



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
**BERJA**  
(Almería)

**D. MANUEL E. AVILÉS CASQUET, SECRETARIO ACCTAL. DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BERJA (ALMERIA).**

**CERTIFICADO:** Que la **Junta de Gobierno Local** de este Ayuntamiento, en su **sesión ordinaria**, de fecha **diez de noviembre de dos mil veintitrés**, expediente (**2023/402940/950-023/00039**) adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**8.- ASUNTOS DE URGENCIA.**

Declarada la urgencia, por unanimidad de los presentes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 138 y 83 del R.O.F., la Junta de Gobierno entró a conocer de los siguientes asuntos:  
{...}

**8.3.- PROPUESTA PARA LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR I-3 DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE BERJA.**

Por la Presidencia se da cuenta de la siguiente propuesta efectuada por el Concejal delegado del Área de Gobierno, Urbanismo, Programas Europeos, Eficiencia Energética, Consumo y CVEH en relación con el expediente **2018/402960/003-612/00002 PU/002/17** y resultando:

El 27 de diciembre de 2018 D. Juan Enciso Callejón con DNI \*\*\*1131\*\* en nombre y representación propia presenta el proyecto de urbanización del sector I-3 de la adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias del Municipio de Berja para su aprobación, el cual ha sido redactado por el ingeniero de caminos, canales y puertos D. Gustavo Valdivia Fernández. También se aporta proyecto de líneas subterráneas de alta tensión, centros de transformación y redes subterráneas de baja tensión redactado por D. Fco. José Rodríguez López - Ingeniero técnico industrial, firmado en julio de 2018; proyecto de alumbrado exterior redactado por D. Fco. José Rodríguez López - Ingeniero técnico industrial, firmado en agosto de 2018; y estudio acústico ambiental redactado por D. Salvador Hidalgo Pérez, Ingeniero técnico industrial. con fecha de visado 19/10/2017.

El 22 de mayo de 2019 fue admitido a trámite el proyecto de urbanización conforme al artículo 3 de la Ordenanza municipal reguladora de la tramitación de los proyectos de urbanización Posteriormente, se presentan los documentos con visado siguientes:

- Proyecto de Urbanización, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos: GUSTAVO VALDIVIA FERNÁNDEZ visado por del Colegio de ICC y P. en fecha 25/04/2022 y nº de expediente 2022/01401/01.

- Proyecto de líneas subterráneas de alta tensión, centros de transformación y redes subterráneas de baja tensión redactado por Fco. José Rodríguez López - ingeniero técnico industrial, visado electrónico del Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Almería número VIS-000574/22 de 21/03/2022.

Plaza de la Constitución, 1 • 04760 BERJA (Almería)  
Teléfonos 950 49 00 07 – 950 49 21 10 • Fax 950490475

Código Seguro De Verificación	ETWHCGDYQmB6x5pOTpZsrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Carlos Lupion Carreño - Alcalde Ayuntamiento de Berja	Firmado	15/11/2023 12:48:01
Observaciones	Manuel Eustaquio Aviles Casquet - Secretario Acctal Ayuntamiento de Berja	Firmado	15/11/2023 10:39:41
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ETWHCGDYQmB6x5pOTpZsrA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ETWHCGDYQmB6x5pOTpZsrA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
**BERJA**  
(Almería)

- Proyecto de alumbrado exterior redactado por Fco. José Rodríguez López - ingeniero técnico industrial con visado del Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Almería, número VIS-000863/22 de 25/04/2022.

- Anexo a proyecto de urbanización del Sector I-3 redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos: GUSTAVO VALDIVIA FERNÁNDEZ visado por del Colegio de ICC y P. en fecha 13/07/2023 y nº de expediente 2022/01401/02.

En el expediente constan los siguientes informes sectoriales emitidos por otras Administraciones Públicas:

- Informe favorable, siempre y cuando se cumplan las consideraciones establecidas en el presente informe, de fecha 22/09/2023 del Jefe del Servicio de Carreteras de la Delegación territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en relación a la infraestructura viaria de titularidad de la Junta de Andalucía, carretera AL-358 perteneciente a la red intercomarcal de titularidad de la misma. Este INFORME EXIGE AUTORIZACIÓN para la ejecución de las obras incluidas en las zonas de protección viaria e inicio de expediente de explotación conforme a la legislación sectorial citada. Por tanto se “INFORMA con carácter FAVORABLE su contenido, siempre y cuando se cumplan las consideraciones establecidas en el presente informe”.

