



Don Agustín Muñoz Martín, Primer Teniente de Alcaldesa, Secretario de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de la Muy Noble y Leal Ciudad de Jerez de la Frontera

CERTIFICA Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 4 de diciembre de 2023, al particular 59 del Orden del Día, adoptó el siguiente acuerdo:

PTOURB-2023/I - APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO DE ACTUALIZACIÓN DEL PROYECTO URBANIZACIÓN DE LA U.E. 4.S.I - SAN JERÓNIMO - A (API "LAS FLORES A" 4.S.I).

En este particular del Orden del Día, se conoce la siguiente propuesta de la Delegación de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda:

"Redactado por el Ingeniero de Caminos D. Fernando Bueno Chomón, Jefe del Departamento de Urbanización del Ayuntamiento de Jerez, se presenta para su tramitación y aprobación inicial Documento de Actualización del Proyecto de Urbanización de la U.E. 4.S.I - San Jerónimo A, (API "Las Flores A" 4.S.I) , para su tramitación y aprobación.

Desde el Departamento de Urbanización se ha dado oportuno traslado a los Departamentos de Planeamiento y Gestión Urbanística para la emisión de informe.

En fechas 21 de noviembre de 2023 y 23 de noviembre de 2023 han sido emitidos informes por el Departamento de Gestión Urbanística y por el Departamento de Planeamiento. Se incorporan sendos informes al expediente administrativo.

En fecha 27 de noviembre de 2023 ha sido emitido informe técnico del Departamento de Urbanización, con carácter favorable para su aprobación inicial.

Visto el expediente administrativo, los Servicios Jurídicos del Servicio de Gestión del Proceso Urbanístico emiten informe en el siguiente sentido:

El ámbito de actuación del API "Las Flores A" 4.S.I del actual PGOU de Jerez de la Frontera anteriormente constituía la Unidad de Ejecución 4.S.I "San Jerónimo A", cuya ejecución se desarrollaba por el sistema de actuación por cooperación, en virtud de un convenio de colaboración suscrito en fecha 25 de mayo de 1999 entre la extinta Gerencia Municipal de Urbanismo y la Asociación de Vecinos María Auxiliadora de Jerez de la Frontera en fecha 25 de mayo de 1999, mediante el cual la extinta Gerencia Municipal de Urbanismo asumió el compromiso de determinar como sistema de actuación el de "cooperación" y redactar el proyecto de urbanización del referido ámbito.

Mediante Resolución de Alcaldía de fecha 15 de enero de 2007 se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización de la U.E. 4.S.I. "San Jerónimo A", redactado por los Servicios Técnicos del departamento de Urbanización, si bien no se pudo llevar a cabo la ejecución material de las obras de urbanización. El anuncio fue publicado mediante la inserción en el BOP de Cádiz número 63 de 2 de abril de 2007.

Dicho proyecto aprobado (LICURB-2006/8) englobaba a la totalidad de la Unidad de Ejecución, respetando la ordenación pormenorizada del Estudio de Detalle 4.S.I "San Jerónimo A", aprobado en Pleno de 25 de enero de 2002, y publicado en B.O.P. el 11 de abril del mismo año, salvo las calles Cabo de Nao, Triguero, Canario, Cisne y Águila, por estar ya urbanizadas a la fecha de redacción de dicho proyecto .

Por Resolución de la Excm. Sra. Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera de fecha 18 de octubre de 2006, se aprobó con carácter definitivo el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4.S.I "San Jerónimo A", dándose posterior traslado al Registro de la Propiedad a efectos de su inscripción.

Posteriormente, mediante acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29 de enero de 2008 se aprobó el Estudio de Detalle U.E. 4.S.I “San Jerónimo A” - parcela E-10/F1.

La ordenación detallada en el ámbito es la determinada por el PGOU en vigor, que recogió la ordenación del Estudio de Detalle de 2002, y el ajuste del posterior Estudio de Detalle de 2008, así como otros pequeños ajustes técnicos. Las determinaciones urbanísticas de dicho ámbito se incluyeron en el vigente PGOU, en el Anexo B a las Normas (APIS en Suelo Urbano no consolidado), como A.P.I. “Las Flores A” 4.S.I.

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 25 de junio de 2020, al particular 19 del Orden del Día, acordó aprobar definitivamente el Documento de Operaciones Jurídicas Complementarias al Proyecto de Reparcelación de la U.E. 4.S.I “San Jerónimo A”.

El documento remitido por los Servicios Técnicos del Departamento de Urbanización para su tramitación y aprobación, denominado Actualización del Proyecto de Urbanización de la U.E. 4.S.I - San Jerónimo A, (API “Las Flores A” 4.S.I), responde a la necesidad de actualización por obsolescencia por normativas de aplicación, así como criterios económicos de sus precios unitarios.

