

CERTIFICADO

Expediente JGL/2026/19

Órgano colegiado: Junta de Gobierno Local

FRANCISCO JESÚS MORA MORA, EN CALIDAD DE CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,

CERTIFICO:

Que en la sesión ordinaria celebrada el día 29 de mayo de 2026 se adoptó el siguiente acuerdo:

3º URBANISMO/EXPTE. 3914/2026. APROBACIÓN DEL AVANCE DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DE LA UE-80.- Examinado el expediente que se tramita sobre aprobación del Avance del Plan de Reforma Interior de la UE-80, **y resultando:**

El Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de Guadaíra clasifica los terrenos objeto de la presente propuesta como suelo urbano no consolidado, incluidos en la unidad de ejecución nº 80 “Comercial Exportadora de Olivas”, cuya ficha de planeamiento del vigente PGOU adaptado a la LOUA establecía las condiciones de desarrollo de dicho ámbito, de uso global productivo, a desarrollar por el sistema de compensación, estableciendo los objetivos y determinaciones vinculantes; con el objetivo principal de ordenar el vacío industrial generado por el cambio de ordenanza edificatoria.

Mediante acuerdo plenario de 18 de diciembre de 2008 se aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior del ámbito de la UE 80 “Abeto”, promovido por Comercial Exportadora de Olivas, S.L., que establece la ordenación pormenorizada del mismo (BOP de Sevilla n.º 147 de 28/6/2010). No obstante, no consta iniciados los trámites relativos al Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización en el citado ámbito.

En virtud de la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), sobre “Aplicación de la Ley tras su entrada en vigor”, regla a) 2ª, “los ámbitos de suelo urbanizable ordenado o sectorizado tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas”; por lo que los terrenos incluidos en el ámbito de la unidad de ejecución n.º 80 tendrán la consideración de suelo urbano sometido a una Actuación de Transformación Urbanística (ATU).

Con fecha 18 de marzo de 2026 y n.º registro de entrada 2026-E-RE-7114 (13:08 h), el Grupo Empresarial EL JAMON S.L. presenta instancia en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico de este Excmo. Ayuntamiento solicitando la aprobación del Plan de Reforma Interior de la UE nº 80 que permita el desarrollo del ámbito acorde a las necesidades actuales de los usos del mismo. Para ello, aporta Documento de Avance del PLAN DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-80 (diligenciado con CSV:55YC9X679HMPWWGMNTFKLWJMD), así como Documento Ambiental Estratégico del mismo (diligenciado con CSV:7G4LSAQN2RG6YXPH5SFQPJ5QJ), para la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

CERTIFICADO JGL
Número: 2026-0448 Fecha: 02/06/2026

Cód. Validación: LM2ME3LH7SAE37RKKPF599RWQ
Verificación: <https://ciudadalcala.es/electronica/es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 3





Consta emitido informe técnico-jurídico por la arquitecta municipal y por la Jefa de Servicio y por el Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo de 20 de mayo de 2026, favorable a la aprobación del Avance para sometimiento a trámite de consulta pública mediante su publicación en el Portal de Transparencia municipal por un período de veinte días y a efectos de instar del órgano ambiental competente el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan de Reforma Interior de la UE-80.

El informe técnico-jurídico advierte de una serie de consideraciones que deberán incorporarse al documento del Plan de Reforma Interior y concluye sobre la competencia de la Junta de Gobierno Local para aprobar el Avance.

Por todo ello, a la vista de la documentación que consta en el expediente y en uso de las atribuciones propias recogidas en el artículo 127 de la LRBRL y demás normativa de aplicación, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Aprobar el Avance del Plan de Reforma Interior de la UE-80 promovido por el Grupo Empresarial EL JAMÓN S.L., conforme al documento diligenciado con código seguro de verificación (CSV) 55YC9X679HMPWWGMNTFKLWJMD para validación en <http://ciudadalcala.sedelectronica.es>, que tiene la consideración de borrador del Plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente.

Se advierte que en el informe técnico-jurídico emitido para la aprobación del Avance constan una serie de observaciones que han de ser consideradas para la elaboración del Plan de Reforma Interior, que son:

a) Para garantizar la protección de datos en el futuro trámite de información pública, deben evitarse u ocultarse en negro todos los datos personales, como pueden ser direcciones, firmas manuscritas o n.º de DNI de personas físicas, incluidos los de los firmantes.

b) Debe incorporar y justificar, punto por punto, el contenido documental exigible conforme al artículo 62 de la LISTA y los artículos 85 y 91 del RGLISTA, teniendo en cuenta que:

- El primer apartado del índice del documento será el “Resumen Ejecutivo” (con una extensión máxima de 1 o 2 páginas) que contendrá al menos la siguiente información: objetivos y finalidad del instrumento y determinaciones del mismo, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos y que deberá expresar, la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

- En relación a la cartografía, para garantizar la georreferenciación, hasta tanto el ayuntamiento disponga de un GIS en el que cargar los archivos GML, se dará cumplimiento al mandato legal de la LISTA marcando las coordenadas UTM en el marco de los planos, en ambos planos (X e Y, respectivamente).

- En todo caso, para la aprobación inicial, será necesario entregar el documento completo según la forma y estructura establecidas en las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía, de obligado cumplimiento para la presentación electrónica de planeamiento en Andalucía desde el 25 de abril de 2026.

Concretamente, en la Determinación 5 de las Normas referenciadas, se dispone que la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística incluirá el documento

CERTIFICADO JGL
Número: 2026-0448 Fecha: 02/06/2026

Cód. Validación: LM2ME3LH7SAE37RKKPF599RVIQ
Verificación: <https://ciudadalcala.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 3





Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

en formato no editable debidamente diligenciado; así como los datos espaciales del instrumento de ordenación urbanística y los metadatos de los mismos.

Segundo.- Someter el documento de Avance a un trámite de consulta pública mediante su publicación en el Portal de Transparencia municipal por un período de veinte días, al objeto de recabar cuantas aportaciones adicionales se realicen.

Tercero.- Dar traslado desde la Secretaría municipal del presente acuerdo a todas las Delegaciones municipales, al objeto de la difusión y valoración que consideren conveniente.

Cuarto.- Instar del órgano ambiental competente el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan de Reforma Interior de la UE-80, acompañando el documento de Avance con el CSV antes referido y el Documento Ambiental Estratégico diligenciado con código seguro de verificación 7G4LSAQN2RG6YXPH5SFQPJ5QJ.

Quinto.- Notificar este acuerdo a Grupo Empresaria EL JAMÓN S.L., en su condición de promotor del Plan de Reforma Interior.

Y para que conste a los efectos oportunos, con la salvedad a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, expido y firmo la presente certificación de orden y con el visto bueno de la señora Alcaldesa-Presidenta, que por su delegación (Resolución nº 47/2024 – BOP Nº 36/2024) firma el órgano competente de este Ayuntamiento.

Documento firmado electrónicamente

CERTIFICADO JGL
Número: 2026-0448 Fecha: 02/06/2026

Cód. Validación: LM2ME3LH7SAE37RKKPF599RV/Q
Verificación: <https://ciudadalcala.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 3