Constan en el expediente informe de las siguientes empresas suministradoras de servicios y gestoras de servicios públicos municipales: - Endesa/EDISTRIBUCIÓN redes digitales S.L.U. - Telefónica. - Vialterra, contratista del servicio integral de iluminación exterior del Ayuntamiento de Berja (C/04/14): no consta - Aqualia, concesionario del servicio de abastecimiento, depuración y saneamiento de Berja (C/04/06).

Mediante Providencia de la Alcaldía de fecha 16 de junio de 2021 se acuerda la apertura del procedimiento de calificación ambiental del proyecto de urbanización de la Unidad de ejecución (AM-010-21 OV 2021/402960/003-984/00009 )

El informe técnico de fecha 2 de agosto de 2023 ha formulado propuesta de resolución de calificación ambiental favorable e informa favorablemente la aprobación del proyecto de urbanización del Sector SUESAD I-3 de Berja.

No existe Junta de Compensación ya que el sistema de actuación se ha desarrollado con propietario único.

Se ha prestado garantía de (132.476,14 €) CIENTO TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON CATORCE CENTIMOS, cuantía resultante de aplicar el siete por ciento (7%) de los costes de urbanización (1.892.516,23 €), para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.2 de la ordenanza municipal reguladora de la tramitación de los proyectos de urbanización y artículo 195.3. 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, al objeto de garantizar la buena ejecución de las obras de conexión a las redes generales municipales, implantación de servicios y ejecución en definitiva de las obras de Urbanización. Mediante tres (3) avales del BANCO SANTANDER S. A. con N.I.F.-A39000013.

Plaza de la Constitución, 1 • 04760 BERJA (Almería)  
Teléfonos 950 49 00 07 – 950 49 21 10 • Fax 950490475

Código Seguro De Verificación	ETWHCGDYQmB6x5pOTpZsrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Carlos Lupion Carreño - Alcalde Ayuntamiento de Berja	Firmado	15/11/2023 12:48:01
Observaciones	Manuel Eustaquio Aviles Casquet - Secretario Acctal Ayuntamiento de Berja	Firmado	15/11/2023 10:39:41
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ETWHCGDYQmB6x5pOTpZsrA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ETWHCGDYQmB6x5pOTpZsrA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
**BERJA**  
(Almería)

En el expediente han quedado acreditados los siguientes extremos:

En el expediente han quedado acreditados los siguientes extremos:

- Clasificación del suelo: Suelo urbanizable-suelo rústico incluido en una actuación de transformación urbanística.

- Finalidad: urbanización.

- Situación: Sector SUESAD I-3 de Berja.

- Promotor: FEPSA GLOBAL, S.A; CEIRU SXXI SA; VEFRUBER, S.L.

- Presupuesto de ejecución material: 1.892.516,23 € - Autor del Proyecto de urbanización: Gustavo Valdivia Fernández, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

- Dirección técnica obras de urbanización: Gustavo Valdivia Fernández, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

- Coordinación de Seguridad y Salud: Gustavo Valdivia Fernández, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

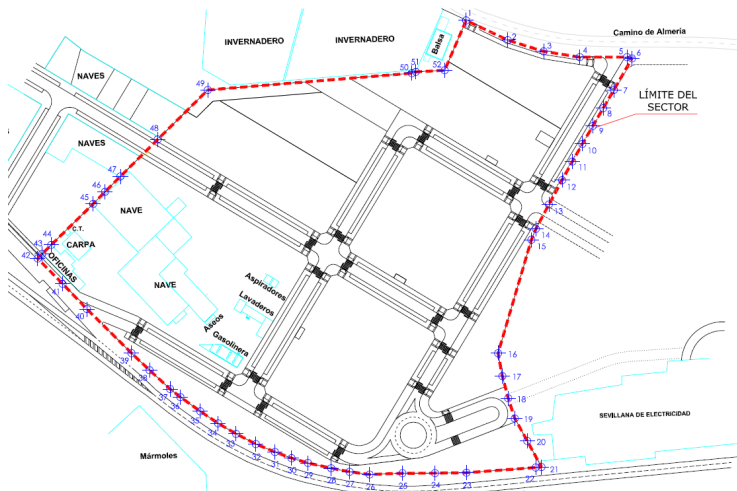
- Plazo de inicio: un mes desde notificación esta aprobación.

