



Excmo. Ayuntamiento de
Sanlúcar de Barrameda

URBANISMO
CAM/MGP/MCFG

Expte.- 126/2007

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

VISTO el expediente de referencia, relativo al **Modificación del Proyecto de Urbanización del Sector SUN-CP-2 (Cuesta Blanca) del vigente P.G.O.U.**, tramitado de oficio y redactado por técnicos de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, y

RESULTANDO 1º que la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sanlúcar de Barrameda fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, siendo conocido y ratificado su Texto Refundido el 28 de mayo de 1997, publicándose el Acuerdo junto a sus Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia [BOP] nº 154, de 5 de julio de 1997. Y el citado Plan General contemplaba en sus fichas para el desarrollo de Actuaciones Sistemáticas el **Sector en Suelo Urbanizable No programado**, con código **SUNP-CP-2 "Cuesta Blanca"**, y de iniciativa de planeamiento pública.

RESULTANDO 2º que el **Plan de Sectorización del Sector SUNP-CP-2 "Cuesta Blanca"** fue aprobado el 20 de diciembre de 2007 por la Delegación Provincial en Cádiz de la entonces Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, estando inscrito en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento con el asiento número 2.748, por Resolución de 2 de abril de 2008. Dicho Plan de Sectorización, junto a su Normativa Urbanística fue publicado en el BOJA nº108, de 20 de junio de 2008, y su posterior modificación (nº1) en el BOJA nº14, de 22 de enero de 2010.

RESULTANDO 3º quedando establecido el **Sistema de Actuación por Cooperación**, fue aprobado el correspondiente **Proyecto de Reparcelación** mediante Resolución de fecha 13 de agosto de 2010, que siendo firme en vía administrativa, fue inscrito en el Registro de la Propiedad de este Partido Judicial el día 18 de septiembre de 2013.

Las determinaciones de ordenación recogidas en el Plan de Sectorización, con su Modificación nº1, reflejadas en el Proyecto de Reparcelación aprobado, son las siguientes:

Superficie Total:	91.543'80 m ²
Superficie de Viario:	23.241'68 m ²
Superficie de Dotaciones:	14.722'56 m ²
Superficie Neta Industrial:	54.489'10 m ²

RESULTANDO 4º que fue aprobado inicialmente el **Proyecto de Urbanización** mediante Resolución de 12 de agosto de 2013, tras el sometimiento al trámite de información pública, fue aprobado definitivamente mediante Resolución de 10 de junio de 2014, siendo publicado en el BOP nº125, de fecha 3 de julio de 2014.

DOCUMENTO Resolución nº 2024/100 - Modificación del Proyecto de Urbanización del SUNP-CP-2 "Cuesta Blanca".	IDENTIFICADORES Nº DECRETO: 2024/100	
OTROS DATOS Código para validación: 5T951-MNXK1-4W5SG Página 2 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- CARMEN ÁLVAREZ MARÍN, Alcaldesa, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 09/02/2024 13:19 2.- VICTOR BARBERO DIEGUEZ, Secretario General por Delegación, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 09/02/2024 13:39	ESTADO FIRMADO 09/02/2024 13:39



RESULTANDO 5º que se redacta Modificado nº1 del citado **Proyecto de Urbanización** tras la recepción del Informe de fecha de *14 de febrero de 2019* de la Compañía Endesa Distribución Eléctrica, S.L. acerca del suministro eléctrico en el sector, estando sujeto el documento modificado elaborado al trámite, conforme al ANEXO I de la LGICA, de **Autorización Ambiental Unificada (AAU)**.

RESULTANDO 6º que constan informe técnico de la Directora del departamento de Planeamiento y Gestión de fecha *15 de marzo de 2022* y otro posterior de fecha *6 de octubre de 2023*, y *jurídico de 2 de febrero de 2024 suscrito por la Sra. Secretaria General, como nota de conformidad según lo previsto en los arts. 3.3.d).7º y 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional.*

CONSIDERANDO 1º NATURALEZA JURÍDICA Y EFECTOS DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN. Artículo 96 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en lo sucesivo, LISTA).

- De conformidad con lo que previene el **artículo 96 de la LISTA** en esencia el proyecto de urbanización es un proyecto técnico de obras que tiene por finalidad llevar a la práctica las actuaciones, en este caso de nueva urbanización, materializando las previsiones y determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, sin que pueda introducir nuevas determinaciones sobre ordenación, ni régimen del suelo o de la edificación.
- El proyecto de urbanización podrá delimitar y modificar las fases establecidas en los instrumentos de ordenación para la recepción parcial de la urbanización, sin perjuicio de la posibilidad de efectuar dichas operaciones a través del procedimiento previsto para la delimitación de las unidades de ejecución. Las fases definidas constituirán unidades funcionales autónomas de forma que doten de todos los servicios a parcelas concretas, y en todo caso a las cesiones contempladas en esta ley, garantizando su distribución equilibrada entre fases.
- Asimismo, el proyecto de urbanización definirá 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. 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.
- El procedimiento de aprobación requerirá trámite de información pública de forma simultánea a la notificación a los propietarios y demás interesados del ámbito. Será preceptivo el trámite de informes sectoriales cuando la legislación especial así lo determine expresamente o cuando el instrumento urbanístico hubiera expresado motivadamente esa condición. Se realizará consulta a las compañías suministradoras

