Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ (1 de 1)
El secretario general
Fecha Firma: 06/03/2025
HASH: 55ebd3172f39cb035fc185ba6dfb47d7

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA
ANUNCIO

Aprobación definitiva de la Ordenanza municipal reguladora de la entidades urbanísticas de conservación de Alcalá de Guadaíra con uso predominante industrial o terciario (Expdte 4866/2020)

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada con carácter ordinario el día 24 de julio de 2024, aprobó inicialmente la Ordenanza municipal reguladora de la entidades urbanísticas de conservación de Alcalá de Guadaíra con uso predominante industrial o terciario.

El acuerdo de aprobación inicial y el texto de la Ordenanza se sometieron a información pública y audiencia de los interesados por período de treinta días, mediante inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla n.º 179, de 13 de septiembre de 2024 y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento el día 23 de agosto de 2024, y la publicación del proyecto de Ordenanza en el Portal de Transparencia municipal el día 23 de agosto de 2024.

Constan presentadas alegaciones por parte de la Federación de Industriales y Comerciantes de Alcalá de Guadaíra (FICA), el día 21 de octubre de 2024 (n.º de registro 2024-E-RE-24900), la Entidad Urbanística de Conservación Metropolitano, el día 21 de octubre de 2024 (n.º de registro 2024-E-RE-24996) y la Comunidad de Propietarios del Polígono San Nicolás, el día 24 de octubre de 2024 (n.º de registro 2024-E-RE-25309).

El Pleno municipal, en sesión celebrada el día 18 de febrero de 2025, ha acordado estimar parcialmente las alegaciones presentadas por la Federación de Industriales y Comerciantes de Alcalá de Guadaíra (FICA) y por la Entidad Urbanística de Conservación Metropolitano y desestimar las presentadas por la Comunidad de Propietarios del Poligono San Nicolás y aprobar definitivamente la Ordenanza municipal reguladora de la entidades urbanísticas de conservación de Alcalá de Guadaíra con uso predominante industrial o terciario, conforme al texto refundido incluyendo las modificaciones derivadas de las alegaciones estimadas.

Por todo ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a publicar el texto íntegro de la Ordenanza municipal reguladora de la entidades urbanísticas de conservación de Alcalá de Guadaíra con uso predominante industrial o terciario, cuyo texto literal es el siguiente:

Ordenanza municipal reguladora de la entidades urbanísticas de conservación de Alcalá de Guadaíra con uso predominante industrial o terciario

Exposición de Motivos.

El tejido industrial de Alcalá de Guadaíra, localizado fundamentalmente en el eje de la A-92, constituye un elemento estratégico en el desarrollo económico y social que trasciende del propio ámbito local, configurándose como un elemento dinamizador del área metropolitana de Sevilla.

Consciente de tal relevancia, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra ha apostado tradicionalmente por el fomento de su estructura productiva, lo que ha posibilitado que los numerosos ámbitos industriales cuenten a la fecha con entidades urbanísticas de conservación, constituidas al amparo, primero, de las previsiones del Reglamento de Gestión Urbanística de 1978 y del texto refundido de la Ley de Suelo de 1992 y, después, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Con la derogación de esta última por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se ha configurado un nuevo marco normativo vigente para las entidades de conservación, que se ha visto completado con el desarrollo reglamentario aprobado mediante el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que incorpora importantes novedades sobre el desarrollo de la actividad de dichas entidades, entre ellas, el de la limitación del plazo de vigencia, aunque sin concretar expresamente dicho plazo.

Cód. Validación: PPL4NZG7LN7GNGG2KW9TJS6Z2
Verificación: https://ciudadalcala.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 13

Página 5 de un total de 155
Página 1 de 13
CVE: BOP-SE-2025-053001
Nº 53 - miércoles 19 de marzo de 2025
BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SEVILLA

Son varias las circunstancias que en este contexto justifican que el Ayuntamiento apruebe, en ejercicio de su potestad reglamentaria reconocida en el artículo 4.1.a de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, una ordenanza reguladora de las entidades de conservación que sirva como marco de referencia a la hora de aprobar los estatutos reguladores de cada una de ellas, así como su propio funcionamiento.

Entre ellas, la ya indicada limitación del plazo de su vigencia, considerándose conveniente establecer un período de funcionamiento de veinticinco años, adecuado para establecer un modelo autosuficiente de actuación de los polígonos industriales que permita consolidar su efectiva implantación y diseñar un marco adecuado de funcionamiento de las entidades constituidas.

En segundo lugar, resulta conveniente concretar en la ordenanza una relación mínima de obligaciones comunes que deben asumir todas las entidades de conservación, así como las obligaciones que al respecto asuma el Ayuntamiento, sin perjuicio de las particularidades que cada entidad pueda reflejar y que se concreten en los estatutos.

Y una tercera medida destacada de la regulación de la ordenanza hace referencia a la propuesta de agrupación de las entidades constituidas, de modo que desde la propia Corporación se fomente la constitución de parques empresariales que aglutinen varias entidades procedentes de desarrollos urbanísticos individualizados, de modo que tengan una regulación y régimen común de funcionamiento y se aproveche la economía de escala.