- Plazo de terminación: doce meses desde notificación esta aprobación.

- Fianza urbanización: 132.476,14 €.

- Fianza residuos construcción: 2.217,90 €.

El ámbito de la actuación queda georreferenciado con las siguientes coordenadas:



Plaza de la Constitución, 1 • 04760 BERJA (Almería)  
Teléfonos 950 49 00 07 – 950 49 21 10 • Fax 950490475

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ETWHCGDYQmB6x5pOTpZsrA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Jose Carlos Lupion Carreño - Alcalde Ayuntamiento de Berja	Firmado	15/11/2023 12:48:01
<b>Observaciones</b>	Manuel Eustaquio Aviles Casquet - Secretario Acctal Ayuntamiento de Berja	Firmado	15/11/2023 10:39:41
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ETWHCGDYQmB6x5pOTpZsrA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ETWHCGDYQmB6x5pOTpZsrA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
**BERJA**  
(Almería)

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	14	506.740,31	4.076.454,80	28	506.599,92	4.076.290,40	41	506.415,71	4.076.417,01
1	506.692,46	4.076.597,89	15	506.737,23	4.076.447,23	29	506.584,02	4.076.294,04	42	506.398,68	4.076.434,39
2	506.721,04	4.076.584,37	16	506.714,38	4.076.369,37	30	506.572,75	4.076.297,29	43	506.401,69	4.076.437,61
3	506.745,63	4.076.576,61	17	506.717,32	4.076.353,69	31	506.561,33	4.076.301,58	44	506.407,97	4.076.443,76
4	506.770,38	4.076.572,70	18	506.721,36	4.076.338,41	32	506.548,23	4.076.307,00	45	506.436,68	4.076.471,91
5	506.802,78	4.076.572,70	19	506.725,86	4.076.324,55	33	506.534,70	4.076.314,00	46	506.444,81	4.076.480,17
6	506.806,21	4.076.571,79	20	506.734,38	4.076.309,15	34	506.522,39	4.076.321,22	47	506.455,36	4.076.490,76
7	506.793,84	4.076.550,17	21	506.744,15	4.076.291,22	35	506.510,14	4.076.329,48	48	506.480,95	4.076.516,17
8	506.786,52	4.076.537,68	22	506.740,17	4.076.290,87	36	506.496,51	4.076.339,26	49	506.515,33	4.076.550,15
9	506.779,30	4.076.525,33	23	506.692,74	4.076.287,30	37	506.489,45	4.076.344,80	50	506.655,23	4.076.561,66
10	506.772,23	4.076.513,10	24	506.671,10	4.076.287,04	38	506.475,36	4.076.357,74	51	506.658,03	4.076.562,56
11	506.765,32	4.076.500,92	25	506.648,80	4.076.286,97	39	506.462,94	4.076.369,45	52	506.677,78	4.076.563,68
12	506.758,31	4.076.488,20	26	506.626,27	4.076.286,08	40	506.432,41	4.076.399,65			
13	506.749,27	4.076.471,54	27	506.612,50	4.076.287,96						

El Proyecto de urbanización está vinculado con el convenio urbanístico CUR/002/21, Expte. 2021/402960/003-650/00002.

