

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El art. 99 de la Ley de 7/2002, Ordenación Urbanística de Andalucía, de 17 de diciembre (L.O.U.A.), establece que los proyectos de urbanización se aprobarán por el municipio por el procedimiento que dispongan las Ordenanzas Municipales, previo informe de los órganos correspondientes de las Administraciones sectoriales cuando sea preceptivo.

Sobre la base de dicho precepto, se considera necesaria la redacción de una Ordenanza que regule la tramitación de los proyectos de urbanización, simplificando el procedimiento previsto hasta el momento.

Artículo 1.- Concepto y límites.

Los proyectos de urbanización se definen como proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento (art. 98.1 L.O.U.A.). Por lo tanto, necesitan un plan que ejecutar, constituyendo el último escalafón del planeamiento urbanístico, sin identificarse con él.

Los proyectos de urbanización no pueden alterar la ordenación ni el régimen del suelo o la edificación. No pueden modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

Artículo 2.- Procedimiento para la tramitación de los proyectos de urbanización.

El proyecto de urbanización se aprobará en un solo acto y trámite, igual que los proyectos de edificación, aplicándose el procedimiento previsto en el art. 172 de la L.O.U.A.

No obstante, se aplicará el procedimiento singular del art. 99.2 de la L.O.U.A., cuando se trate de obras complementarias en los proyectos de edificación, en cuyo caso, la concesión de la licencia de obras de edificación, conllevará la aprobación de dichas obras complementarias.

Artículo 3.- Documentación.

Los proyectos de urbanización contendrán los siguientes documentos:

- Memoria informativa, descriptiva y justificativa de las características de las obras.
- Planos que definan, sobre la base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta interpretación, los contenidos técnicos de las obras.
- Mediciones.
- Cuadro de precios.
- Presupuesto.
- Pliego de condiciones de obras y servicios.

Artículo 4.- Inicio de las obras de urbanización.

Los proyectos de urbanización quedan excluidos de los actos sujetos a licencia urbanística. En ningún caso, podrá iniciarse las obras de urbanización sin que haya ganado firmeza en vía administrativa, el proyecto de reparcelación, si fuere necesario.

Disposición transitoria única

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

Disposición final

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince (15) días de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 en relación con el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y permanecerá vigente hasta tanto se acuerde su modificación o derogación expresas.