

CERTIFICADO

Expediente: PLENO/2026/7

Órgano colegiado: Pleno del Ayuntamiento

JOSÉ ANTONIO BONILLA RUIZ, EN CALIDAD DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA,

CERTIFICO:

Que en la sesión ordinaria celebrada el día 19 de mayo de 2026 se adoptó el siguiente acuerdo:

5º URBANISMO/EXPTE. 2353/2026. ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SIPS DEL SECTOR SUO-10 SUP-R4 ZACATÍN: APROBACIÓN DEFINITIVA.- Dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano y Económico de fecha 14 de mayo de 2026, sobre el expediente que se tramita para la aprobación definitiva de Estudio de Detalle de la parcela SIPS del sector SUO-10 SUP-R4 Zacatín, y **resultando:**

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de febrero de 2026 se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela SIPS del sector SUO-10 "SUP-R4 Zacatín" conforme al documento promovido por la entidad VIVE EMPRESA PÚBLICA DE LA VIVIENDA DE ALCALÁ DE GUADAÍRA SLU, redactado por Juan Manuel Rojas Fernández, arquitecto, que consta en el expediente 2353/2026 diligenciado con el código seguro de verificación (CSV) AXRYXE62CCGRDX7EFG2TEN9FR para su validación en <http://ciudadcalca.sedelectronica.es>, condicionando la aprobación definitiva al otorgamiento a la entidad promotora por parte del Ayuntamiento, de la concesión demanial sobre la parcela en los términos solicitados al amparo del artículo 31 del Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio, de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda.

El Estudio de Detalle aprobado inicialmente tiene por objeto la modificación de la ordenación de volúmenes aumentando la altura máxima permitida en la parcela, sin alterar los parámetros urbanísticos vigentes del PGOU, al objeto de permitir la ejecución de una promoción de 84 viviendas protegidas en régimen protegido, al amparo del art. 3 del Decreto-ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 del RGLISTA, el citado expediente ha sido sometido a un trámite de información pública por un período de veinte días mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla n.º 51, de 16 de marzo de 2026, y en el Portal de Transparencia municipal, sin que se hayan presentado alegaciones en el trámite de información pública. No constan en el expediente terceros interesados a los que notificar personalmente, más allá de la entidad promotora que ha sido notificada en su consideración de concesionario de la Administración, habida cuenta de la titularidad municipal de la parcela con carácter dotacional.

No siendo necesaria la solicitud de informes sectoriales, en el informe técnico-jurídico

CERTIFICADO PLENO
Número: 2026-0056 Fecha: 22/05/2026

Cód. Validación: AH9X6NP9Y6M7ZCMTXSF55C5XP
Verificación: <https://ciudadcalca.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 3



de fecha 25 de febrero de 2026, emitido para la aprobación inicial, se justificó igualmente la innecesariedad de solicitar informe de la Consejería competente en materia de urbanismo por resultar preceptivo solo en los instrumentos de ordenación urbanística y no en los instrumentos complementarios, como los Estudios de Detalle.

Consta en el expediente n.º 1847/2026 acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27 de febrero de 2026 por el que se otorga directa y onerosamente, a VIVE EMPRESA PÚBLICA DE LA VIVIENDA DE ALCALÁ DE GUADAÍRA, S.L.U.. la concesión administrativa para la utilización privativa de la parcela dotacional SIPS de la UE SUR-1 DEL SUO 10 "SUP R4 ZACATÍN", parcela de titularidad de este Ayuntamiento, que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad con el número 51532, y cuenta con una superficie de 3804 metros cuadrados.

Consta informe de 5 de mayo de 2026 del Servicio Jurídico de la Delegación de Urbanismo y Planificación Estratégica favorable a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle. En cuanto al órgano competente, el informe señala que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 75.1 de la LISTA corresponde a este municipio la competencia para la aprobación del Estudio de Detalle, estando atribuida al Pleno "la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística" (artículo 123.1.i de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local). Por tanto, la aprobación definitiva del Estudio de Detalle corresponde al Pleno municipal.

Por todo ello, a la vista de la documentación que consta en el expediente, en el ejercicio de las competencias reconocidas en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno del Ayuntamiento, con la mayoría legalmente exigida, **acuerda:**

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela SIPS del sector SUO-10 "SUP-R4 Zacatín" conforme al documento promovido por la entidad VIVE EMPRESA PÚBLICA DE LA VIVIENDA DE ALCALÁ DE GUADAÍRA S.L.U., redactado por Juan Manuel Rojas Fernández, arquitecto, que consta en el expediente 2353/2026 diligenciado con el código seguro de verificación (CSV) AXRYXE62CCGRDX7EFG2TEN9FR para su validación en <http://ciudadalcala.sedelectronica.es>.

Segundo.- Anotar este acuerdo en el Registro Municipal de Planeamiento Urbanístico, de conformidad con lo previsto en el artículo 82.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 112.1.c 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 (RGLISTA), y publicar tanto el certificado de aprobación definitiva como el documento del Estudio de Detalle en el portal web municipal, dejando enlace a dicho sitio web en el Portal de Transparencia sito en la sede electrónica municipal, conforme al artículo 82.2 de la LISTA y 110.2 del RGLISTA.

Tercero.- Requerir a la entidad promotora del Estudio de Detalle para que aporte la siguiente documentación, de conformidad con lo establecido en las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía, aprobadas por Orden de la Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de 18 de febrero de 2026 (en adelante NNDD):

- Documento del Estudio de Detalle en formato no editable organizado según la estructura de carpetas definida en el Anexo núm. 2. y con las características establecidas en la

CERTIFICADO PLENO
Número: 2026-0056 Fecha: 22/05/2026

Cód. Validación: AH9X6NP9Y6M7ZCMTSF55C5XP
Verificación: <https://ciudadalcala.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 3



determinación 7 de las NNDD.

- Datos espaciales del Estudio de Detalle, según la especificación del esquema de datos definida en el Anexo núm. 3 y de acuerdo con las entidades definidas en el Anexo núm. 4, con las características establecidas en la determinación 8 de las NNDD.

- Metadatos de los datos espaciales del Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en la determinación 13 y en el Anexo núm. 5 de las NNDD.

Cuarto.- Una vez cumplimentado por la promotora lo establecido en el acuerdo anterior, dar traslado de dicha documentación junto con el certificado del acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle a la Consejería competente en materia de urbanismo, en cumplimiento del artículo 112.1.c del RGLISTA, debiendo acreditar el depósito en el registro autonómico de instrumentos de ordenación urbanística para su indicación en el anuncio de aprobación definitiva.

Quinto.- Publicar el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83.1 de la LISTA, con indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro municipal y en el autonómico de instrumentos de ordenación urbanística y del portal en el que podrá consultarse el documento íntegro aprobado.

Sexto.- Notificar el presente acuerdo a la entidad promotora del Estudio de Detalle.

Séptimo.- Proceder a los demás trámites que en relación con la propuesta sean procedentes.

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 PLENO
Número: 2026-0056 Fecha: 22/05/2026

Cód. Validación: AH9X8NP9Y6M7ZCMXTSF55C5XP
Verificación: <https://ciudadalcala.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 3