En consecuencia, con lo anterior y a la vista de las competencias delegadas en la Junta de Gobierno Local por Decreto de la Alcaldía nº 395/2023, de 19 de junio de 2023, la Junta de Gobierno por unanimidad de sus cuatro miembros presentes adopta el siguiente acuerdo:

**Primero:** Aprobar el Proyecto de urbanización del Sector SUESAD I-3 del PGOU de Berja redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Gustavo Valdivia Fernández con visado de fecha 25 de abril de 2022 y sus proyectos de alumbrado, de líneas subterráneas redactado por el Ingeniero técnico industrial Francisco José Rodríguez López con visado de fecha 25 de abril de 2022 y 21 de marzo de 2022 respectivamente y estudio acústico redactado por el Ingeniero técnico industrial Salvador Hidalgo Pérez con visado de fecha 19 de octubre de 2017. Y su Anexo (a proyecto de urbanización del Sector I-3) redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos: GUSTAVO VALDIVIA FERNÁNDEZ visado por del Colegio de ICC y P. en fecha 13/07/2023 y nº de expediente 2022/01401/02.

**Segundo:** Calificar el proyecto de urbanización desde el punto de vista ambiental de forma favorable, debiendo adoptar las medidas correctoras previstas en el mismo.

**Tercero:** Trasladar, en un plazo máximo de tres meses, a la Consejería competente en materia de medio ambiente este acuerdo de calificación ambiental en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

**Cuarto:** Las obras deberán iniciarse en el plazo de un mes a contar desde la notificación del acuerdo de aprobación y terminarse en el plazo de doce meses a contar desde dicha notificación. El inicio de las obras se acreditará mediante la presentación del Acta de replanteo de la obra (con visado del colegio oficial correspondiente), suscrita conjuntamente por el promotor, el constructor y la dirección facultativa de las obras.

Plaza de la Constitución, 1 • 04760 BERJA (Almería)  
Teléfonos 950 49 00 07 – 950 49 21 10 • Fax 950490475

Código Seguro De Verificación	ETWHCGDYQmB6x5pOTpZsrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Carlos Lupion Carreño - Alcalde Ayuntamiento de Berja	Firmado	15/11/2023 12:48:01
Observaciones	Manuel Eustaquio Aviles Casquet - Secretario Actcal Ayuntamiento de Berja	Firmado	15/11/2023 10:39:41
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ETWHCGDYQmB6x5pOTpZsrA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ETWHCGDYQmB6x5pOTpZsrA%3D%3D</a>	Página	4/5
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
**BERJA**  
(Almería)

**Quinto:** La ejecución de las obras de urbanización deben de ejecutarse cumpliendo las consideraciones establecidas en el informe sectorial del Servicio de carreteras de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, EXPTE N.º AL/2023/00099.

**Sexto:** Para la recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento se estará a lo dispuesto en el artículo 197 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y en lo que no contravenga la anterior normativa al artículo 6 de Ordenanza Municipal reguladora de la tramitación de los Proyectos de Urbanización.

**Séptimo:** Cumplir con las obligaciones suscritas en el convenio urbanístico CUR/002/21, Expte. 2021/402960/003-650/00002, concretamente entre otras: c) iniciar las obras de urbanización del Sector en el plazo de un mes a partir de la aprobación del definitiva del Proyecto de Urbanización, d) priorizar en el tiempo la ejecución de las obras de urbanización de la PARCELA SIPS-1 SISTEMAS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL sobre la que el Ayuntamiento prevé la implantación de una instalación de punto neutro de recogida de residuos.

**Octavo:** Notificar este acuerdo a los interesados con indicación de los recursos que procedan.

Y para que conste y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del Acta, según el art. 206 del R.O.F., extendiendo la presente de Orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde Presidente D. José Carlos Lupión Carreño, en Berja en la fecha que figura en la información de firma del Secretario Acctal. en este documento.

Plaza de la Constitución, 1 • 04760 BERJA (Almería)  
Teléfonos 950 49 00 07 – 950 49 21 10 • Fax 950490475

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ETWHCGDYQmB6x5pOTpZsrA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Jose Carlos Lupion Carreño - Alcalde Ayuntamiento de Berja	Firmado	15/11/2023 12:48:01
	Manuel Eustaquio Aviles Casquet - Secretario Acctal Ayuntamiento de Berja	Firmado	15/11/2023 10:39:41
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ETWHCGDYQmB6x5pOTpZsrA%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ETWHCGDYQmB6x5pOTpZsrA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

