



Don Jaime Espinar Villar, Segundo Teniente de Alcaldesa, Secretario Suplente 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 3 de junio de 2024, como asunto urgente 3, adoptó el siguiente acuerdo:

**APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DEL A.P.I. "CROFT" DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA.**

Fuera del Orden del Día como asunto urgente tercero previamente así declarado, se conoce la siguiente propuesta de la Delegación de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda:

"La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada en fecha 20 de septiembre de 2023, al particular 23 del Orden del Día, acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización de la zona de actividades económicas del A.P.I. "Croft" del PGOU de Jerez de la Frontera, requerir al promotor la subsanación del documento en los términos indicados en el propio Acuerdo así como someter el expediente al trámite de información pública por un plazo de veinte días, contados a partir de la publicación del Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, número 211, de fecha 7 de noviembre de 2023.

Finalizada la fase de información pública no consta que haya sido presentada alegación o manifestación alguna.

El día 8 de marzo de 2024, Registro General de Entrada nº 46783/2024 se presenta por la entidad mercantil Gestión de Espacios Gades S.L., Proyecto de Urbanización de la zona de actividades económicas del A.P.I. "Croft" del PGOU de Jerez de la Frontera con las subsanaciones señaladas en el Acuerdo de aprobación inicial del documento.

En fecha 25 de marzo de 2024, se emite informe técnico del Departamento de Urbanización mediante el que se informa favorablemente el Proyecto para su aprobación definitiva, con una serie de consideraciones a tener en cuenta.

En fecha 9 de mayo de 2024, se presenta por la mercantil Gestión de Espacios Gades S.L. escrito al que adjunta garantía relativa a la urbanización de la zona de actividades económicas del A.P.I. "Croft", consistente ésta en un certificado de seguro de caución nº AYXB-SUR-C2024582857, emitido por Accelerant Insurance Europe, suc. España., ante el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, por importe de TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA EUROS, CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EUROS (352.140,50 €) para responder de las obligaciones siguientes:

- 25% del presupuesto total de las obras proyectadas, de conformidad con lo dispuesto en el 8.2.6. del PGOU de Jerez de la Frontera, ante el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en concepto de garantía para el cumplimiento de los deberes y obligaciones impuestas al promotor del ámbito de actuación "Proyecto de Urbanización de la zona de actividades económicas del A.P.I. "Croft", y de los compromisos contraídos así como servirá para garantizar las afecciones que puedan producirse sobre los servicios municipales existentes tanto en el interior de los suelos urbanizados como en el entorno próximo.

En fecha 14 de mayo de 2024 se emite por la Tesorería Municipal mandamiento de constitución de depósito (nº. Operación: 320240002346).

En cuanto a la calificación ambiental, recogida en el artículo 192.7 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 fecha 3 de noviembre de 2023 se emite Resolución de Calificación Ambiental con carácter FAVORABLE, a los meros efectos medioambientales, del “Proyecto de Urbanización de la zona de actividades económicas del A.P.I. Croft”, siempre y cuando se ajuste al emplazamiento propuesto, al proyecto objeto de calificación, a las medidas correctoras especificadas en dichos documentos y al cumplimiento de una serie de condiciones técnicas y generales, que se contienen en la propia Resolución.

El 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, regula en su artículo 192 el procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización.

Transcurrido el plazo de información pública, y vistos los informes técnico y jurídico se ha de elevar el expediente administrativo a la Junta de Gobierno Local para que por ésta se acuerde la aprobación, con carácter definitivo, del “Proyecto de Urbanización de la zona de actividades económicas del A.P.I. “Croft”.