Por tanto, dada la realidad de las entidades de conservación urbanísticas ya constituidas para los polígonos industriales existentes y la posibilidad de desarrollo de la normativa de aplicación por la propia Corporación, se ha considerado conveniente aprobar una Ordenanza que constituya el marco de actuación sobre el régimen común de funcionamiento y para homogeneizar el contenido de los estatutos de las entidades de nueva creación.

Debe dejarse constancia de la intención municipal de colaborar de forma complementaria en los desarrollos de las entidades de conservación, mediante la aprobación de planes de inversión al amparo de las previsiones de la Agenda 2030. A tal efecto, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra aprobó en pleno municipal de 12 de septiembre de 2022 el Plan de Acción Local Agenda Urbana 2030, en el que se establecía como objetivo 9 desarrollar un ecosistema industrial actual, potenciando la innovación para favorecer su competitividad y su capacidad de generar empleo. Entre los ejes de actuación figuran reformas en el marco normativo y administrativo de los parques empresariales, así como la promoción de mejoras en las infraestructuras y conservación de los ámbitos industriales.

ÍNDICE

Capítulo I.- Disposiciones comunes

- Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación
- Artículo 2.- Régimen legal
- Artículo 3.- Recursos

Capítulo II.- Las entidades urbanísticas de conservación

- Artículo 4.- Naturaleza jurídica
- Artículo 5.- Obligatoriedad de constitución
- Artículo 6.- Procedimiento de constitución
- Artículo 7.- Obligaciones de conservación y mantenimiento
- Artículo 8.- Duración
- Artículo 9.- Control
- Artículo 10.- Incumplimiento de las obligaciones de por las entidades
- Artículo 11.- Disolución de las entidades urbanísticas de conservación
- Artículo 12.- Liquidación

Capítulo III.- Participación municipal

Cód. Validación: PPL4NZG7LN7GNGG2KW9TJS6Z2
Verificación: https://ciudadalcala.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 13

Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

- Artículo 13.- Ejercicio de la vía de apremio
- Artículo 14.- Regulación de los accesos
- Artículo 15.- Agrupación y adhesión de entidades
- Artículo 16.- Régimen de subvenciones

[Disposiciones adicionales]

- Disposición adicional única.- Garantía de las condiciones adecuadas de funcionalidad en ámbitos industriales y terciarios existentes con urbanización recepcionada

[Disposiciones transitorias]

- Disposición transitoria primera.- Adaptación de los estatutos de las entidades existentes
- Disposición transitoria segunda.- Cómputo del plazo de vigencia de las entidades existentes

[Disposiciones finales]

- Disposición final primera.- Adaptación a la normativa vigente
- Disposición final segunda.- Entrada en vigor

Anexo I.- Plano de sistemas generales viarios municipales estructurantes delimitados en el planeamiento general

Anexo II.- Plano de ámbitos susceptibles de agrupación

Capítulo I
Disposiciones Comunes

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación

Esta Ordenanza será de aplicación a las entidades urbanísticas de conservación existentes y a las que en el futuro se constituyan en este municipio referidas a ámbitos con uso predominante industrial y terciario, con el fin de regular el régimen de asunción de las obligaciones de mantenimiento y conservación de las obras de urbanización. Se aplicará a las entidades urbanísticas de conservación, con independencia de que hayan sido constituidas antes o después de la entrada en vigor de esta Ordenanza.

Artículo 2.- Régimen legal

Las entidades urbanísticas de conservación se regirán por lo dispuesto en sus estatutos, así como por el resto de normativa urbanística de aplicación. En su defecto, por las normas que regulan el régimen de propiedad horizontal y, supletoriamente, por la normativa aplicable a los órganos colegiados establecidos en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público o norma que la sustituya.

Artículo 3.- Recursos

Sin perjuicio del régimen de reclamaciones y recursos que los estatutos de cada entidad regulen respecto de los acuerdos de sus órganos de gobierno y sean resueltos en su seno, estos actos deberán recurrirse ante la Administración actuante al objeto de agotar la vía administrativa previa a la jurisdicción contencioso administrativa.

Capítulo II
Las entidades urbanísticas de conservación

Artículo 4.- Naturaleza jurídica

Cód. Validación: PPL4NZG7LN7GNGG2KW9TJS6Z2
Verificación: https://ciudadalcala.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 13

Página 7 de un total de 155
Página 3 de 13
CVE: BOP-SE-2025-053001
Nº 53 - miércoles 19 de marzo de 2025
BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SEVILLA

Las entidades urbanísticas de conservación son asociaciones de propietarios de naturaleza administrativa y configuración legal, que surgen como típica manifestación de colaboración y participación de los particulares en la gestión urbanística.

Están dotadas de personalidad jurídica propia e independiente de la de los miembros que la integran y, en consecuencia, ostentan propia capacidad jurídica, capacidad de obrar y capacidad procesal. A tal efecto, cuentan con su propio régimen de obligaciones y responsabilidades, así como con su peculiar régimen estatutario que definirá su estructura y funcionamiento dentro del marco legal preestablecido, debiendo inscribirse en el Registro de Entidades Colaboradoras.