Este documento es conforme con el proyecto de reparcelación aprobado por Resolución de la Excma. Sra. Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera de fecha 18 de octubre de 2006 e inscrito en el Registro de la Propiedad, así como con el Documento de operaciones Jurídicas Complementarias al Proyecto de Reparcelación de la U.E. 4.S.I “San Jerónimo A” aprobado definitivamente en fecha 25 de Junio por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

Tal y como se concreta en el informe técnico, el documento de actualización del proyecto de urbanización redactado contiene la documentación técnica exigida en virtud del art. 191 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.

El documento de Actualización del Proyecto de Urbanización de la U.E. 4.S.I - San Jerónimo A, (API “Las Flores A” 4.S.I), contempla la dotación necesaria de las fincas resultantes dimanadas en virtud del Proyecto de Reparcelación y Operación jurídica, que actualmente no cuentan con la condición de solar referida en el tenor literal del art.13.3 de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía;

(...) 3. A los efectos de esta Ley, tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano dotadas de las infraestructuras y servicios que determine la ordenación urbanística y, como mínimo, las siguientes: a) Acceso por vías urbanas pavimentadas, salvo que el instrumento de ordenación establezca lo contrario. b) Alumbrado público en la vía a que dé frente la parcela, salvo que se encuentren en espacios privados. c) Servicio urbano de suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales y energía eléctrica con capacidad suficiente para el uso previsto.

Según se indica en la Memoria de dicho documento:

La zona a urbanizar se sitúa en la Barriada Las Flores junto al Camino de Espera, al noroeste de la ciudad. Limita al norte con la calle Camino de Espera; al sureste con la vía del ferrocarril Sevilla – Cádiz, al suroeste con la calle Cabo de Nao y al noroeste con la zona de la U. E. 4.S.2, la cual se encuentra parcialmente ejecutada.

Actualmente ya hay algunas calles urbanizadas, como las calles Triguero y Canario, donde la edificación se encuentra muy consolidada y la urbanización envejecida, y las calles Águila y Cisne, ejecutadas hace más de una década. La calle Cabo de Nao, que constituye el borde suroeste está ejecutada al igual que la calle del Camino de Espera.

Por tanto se considerará por parte del presente documento, que todas las calles citadas y contempladas como urbanizadas, tendrán la consideración de unidades funcionales autónomas ya que las parcelas concretas, con frente a las citadas calles, se encuentran dotadas de todos los servicios, de conformidad con el Artículo 191.2 del Reglamento de la LISTA.

Según se dispone en el documento, las calles relacionadas se encuentran ya ejecutadas y constituyen unidades funcionales autónomas, dotadas de de todos los servicios públicos conforme a lo establecido en el art. 191.2 del Decreto 550/2022, de 29 de febrero, 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, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 197.6, una vez se apruebe el documento de actualización del proyecto de urbanización podrán entenderse recibidas, y con plenos efectos.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 192.5, 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, relativo al procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización, admitido a trámite el proyecto de urbanización se requerirá trámite de información pública de forma simultánea a la notificación a los propietarios y demás interesados del ámbito por un plazo de veinte días, mediante anuncio que se ha de publicar en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos. 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.

La Junta de Gobierno Local, tras la inclusión del municipio de Jerez de la Frontera, como Municipio de Gran Población, y la consiguiente aplicación del Título X, (concretamente artículo 127.1.d) de la Ley 7/1.985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, es el órgano competente para aprobar los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general, actualmente instrumentos de ordenación urbanística, no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.



Por todo ello **SE PROPONE** :

Primero.- Aprobar inicialmente el Documento de Actualización del Proyecto de Urbanización de la U.E. 4SI - San Jerónimo A, (API "Las Flores A" 4.S.I).

Segundo.- Someter el expediente al trámite de información pública, de forma simultánea a la notificación a los propietarios y demás interesados del ámbito, por un plazo de VEINTE DÍAS, mediante anuncio que se publicará en el BOP de Cádiz y en el portal web de la Administración, durante el cual, podrá ser examinado por cuantas personas estén interesadas en ello y formular, dentro del mismo plazo, las alegaciones que estimen pertinentes".

La Junta de Gobierno Local, vistos los informes técnicos emitidos por el Jefe de Departamento de Urbanización y por los Jefes de las Unidades de Planeamiento y de Gestión Urbanística; así como, el informe jurídico de la Jefa de la Unidad de Tramitación de Procesos Urbanísticos y los demás documentos que integran el expediente, por unanimidad, acuerda aprobar la transcrita propuesta en todos sus términos.

Y para que así conste y surta efectos, expido el presente, que firmo con la salvedad del art. 206 del R.O.F. en la Ciudad de Jerez de la Frontera.

 Ayuntamiento de Jerez	Código Cifrado de Verificación: TE2JN371N2P1UL1 Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/	
Firma	El Secretario de la Junta de Gobierno Local, Primer Teniente de Alcaldesa	FECHA 11/12/2023