AYUNTAMIENTO DE MONTURQUE

Plaza de la Constitución, 3
Teléf. 957 535614
14930 MONTURQUE (Córdoba)

★

ORDENANZA

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

BOP núm. de fecha	49 de 15 de marzo de 2006

MONTURQUE

Núm. 2.217

ANUNCIO EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA

Don Pablo Saravia Garrido, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Monturque (Córdoba), hace saber:

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 15 de diciembre de 2005, adoptó entre otros el acuerdo de aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal Reguladora de la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización, y

sometida al trámite de exposición pública, según anuncio número 11557, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 4, de 9 de enero de 2006, no habiéndose presentado reclamación o sugerencia alguna a la misma, queda definitivamente aprobada la citada Ordenanza, y se procede a su inserción en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, a fin de que surta los efectos legamente previstos, siendo el texto aprobado del siguiente tenor:

Ordenanza Municipal Reguladora de la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización

Exposisión de Motivos

El art. 99 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 17 de diciembre de 2002, dispone que los proyectos de urbanización se aprobarán por el municipio por el procedimiento que establezcan las Ordenanzas Municipales.

Con independencia de que el Excmo. Ayuntamiento apruebe en su día unas Ordenanzas Municipales de Urbanización, en las que se analicen con detalle los aspectos a los que se refiere el art. 24.2 de la Ley Andaluza 7/2002, de 17 de diciembre, resulta urgente establecer unas normas mínimas a las que habrá de acomodarse la tramitación de los proyectos de urbanización, dado que la aplicación supletoria de la normativa que regularía la materia conllevaría una tramitación incluso más compleja que la vigente hasta la fecha de la aprobación de la Ley 7/2002.

ORDENANZA

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.

2. Su régimen será el previsto en los arts. 98 y 99 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en las vigencias Normas Subsidiarias de Planeamiento así como en el Plan General de Ordenación Urbanística que deba sustituir a las anteriores 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 triplicado, con la solicitud del promotor para su trámite, con el documento acreditativo de la dirección técnica de las obras visado por los colegios oficiales correspondientes y con el justificante de haber abonado las exacciones municipales que procedan.

2. El contenido del proyecto será, como mínimo, el que figura en el anexo de la presente Ordenanza.

3. Con el Proyecto deberá presentar el solicitante los informes sectoriales de los órganos correspondientes de otras Administraciones, en 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 le requerirá 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 la advertencia de caducidad y la indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución.

4. Si los Servicios correspondientes informan que el expediente se encuentra incompleto por cualquier otra causa no especificada anteriormente, se requerirá al solicitante en la forma indicada en el apartado 3 de este artículo.

Artículo 3. Resolución del expediente.

1. El proyecto completo, junto con los informes sectoriales cuando sean precisos, será informado por los servicios técnicos y jurídicos municipales.

2. El expediente, con los informes correspondientes se someterá a aprobación inicial ante la Alcaldía, conforme a lo previsto en el art. 21.1.j) de la Ley 7/85, de 2 de abril de Bases de Régimen Local, en el plazo máximo de tres meses desde la presentación de la documentación completa en el Registro General del Ayuntamiento para aquellos Proyectos que sean de iniciativa particular.

3. Someter a información pública durante quince días en el tablón de Edictos del Municipio, al objeto de que puedan ser examinadas y sean presentadas las alegaciones procedentes.

4. El expediente completo se someterá a trámite de aprobación definitiva ante la Alcaldía, recogiendo las modificaciones pertinentes a la vista del resultado de la información pública, la cual habrá de adoptarse en el caso de aquellos Proyectos que sean de iniciativa particular en el plazo de seis meses desde la presentación de la documentación completa en el Registro General del Ayuntamiento.

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 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 en ningún caso será inferior al 10% del Presupuesto total de las obras, se constituirá en cualquiera de las formas legalmente establecidas en la normativa de contratación administrativa.

Tratándose de proyectos de urbanización que ejecuten actuaciones previstas directamente por el Planeamiento General, sin necesidad de planeamiento de desarrollo, la constitución de la referida fianza será exigible como requisito previo para la aprobación del proyecto de urbanización.

3. El plazo de garantía de las obras de urbanización no será inferior a 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 en parcelas antes de ultimar su urbanización. En estos supuestos, el aval que se habrá de formalizar garantizará el 100% del valor de las obras de urbanización pendientes de ejecución, y será devuelto una vez que las obras se hayan recepcionado en su totalidad 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 el suelo urbano consolidado por la urbanización, cuando las obras de urbanización necesarias y preceptivas para la edificación de los solares y 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 las 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. Recepción de las obras de urbanización.

1. El procedimiento para la recepción de las obras de urbanización se iniciará de oficio o a petición de la persona responsable de la ejecución, conservación y entrega de dichas obras. Y se realizará tal como establece el art. 154 de la Ley 7/2002.

2. La solicitud deberá presentarse en el Registro de Entrada de la Corporación acompañada de los siguientes documentos:

- Certificado final de las obras emitido por el director de ésta o técnico legalmente competente.
- Planos del estado final de las redes e instalaciones firmado por el director de las obras o técnico legalmente competente.
- Documento de conformidad de las compañías suministradoras de los distintos servicios en relación con las redes realizadas

para los mismos así como su recepción.

- Documento de puesta en uso de los centros de transformación, líneas eléctricas de Alta Tensión y líneas eléctricas de baja tensión emitidos por el servicio correspondiente de la Junta de Andalucía.

- Boletín técnico correspondiente al alumbrado público.

Artículo 7. Proyectos de urbanización promovidos por administraciones públicas o entidades dependientes de las mismas.

1. Estos proyectos se someterán 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 efectuará la tramitación en la forma establecida en el mismo.

Disposición final

La presente Ordenanza, entrará en vigor en la forma prevista en el art. 70.2 en ralación 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 trámites a la aprobación de la presente Ordenanza continuarán su tramitación de acuerdo con el régimen vigente en la fecha en que se efectuó su presentación en este Ayuntamiento, siempre que se haya completado la fase de información pública, en otro caso se tramitarán con arreglo al procedimiento regulado en esta Ordenanza.

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 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) Titularidad de los terrenos afectados, con indicación precisa de los datos de identificación del propietario, domicilio, referencia del Registro de la Propiedad y referencia catastral.

d) Estado actual de los terrenos.

e) Infraestructuras existentes.

f) 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 homologados.
- Señalización.
- Itinerarios peatonales con estudio de eliminación de barreras arquitectónicas.

g) Delimitación de las fases de ejecución, en su caso.

h) Plan de obras detallado en el que se fije el plazo final de las obras así como los parciales de las distintas fases, si los hubiera. Estos plazos serán computados desde la fecha de firma del Acta de Replanteo.

i) 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 del planeamiento que se ejecuta.

De ejecución, como mínimo los siguientes:

i) Replanteo (Plano detallado, estableciendo el origen de 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.

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 de Condiciones Económico- Administrativas.

4. Mediciones y presupuesto.

Incluirán los precios descompuestos de las diversas unidades de obra.

5. Estudio de salud.

En Monturque, a 14 de febrero de 2006.— El Alcalde, Pablo Saravia Garrido.