En atención a su naturaleza jurídica, un representante municipal formará parte del órgano de gobierno de las entidades urbanísticas de conservación, con voz pero sin voto, pudiendo ser un empleado público.

Artículo 5.- Obligatoriedad de constitución

Esta ordenanza únicamente regula la constitución de aquellas entidades urbanísticas de conservación de ámbitos con uso predominante industrial y terciario, respecto de las que el planeamiento aplicable impone la obligatoriedad de su constitución.

Respecto de los ámbitos industriales y terciarios existentes con urbanización recepcionada donde no exista entidad de conservación, deberá constituirse en el plazo de dos años a contar desde la entrada en vigor de la presente Ordenanza, bien a iniciativa de los propietarios o de oficio por la Administración.

Aquellas entidades a las que no resulte directamente aplicable esta Ordenanza, podrán acogerse a su contenido si así lo establecen expresamente sus estatutos.

La junta de compensación, la entidad urbanística de cooperación, la entidad de urbanización, el promotor, urbanizador o los propietarios del ámbito correspondiente que hayan intervenido como responsables de la urbanización, están obligados realizar la conservación y mantenimiento hasta que la entidad de conservación se constituya y asuma sus obligaciones.

En todo caso, con carácter previo a la recepción de la urbanización, debe constar constituida la entidad de conservación, o la adhesión a la entidad de conservación ya existente del ámbito que corresponda; si la recepción está prevista realizarla por fases, la constitución o adhesión de la entidad de conservación debe acreditarse con carácter previo a la recepción de la primera fase. La iniciativa para la constitución de la entidad de conservación corresponderá a los propietarios o, en su defecto, al Ayuntamiento de oficio.

No obstante, de forma excepcional, si resultase acreditada la imposibilidad por motivos jurídicos, técnicos, materiales o de otra índole, de constitución o adhesión de la entidad de conservación, podrá acordarse la recepción de la obra de urbanización. En estos casos, desde la fecha de suscripción del acta de recepción de las obras de urbanización hasta la constitución de la entidad de conservación, el Ayuntamiento asumirá las obligaciones de conservación y mantenimiento y repercutirá a los propietarios trimestralmente y mediante cuotas individualizadas, el coste resultante de la liquidación que se lleve a cabo, más un 15% en concepto de gastos de gestión.

Del mismo modo, el Ayuntamiento exigirá las cuotas de urbanización correspondientes a los propietarios que no se hayan adherido a la entidad constituida, conforme a la liquidación trimestral que le gire dicha entidad, que incluirá un porcentaje del 15% en concepto de gastos de gestión.

Artículo 6.- Procedimiento de constitución

El contenido mínimo de los estatutos de las entidades de conservación se ajustará a lo establecido en la normativa de aplicación, debiendo disponer el Ayuntamiento un modelo normalizado que se ajuste a dichas previsiones. En todo caso, los estatutos deben contener expresamente el régimen de participación de los miembros sobre la base de la aplicación conjunta o independiente de los siguientes criterios: porcentaje fijo, porcentaje por superficie, por edificabilidad o por distancia

Cód. Validación: PPL4NZG7LN7GNGG2KW9TJS6Z2
Verificación: https://ciudadalcala.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 13

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SEVILLA
Nº 53 - miércoles 19 de marzo de 2025
CVE: BOP-SE-2025-053001
Página 4 de 13
Página 8 de un total de 155

lineal de fachada.

El procedimiento de constitución de las entidades de conservación se ajustará al procedimiento regulado en los artículos 132 y 201 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, o normativa que lo sustituya.

Artículo 7.- Obligaciones de conservación y mantenimiento

1. Las obligaciones propias de la entidad de conservación van referidas al mantenimiento del espacio público urbano y las infraestructuras y servicios técnicos correspondientes, en los términos que describen a continuación.

2. Obligaciones básicas de conservación y mantenimiento a cargo de las entidades urbanísticas de conservación.

a) Conservación de pavimentos, desde un punto de vista preventivo y reparador: incluirá actuaciones para paliar o reponer desperfectos de la obra civil existente en el ámbito concreto de que se trate, debido fundamentalmente al deterioro de viales y acerados por obras que pueden desarrollarse en el ámbito derivadas de las nuevas edificaciones, el incremento del tráfico rodado a medida que se va consolidando la edificación en el ámbito, etc.

Se incluyen en este concepto los viarios no estructurantes que den servicio a varias entidades de conservación constituidas o por constituir. No obstante, a petición de cualquiera de las entidades afectadas, el Ayuntamiento asumirá su conservación repercutiendo a dichos ámbitos el coste resultante de dicha conservación, en función de los porcentajes que se justifiquen motivadamente. Si las entidades afectadas se agrupasen, asumirán su conservación sin intervención municipal.

