c) Levantamiento topográfico.
- d) Estructura de propiedad con referencias catastrales y registrales.
- e) Estado actual de los terrenos.
- f) Infraestructuras existentes.
- g) Superposición del estado actual y del proyectado.
- h) Plano de ordenación, calificación y alineaciones de planeamiento que se ejecuta.

De ejecución, como mínimo los siguientes:

- i) Replanteo (Plano detallado, estableciendo el origen del replanteo y todas las cotas necesarias con relación a elementos edificados de la estructura urbana próxima, sobre todo en el caso de plantearse la prolongación de viarios existentes).
- j) Red viaria, planta con rasantes y perfiles.
- k) Saneamiento, planta y perfiles longitudinales.
- l) Abastecimiento de agua.
- m) Energía eléctrica.
- n) Alumbrado público.
- o) Telefonía y otras telecomunicaciones.
- p) Zonas verdes y espacios libres, planta, rasantes y perfiles.
- q) Jardinería y red de riego.

r) Mobiliario urbano y señalización, horizontal y vertical.

s) Detalles constructivos necesarios.

Las escalas a utilizar serán las precisas en cada caso, para definir las obras, en cada tipo de plano.

3. Pliegos de Condiciones Técnicas y Condiciones Económico-Administrativas.

4. Mediciones y presupuesto.

5. Estudio de Seguridad y Salud.”

En Belmez a 21 de julio de 2011.- La Alcaldesa en Funciones,  
Fdo.: Aurora Alcalá Gómez.

---