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 definitivamente el documento del “Proyecto de Urbanización de la zona de actividades económicas del A.P.I. “Croft” del PGOU de Jerez de la Frontera, con las siguientes consideraciones a tener en cuenta:

- La manzana DI cuyo destino es EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, se dotará de las acometidas correspondientes a su uso efectivo, si bien a efectos del proyecto, se ha reflejado una propuesta de desarrollo de carácter orientativo no vinculante para futuro equipamiento, en ningún caso esta propuesta modifica o/ y condiciona el carácter del equipamiento de la parcela.
- Se ha contemplado la ejecución de un PARQUE CANINO y la continuidad del resto del parque proyectado, que en cualquier caso es una actuación provisional compatible con el uso.
- El documento refleja el balance de potencia adscrita a cada una de las manzanas/parcelas. Todas las parcelas resultantes deberán tener garantizado su suministro en baja tensión y con una potencia adscrita de hasta 100 kw. Si esta potencia adscrita fuera superior, deberá preverse la posibilidad de acometer en MT.
- Para el alumbrado público, dado el elevado número de luminarias proyectadas, no es posible su conexión con la red de alumbrado público existente, por lo que se preverán circuitos independientes conectados a un nuevo cuadro de alumbrado. Previo a la instalación y conexión de las nuevas redes se atenderá a las instrucciones dictadas por el servicio técnico municipal de alumbrado público del Ayuntamiento de Jerez. Y en ningún caso podrá conectarse sin su supervisión y autorización.
- Se aporta el informe de la empresa concesionaria del servicio – Aqualia - respecto a las redes de saneamiento y abastecimiento, el desarrollo de dichas redes deberán atender al contenido de dicho informe.
- El proyecto contempla en general la conservación de las especies arbóreas existentes, si bien indica que algunas pueden ser afectadas, tanto para estas como para la plantación de nuevas especies arbóreas y vegetales, y para la red de riego deberá atenderse a las prescripciones dictadas por el Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Jerez.

 <b>Ayuntamiento de Jerez</b>	<b>Código Cifrado de Verificación: 5Q2D24Q0G650BU5</b> Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>	
Firma	El Secretario Suplente de la Junta de Gobierno Local, Segundo Teniente de Alcaldesa	FECHA 05/06/2024

- Para la implantación de la señalización del viario como del carril bici deberá estar conforme a las directrices del Área de Movilidad del Ayto. de Jerez para posibilitar la apertura y puesta en servicio de los nuevos viales

Una vez aprobado el documento, y antes del comienzo de las obras, se ha de realizar la **COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO** de las obras y la firma del acta correspondiente. Para ello, en el plazo de una semana, y una vez marcado el sistema viario y de espacios libres públicos sobre el terreno, se ha de comunicar al Departamento de Urbanización para girar visita al terreno y efectuar las comprobaciones correspondientes. Igualmente, antes del inicio de las obras, deben aportar: Plan de obra, nombres y señas de los componentes de la dirección facultativa y su cualificación, nombres y señas de la empresa contratista principal y sus representantes, laboratorio de ensayos contratado, plan de ensayos previsto, informes de aceptación de las compañías titulares de los servicios que se vean afectados.

Antes de la **RECEPCIÓN DE LAS OBRAS** por parte de la Delegación de Urbanismo de este Excmo. Ayuntamiento deberán aportar la siguiente documentación: conjunto de fotografías en soporte digital que reflejen las diferentes etapas de la obra (mensual), dossier de ensayos con su transcripción en un plano de planta, plano de planta definitiva de trazado con coordenadas U.T.M. incluidos los planos de ubicación de servicios acotados, informes de aceptación de las compañías de servicios, solicitud de recepción de las obras de urbanización y aportación del certificado fin de obra visado.

**Segundo.-** Facultar indistintamente a la Sra. Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera así como a la Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda, para la ejecución e impulso de lo acordado, pudiendo suscribir cuantos documentos fueren precisos a tal efecto.

**Tercero.-** Notificar el presente Acuerdo a los interesados en el expediente administrativo, de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas".

La Junta de Gobierno Local, vistos los informes técnico y jurídico emitidos por el Jefe de Departamento de Urbanización y por la Jefa de la Unidad de Tramitación de Procesos Urbanísticos; así como, 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.