Se excluyen de este concepto las calzadas de los sistemas generales viarios municipales estructurantes delimitados en el planeamiento general, cuyo mantenimiento corresponde al Ayuntamiento.

b) Limpieza viaria: incluye barrido manual, mecánico y mixto de las zonas peatonales y calzadas; vaciado, mantenimiento de las papeleras; baldeo mecánico de los viales destinados a tráfico rodado; limpieza de alcorques, manchas y derrames de pavimentos, retirada de carteles y pancartas que no estén autorizados administrativamente, así como todas las que puedan derivarse de cualquier urgencia o protección civil. Se excluyen de este concepto las calzadas de los sistemas generales viarios municipales estructurantes delimitados en el planeamiento general, cuyo mantenimiento corresponde al Ayuntamiento. Se excluye, igualmente, de la obligación de limpieza viaria todo aquello que exceda del normal deber de conservación.

c) Mobiliario urbano: incluye, sin carácter exhaustivo, la limpieza y mantenimiento general, así como la pintura del mobiliario urbano.

d) Mantenimiento general de la infraestructura del alumbrado público, incluida la reposición de cableado, lámparas y equipos de encendido, pintado de báculos, reposición, etc.

e) Mantenimiento general de los rótulos identificativos de las calles y avenidas existentes en el ámbito y la señalización de tráfico horizontal y vertical: incluye el deber de conservación referido a la limpieza de estos materiales, tanto los que puedan instalarse en las fachadas como, en su caso, mediante báculos en los acerados, así como también su reparación en el supuesto de desperfectos.

f) Jardinería: Incluye el mantenimiento general, incluido sustituciones de especies que puedan resultar necesarias; limpieza; podas, incluidas las especiales, según especies y temporada del año de todos los espacios públicos ajardinados del ámbito, incluyendo parques de sistema local, demás espacios ajardinados así como las especies arbóreas que puedan situarse en los viarios; mantenimiento de los mecanismos de control de riego y filtración; adecuación de alcorques, etc.

Cód. Validación: PPL4NZG7LN7GNGG2KW9TJS6Z2
Verificación: https://ciudadalcala.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 13

g) Recogida de residuos: Los residuos domésticos definidos en la legislación reguladora de residuos serán gestionados por la entidad de conservación, de conformidad con lo dispuesto en la normativa municipal que regule la materia. Respecto del resto de residuos generados por los miembros de la entidad de conservación, serán gestionados por los productores de los mismos, sin perjuicio de los acuerdos que pueda adoptar la propia entidad al respecto. Ello no obstante, el Ayuntamiento asumirá la obligación que exceda del normal deber de conservación y potenciará la vigilancia en los ámbitos donde se constituyan entidades urbanísticas de conservación, incluyendo la intervención de la Policía Local y la implantación progresiva de sistemas de videovigilancia, para evitar el vertido ilegal de residuos.

h) Seguridad y vigilancia privada: incluyendo los servicios de vigilancia mediante vehículos o cualquier otro sistema de control, sin perjuicio de las potestades en materia de seguridad pública ejercidas por las distintas Administraciones Públicas a través de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

3. Obligaciones a cargo del Ayuntamiento.

a) Consumo eléctrico del alumbrado público.

b) Renovación de infraestructuras y modernización del alumbrado público, en cumplimiento de programas y actuaciones en materia de eficiencia energética y digitalización, incluida la renovación del alumbrado público en cumplimiento de programas y actuaciones en materia de energías renovables.

c) La conservación de los sistemas generales viarios municipales estructurantes delimitados en el planeamiento general y grafiados en el plano adjunto a esta Ordenanza como Anexo n.º I.

d) Puntos limpios: El Ayuntamiento, a través de la sociedad municipal AIRA gestión ambiental o mediante cualquier otra fórmula de colaboración público-privada, asume la prestación del servicio de los puntos limpios en los ámbitos industriales.

e) El Ayuntamiento, a través de la sociedad municipal AIRA gestión ambiental o mediante cualquier otra fórmula de colaboración público-privada, podrá llevar a cabo actuaciones extraordinarias de retirada de vertidos y residuos del ámbito industrial que excedan del normal deber de conservación dentro del viario público correspondiente a cada entidad

f) Videovigilancia: El Ayuntamiento, asume como obligación propia la implantación progresiva, en la medida en que lo permita el cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, de un servicio de videovigilancia en los ámbitos de aplicación de esta ordenanza.

4. Las entidades urbanísticas de conservación podrán asumir en sus estatutos reguladores otras funciones y prestaciones de servicios distintas de las referidas en los apartados anteriores para el mejor funcionamiento de la propia entidad y regular las relaciones de convivencia entre sus miembros y los usuarios o consumidores respecto de las actividades implantadas en su ámbito. A tal efecto, se estará al régimen de adopción de acuerdos que se establezcan en sus estatutos reguladores, requiriéndose, como regla general, mayoría del total de las cuotas de participación de la entidad, salvo que en dichos estatutos se establezca un quórum superior.