DOCUMENTO Resolución nº 2024/100 - Modificación del Proyecto de Urbanización del SUNP-CP-2 "Cuesta Blanca".	IDENTIFICADORES Nº DECRETO: 2024/100	
OTROS DATOS Código para validación: 5T951-MNXK1-4W5SG Página 3 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- CARMEN ÁLVAREZ MARÍN, Alcaldesa, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 09/02/2024 13:19 2.- VICTOR BARBERO DIEGUEZ, Secretario General por Delegación, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 09/02/2024 13:39	ESTADO FIRMADO 09/02/2024 13:39



sobre la adecuación técnica del proyecto a las condiciones recogidas en el instrumento de ordenación.

5. La aprobación del proyecto de urbanización tendrá los **efectos** previstos en el *apartado 2.e) del artículo 84 de la LISTA*, esto es, la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las infraestructuras, las construcciones y las edificaciones correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, cuando se prevean obras públicas ordinarias o se delimiten unidades de ejecución para cuya ejecución sea precisa la expropiación. Se entenderán incluidos, en todo caso, los terrenos precisos para las conexiones exteriores con las infraestructuras y servicios técnicos. Todo ello a los efectos de la constitución de servidumbres u otros derechos previstos en la legislación civil para materializar las previsiones relativas a las conexiones exteriores al ámbito.

CONSIDERANDO 2º CONTENIDO, DOCUMENTACIÓN Y PROCEDIMIENTO PARA SU APROBACIÓN. Artículos 191 y 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 (en adelante, RGLISTA). LA NECESARIA AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA (AAU), en virtud del Artículo 27 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental (en lo sucesivo, LGICA), concretamente en las Cat. 7.14 y 7.16 de su Anexo I.

6. El presente tiene como objeto el análisis del expediente tramitado que tiene por objeto las Obras de Urbanización del ámbito territorial especificado en el citado Sector SUNP-CP-2, que cuenta con plan de sectorización aprobado, conforme al vigente P.G.O.U., y que tiene por finalidad ejecutar las infraestructuras que el planeamiento prevé en el citado Sector para que puedan implantarse los usos urbanísticos permitidos por el mismo.
7. Así pues, hemos de decir que los Proyectos de Urbanización se agotan en el momento de su ejecución, por lo tanto su cumplimiento agota el acto. En consecuencia, es un acto ordenado, cuya única finalidad debe ser la de "llevar a la práctica el Plan de Sectorización" aprobado. El Proyecto de Urbanización del citado sector se limita a detallar las obras que comprende, estando pues subordinado y ajustándose a todos los instrumentos de planeamiento aprobados (así lo indican históricas sentencias del T.S. de 02/10/79 y 21/05/86).
8. La adaptación o adecuación del proyecto a la realidad física, no puede justificar, en ningún caso, la modificación del Plan que se ejecuta. Los Proyectos de Urbanización son instrumentos auxiliares del planeamiento de carácter no normativo que constituyen meros proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica el planeamiento, sin que puedan contener, "en ningún caso" según establece "determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación", ni "modificar las previsiones del planeamiento que desarrollaren". De lo expuesto anteriormente se desprende que los proyectos de urbanización son verdaderos actos concretos de ejecución de los planes, y no poseen carácter normativo.

DOCUMENTO Resolución nº 2024/100 - Modificación del Proyecto de Urbanización del SUNP-CP-2 "Cuesta Blanca".	IDENTIFICADORES Nº DECRETO: 2024/100	
OTROS DATOS Código para validación: 5T951-MNXK1-4W5SG Página 4 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- CARMEN ÁLVAREZ MARÍN, Alcaldesa, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 09/02/2024 13:19 2.- VICTOR BARBERO DIEGUEZ, Secretario General por Delegación, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 09/02/2024 13:39	ESTADO FIRMADO 09/02/2024 13:39



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 180455 5T951-MNXK1-4W5SG 8D2FC50E9540847D04987A868CEDE2386289496) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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.sanlucardebarrameda.es/portal/InoEstadistica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1