5. Igualmente, el Ayuntamiento podrá prestar otros servicios en interés común referidos a nuevas tecnologías de información y comunicación, tales como gestión de emergencias, regulación de tráfico, ciberseguridad, actuaciones incluidas en programas de smart city, etc.

6. Para el cumplimiento de sus obligaciones, la entidad de conservación desarrollará las siguientes funciones:

a) Ejecutar las obras necesarias de reparación y mantenimiento y adoptar las medidas precisas para el adecuado uso y utilización de los bienes, obras y servicios existentes dentro de su ámbito territorial, cuya conservación le competa.

Cód. Validación: PPL4NZG7LN7GNGG2KW9TJS6Z2
Verificación: https://ciudadalcala.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 13

Página 10 de un total de 155
Página 6 de 13
CVE: BOP-SE-2025-053001
Nº 53 - miércoles 19 de marzo de 2025
BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SEVILLA

Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

b) Realizar las obras de actualización de las instalaciones y creación de nuevos servicios comunes que sean necesarios o convenientes para el mejor desarrollo y conservación de la urbanización y el mejor servicio a quienes en ella tengan propiedades.

c) Asumir, si lo acuerdan sus miembros y se le atribuye por el Ayuntamiento, la gestión de los servicios municipales conforme a la legislación aplicable.

d) Trasladar al Ayuntamiento competente las propuestas o quejas de los miembros o usuarios, en aras a un mejor funcionamiento de los servicios e infraestructuras del área industrial.

e) Recopilar y facilitar a la administración local la información que le soliciten en relación al área industrial, así como informar periódicamente al Ayuntamiento, en su caso, de las posibles deficiencias observadas en los servicios municipales.

f) Adquirir, poseer, enajenar, gravar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o de administración de los bienes que integren el patrimonio de la entidad de conservación y concretar contratos y créditos de todas clases, dentro del objeto de la entidad.

g) Asumir la gestión y defensa de los intereses comunes de los miembros de la entidad ante cualquier autoridad u organismo público, tribunales y particulares.

h) Velar por el estricto cumplimiento de las ordenanzas del planeamiento aprobado y promover la convivencia entre los miembros de la entidad, dirimiendo diferencias que pudieran surgir con relación al uso y disfrute de elementos propios y comunes.

i) Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la entidad, de conformidad con las normas establecidas en los Estatutos y los acuerdos adoptados por los órganos rectores de la entidad.

j) Interesar de la Administración actuante el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la entidad.

k) Colaborar con el Ayuntamiento y cuantos organismos públicos incidan en sus competencias para la conservación y mantenimiento de la urbanización.

l) Cualesquiera otras que se acuerde acometer, adoptadas con quórum suficiente por la Asamblea General y que, encuadrándose dentro de los fines legales de la entidad, sean debidamente autorizadas por la Administración Actuante.

7. Para el desarrollo de sus funciones y cuando ello convenga a la mejora de la eficacia de la gestión de la entidad, ésta podrá contratar con arreglo al derecho privado con empresas especializadas las obras y servicios que se requieran.

8. La relación de funciones contenida en el apartado 6 tiene carácter meramente enunciativo y no limitativo, por lo que la entidad podrá desarrollar cualesquiera otras que, en cumplimiento de su objeto social, fueren congruentes con las mismas, las cuales serán ejercidas con arreglo a la vigente normativa urbanística.

Artículo 8.- Duración

Los estatutos de las entidades urbanísticas de conservación regularán el período de su vigencia que no podrá exceder de 25 años, sin perjuicio de regular períodos de prórrogas por periodos de cinco años cada una. Tales prórrogas deben ser acordadas por los propietarios que representen como mínimo el 51% de las cuotas de la entidad y ser aprobada por la Administración actuante.

El plazo de vigencia se computará desde el inicio de la actividad de la entidad urbanística de conservación con la recepción de las obras de urbanización, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria segunda.

Cód. Validación: PPL4NZG7LN7GNGG2KW9TJS6Z2
Verificación: https://ciudadalcala.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 13

Página 11 de un total de 155
Página 7 de 13
CVE: BOP-SE-2025-053001
Nº 53 - miércoles 19 de marzo de 2025
BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SEVILLA

Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

Artículo 9.- Control

El órgano de control e inspección respecto del cumplimiento de las obligaciones de las entidades urbanísticas de conservación será la Delegación municipal que corresponda en función del régimen de delegación de competencias.

Artículo 10.- Incumplimiento de las obligaciones por las entidades

En caso de incumplimiento por la entidad de las obligaciones que le sean propias, el Ayuntamiento podrá requerir su cumplimiento por el procedimiento regulado en la normativa urbanística vigente para exigir el cumplimiento del deber de conservación y rehabilitación de las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones. De conformidad con lo establecido en la normativa urbanística vigente, el incumplimiento de las órdenes de ejecución dictadas facultará al Ayuntamiento para la ejecución subsidiaria de las correspondientes actuaciones a costa de la entidad de conservación, así como para la imposición de multas coercitivas en la cuantía, periodicidad e importe que dicha normativa contempla.

Artículo 11.- Disolución de las Entidades Urbanísticas de Conservación

Transcurridos los 25 años de vigencia de la entidad o el que resulte de las prórrogas acordadas, se iniciará el proceso de disolución.

En el plazo máximo de un mes desde la finalización del plazo de vigencia, la entidad de conservación deberá convocar una Asamblea para acordar su disolución. El acta del acuerdo adoptado se remitirá al Ayuntamiento instando su aprobación, debiéndose inscribir el acuerdo en el Registro de Entidades Colaboradoras, a partir de cuyo momento adquiere efectividad y ejecutividad.

El procedimiento de disolución se iniciará con una solicitud al Ayuntamiento del Presidente de la entidad conforme al acuerdo adoptado, que deberá ir acompañada de un informe del estado de la urbanización, dotaciones y servicios, de las obras de conservación realizadas y un reportaje fotográfico del terreno y elementos objeto de la conservación. Los servicios técnicos municipales girarán la correspondiente visita de inspección y realizarán un informe del estado de la urbanización objeto de la conservación.

Artículo 12.- Liquidación

Una vez acordada válidamente la disolución de la entidad de conservación, la Asamblea o Junta Directiva nombrará una comisión liquidadora para saldar las deudas y cobros pendientes, distribuyendo su crédito o excedente entre sus miembros, en proporción a sus respectivas cuotas.

Capítulo III.
Participación municipal

Artículo 13.- Ejercicio de la vía de apremio

Los estatutos de las entidades urbanísticas de conservación regularán el procedimiento de cobro de las cuotas, tanto las ordinarias como las extraordinarias.

En caso de impago de alguna de ellas, la entidad podrá requerir del Ayuntamiento el cobro por la vía de apremio conforme al procedimiento regulado en la legislación de régimen local y normativa reglamentaria de desarrollo. En todo caso, el Ayuntamiento reintegrará a la entidad la base correspondiente a la deuda reclamada conforme haya sido certificada por la entidad de conservación, excluido, por tanto, el importe recaudado correspondiente al recargo de apremio.

Artículo 14.- Regulación de los accesos

La entidad de conservación resulta legitimada para solicitar del Ayuntamiento la aprobación de un plan de movilidad del ámbito propio, que pueda contemplar medidas de mejora de la circulación

Cód. Validación: PPL4NZG7LN7GNGG2KW9TJS6Z2
Verificación: https://ciudadalcala.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 13

Página 12 de un total de 155
Página 8 de 13
CVE: BOP-SE-2025-053001
Nº 53 - miércoles 19 de marzo de 2025
BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SEVILLA

rodada, así como la limitación del acceso al ámbito a través de uno o varios puntos, que permanecerán abiertos de forma permanente de acuerdo con lo que establezca el planeamiento urbanístico municipal. Las actuaciones a llevar a cabo se describirán en el documento técnico que se redacte para la solicitud de la licencia urbanística municipal, que describirá la propuesta de plan de movilidad y regulación de accesos. Esta propuesta debe ser objeto de validación por los servicios técnicos municipales con carácter previo a la concesión de la licencia, cuya denegación deberá estar motivada.

Artículo 15.- Agrupación y adhesión de entidades

Las entidades de conservación constituidas podrán agruparse o adherirse a una existente, siendo necesario a tal efecto acuerdo municipal de aprobación del documento de estatutos refundido que las entidades agrupadas hayan aprobado previamente en sus asambleas, según el régimen de adopción de acuerdos que se establezcan en los respectivos estatutos reguladores, requiriéndose, como regla general, mayoría del total de las cuotas de participación de la entidad, salvo que en dichos estatutos se establezca un quórum superior; ello sin perjuicio de que, en el ámbito de la entidad agrupada, puedan constituirse entidades de naturaleza privada que no participarán de la naturaleza propia de las entidades de conservación. Se adjunta como Anexo nº II plano que comprende los ámbitos susceptibles de agrupación.

Artículo 16.- Régimen de subvenciones

El Ayuntamiento podrá aprobar convocatoria de subvenciones a las entidades de conservación para el cumplimiento de sus fines, donde se considerará la agrupación como un elemento preferente para su adjudicación.

Disposición adicional única.- Garantía de las condiciones adecuadas de funcionalidad en ámbitos industriales y terciarios existentes con urbanización recepcionada

Respecto de los ámbitos industriales y terciarios existentes con urbanización recepcionada donde no exista entidad de conservación referidas en el artículo 5 y que deben constituirse en el plazo de dos años, el Ayuntamiento garantizará que, al momento de su constitución, el ámbito contará con condiciones adecuadas de funcionalidad en cuanto a los viarios y alumbrado público.

Al objeto de alcanzar las debidas condiciones de funcionalidad respecto de las entidades ya constituidas, el Ayuntamiento impulsará la convocatoria de subvención a que se refiere el artículo 16.

Disposición transitoria primera.- Adaptación de los estatutos de las entidades existentes

Durante el plazo de un año desde su entrada en vigor, las entidades de conservación adaptarán sus estatutos a las previsiones de la presente Ordenanza, sin perjuicio de que las determinaciones del artículo 10, 13 y 14 son de directa aplicación a las entidades constituidas.