9. Los proyectos de urbanización no constituyen instrumentos de planeamiento propiamente dichos, ya que su finalidad se ciñe a la transformación física del territorio de acuerdo con el planeamiento, hasta el punto de que no pueden contener determinaciones propias de los planes de ordenación, ni modificar las previsiones de éstos; su estricto objetivo viene determinado por la **naturaleza de proyecto técnico de obras materiales**. De ahí que la jurisprudencia ha señalado de modo sostenido que el proyecto de urbanización no puede reputarse jurídicamente como un acto de aplicación individual de la norma urbanística al no ser propiamente desarrollo del Plan, sino pura ejecución material de sus previsiones.
10. 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 esta Administración actuante. El citado anuncio deberá indicar expresamente lo recogido en el **artículo 8.2 del RGLISTA**.
11. De conformidad con lo previsto en el **artículo 27 de la vigente Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental (en lo sucesivo, LGICA)** debemos indicar que se encuentran sometidas a "Autorización Ambiental Unificada (AAU)" las actuaciones, tanto públicas como privadas, así señaladas en el Anexo I (salvo las previstas en el artículo 27.2 LGICA) y en dicho Anexo I aparecen con claridad, dentro de las categorías de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, como es la AAU, para los "Proyectos de Urbanización" las **Cat. 7.14 (Proyecto de Urbanización) y 7.16 (Zonas o Polígonos Industriales)**.
12. La **autorización ambiental unificada (AAU)**, que deberá acompañarse del oportuno Proyecto Técnico y del análisis o informe de la compatibilidad con el Planeamiento Urbanístico que se emite, tendrá dicha AAU por objeto evitar o, cuando esto no sea posible, reducir en origen las emisiones a la atmósfera, al agua y al suelo y otras incidencias ambientales de determinadas actuaciones, así como recoger en una única resolución las autorizaciones y pronunciamientos ambientales que correspondan a la Consejería competente en materia de medio ambiente y entidades de derecho público dependientes de la misma, y que resulten necesarios con carácter previo para la implantación y puesta en marcha de estas actuaciones.
13. El documento elaborado de Estudio de Impacto Ambiental (para la AAU) sigue las premisas contenidas en el Decreto 356/2010, de 3 de agosto (en su versión vigente), por el que se regula la AAU. Y su contenido y alcance contiene la siguiente información: descripción del proyecto y sus acciones, examen de alternativas técnicamente viables, inventario ambiental y descripción de las interacciones, identificación y valoración de las distintas alternativas, propuesta de medidas protectora y correctoras, programa de vigilancia ambiental, documento de síntesis y estudio específico de afecciones a la Red Ecológica Europea Natura 2000.
14. La Consejería competente en materia de medio ambiente promoverá y asegurará el derecho de participación en la tramitación del procedimiento de autorización

DOCUMENTO Resolución nº 2024/100 - Modificación del Proyecto de Urbanización del SUNP-CP-2 "Cuesta Blanca".	IDENTIFICADORES Nº DECRETO: 2024/100	
OTROS DATOS Código para validación: 5T951-MNXK1-4W5SG Página 5 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- CARMEN ÁLVAREZ MARÍN, Alcaldesa, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 09/02/2024 13:19 2.- VICTOR BARBERO DIEGUEZ, Secretario General por Delegación, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 09/02/2024 13:39	ESTADO FIRMADO 09/02/2024 13:39



ambiental unificada en los términos establecidos en la legislación básica en materia de evaluación de impacto ambiental. En el trámite de información pública toda persona podrá pronunciarse tanto sobre la evaluación de impacto ambiental de la actuación como sobre las autorizaciones y pronunciamientos ambientales que deban integrarse en la autorización ambiental unificada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la LGICA.

CONSIDERANDO 3º Compete a la Sra. Alcaldesa la aprobación inicial de los Proyectos de Urbanización, a tenor de lo dispuesto 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, en forma expresa, la aprobación de los Proyectos de Urbanización.

A tenor de lo expuesto anteriormente, a Propuesta de la Sra. Presidenta, conforme a lo dispuesto en el artículo 30.1.i), en relación con el 22.1.x) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y estando facultado en virtud del artículo 21.1.j) de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, vengo a **RESOLVER**:

PRIMERO.- Aprobar Inicialmente la "Modificación nº1 del Proyecto de Urbanización del Sector SUN-CP-2 (Cuesta Blanca) del vigente P.G.O.U.", tramitado de oficio y redactado por técnicos de esta Gerencia Municipal de Urbanismo.

SEGUNDO.- Someter a Información Pública por un plazo de VEINTE (20) DÍAS, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia [BOP] y el Portal Web de esta Administración, debiendo notificarse el presente acuerdo a todos los propietarios afectados, con comunicación de la apertura y duración del período de información pública.

TERCERO.- Trasládese a la Consejería competente en la materia documento de Estudio de Impacto Ambiental a fin de obtener, previo sometimiento a su información pública correspondiente, la Autorización Ambiental Unificada de conformidad a los apartados 7.14 y 7.16 del Anexo I de la Ley GICA, directamente aplicables al proyecto que nos ocupa.

RESUELVE, LA ALCALDESA, Fdo.: Carmen Álvarez Marín.