Disposición transitoria segunda.- Cómputo del plazo de vigencia de las entidades existentes

El plazo de vigencia de 25 años referido en el artículo 8, será de aplicación a las entidades de conservación ya constituidas a la entrada en vigor de esta Ordenanza que no contemplen plazo de vigencia. Dicho plazo se contará a partir de su entrada en vigor.

Disposición final primera.- Adaptación a la normativa vigente

La entrada en vigor de normas de rango superior a esta ordenanza que afecten a las materias aquí reguladas, determinará su aplicación automática y la derogación tácita de todo aquello que contradiga o se oponga a lo dispuesto en dichas normas, sin perjuicio de la posterior modificación o adecuación de esta ordenanza, en caso de ser necesario.

Disposición final segunda.- Entrada en vigor

Cód. Validación: PPL4NZG7LN7GNGG2KW9TJS6Z2
Verificación: https://ciudadalcala.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 13

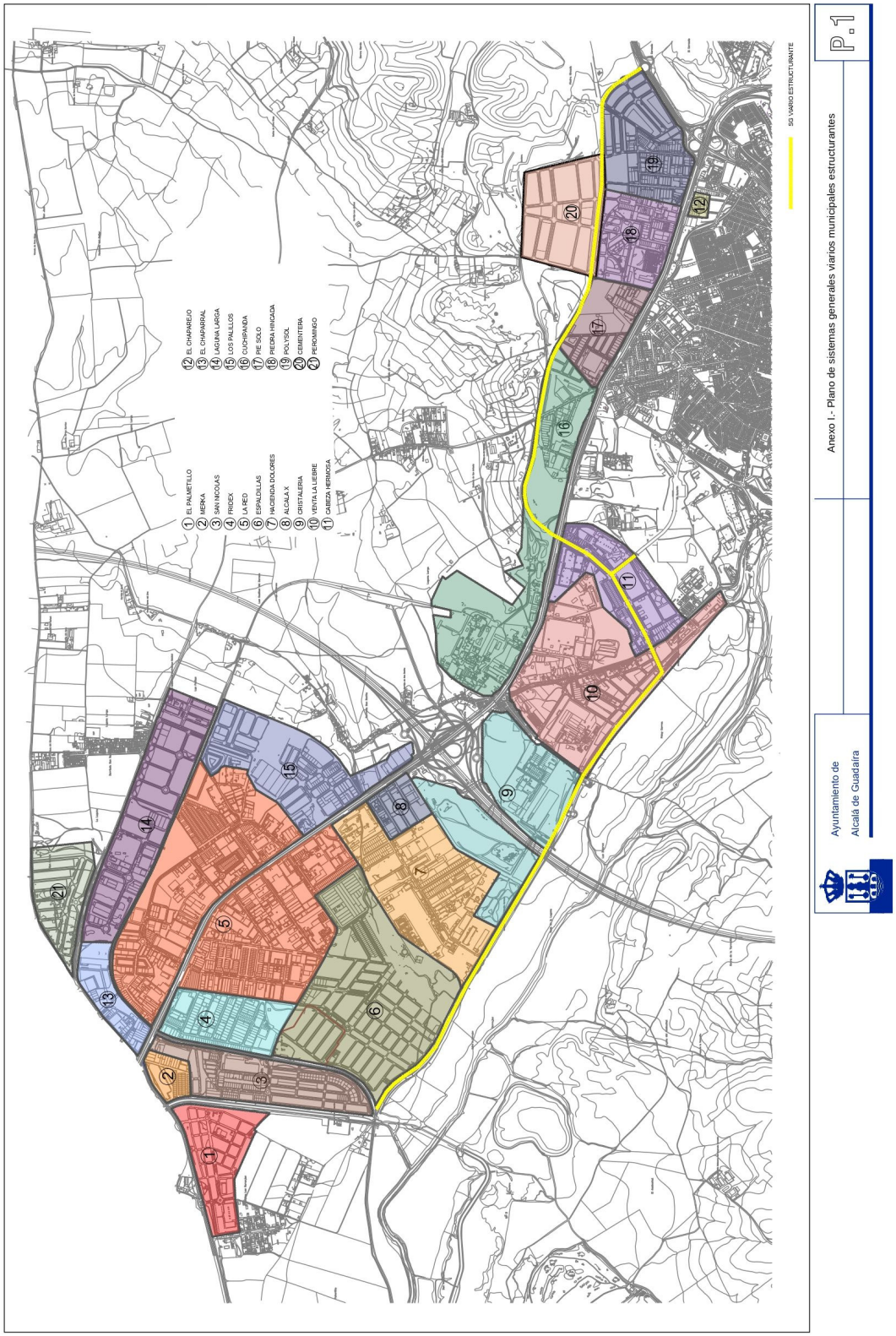
Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su plena publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, siempre que haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local.

Cód. Validación: PPL4NZG7LN7GNGG2KW9TJS6Z2
Verificación: https://ciudadalcala.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 13

Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

Anexo I.- Plano de sistemas generales viarios municipales estructurantes delimitados en el planeamiento general

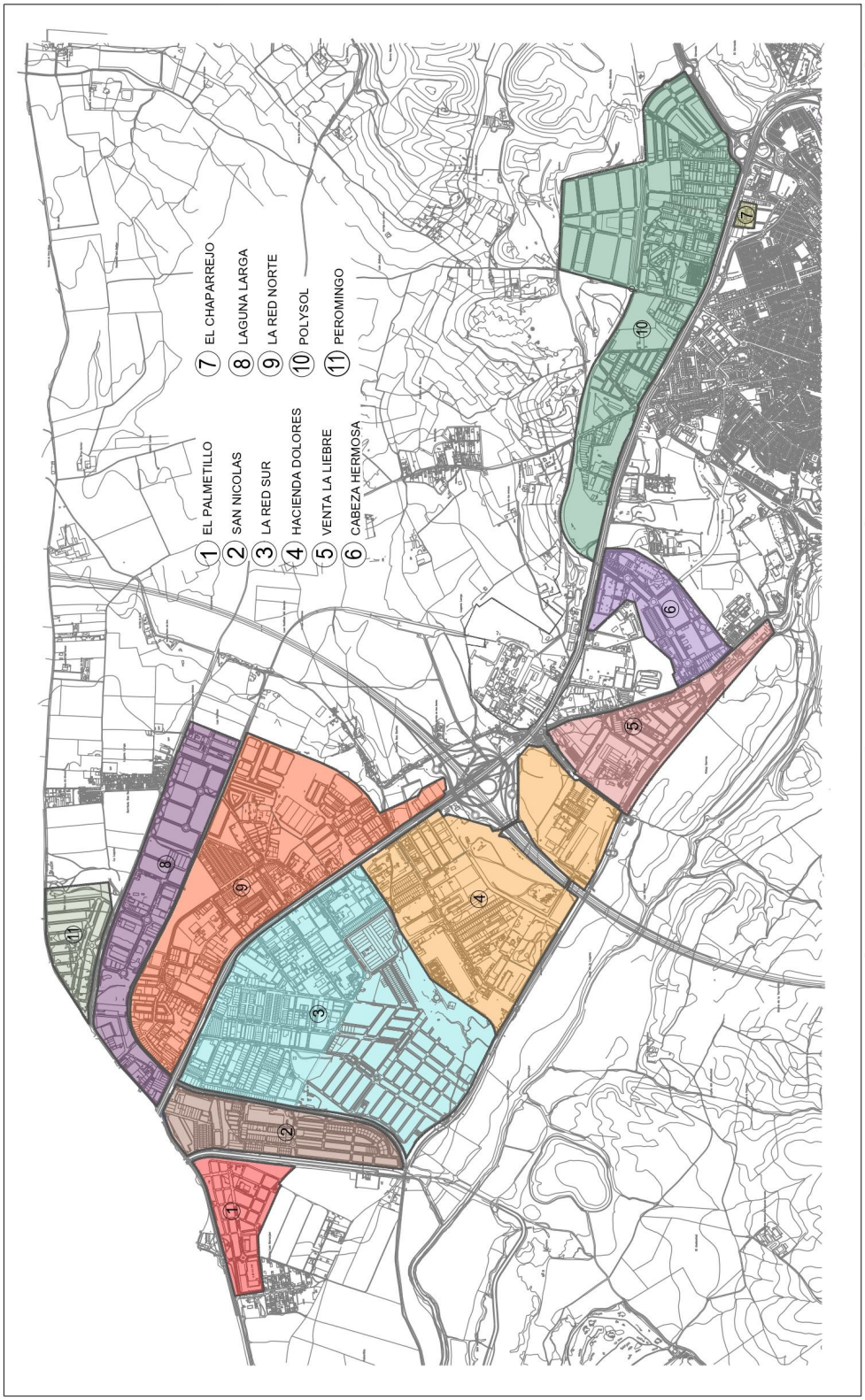


Cód. Validación: PPL4NZG7LN7GNGG2KW9TJS6Z2
Verificación: https://ciudadalcala.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 13

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SEVILLA
Nº 53 - miércoles 19 de marzo de 2025
CVE: BOP-SE-2025-053001
Página 11 de 13
Página 15 de un total de 155

Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

Anexo II.- Plano de ámbitos susceptibles de agrupación



Cód. Validación: PPL4NZG7LN7GNGG2KW9TJS6Z2
Verificación: https://ciudadalcala.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 13

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SEVILLA
Nº 53 - miércoles 19 de marzo de 2025
CVE: BOP-SE-2025-053001
Página 12 de 13
Página 16 de un total de 155

Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
El secretario
José Antonio Bonilla Ruiz

Cód. Validación: PPL4NZG7LN7GNGG2KW9TJS6Z2
Verificación: https://ciudadalcala.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 13

Página 17 de un total de 155
Página 13 de 13
CVE: BOP-SE-2025-053001
Nº 53 - miércoles 19 de marzo de 2025
BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SEVILLA