

## CERTIFICADO

**Expediente:** PLENO/2018/7

**Órgano colegiado:** Pleno del Ayuntamiento

**FERNANDO MANUEL GÓMEZ RINCÓN, EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE ÓRGANO,**

### **CERTIFICO:**

Que en la sesión ordinaria celebrada el día 17 de mayo de 2018 se adoptó el siguiente **acuerdo:**

**5º URBANISMO/EXPTE. 9479/2014. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU EN SOLAR SITO EN CALLE MARÍA DE ZAYAS, CALLE SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ, CALLE CARMEN MARTÍN GAITE Y CALLE GLORIA FUERTES: APROBACIÓN DEFINITIVA.**- Dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudadanía, de fecha 14 de mayo de 2018 sobre el expediente que se tramita para aprobar definitivamente la modificación puntual del PGOU en solar sito en calle María de Zayas, calle Sor Juana Inés de la Cruz, calle Carmen Martín Gaité y calle Gloria Fuertes.

Tras la deliberación de los señores concejales, y **resultando:**

1º. Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 18 de diciembre de 2014 se aprobó inicialmente el expediente de modificación puntual del PGOU vigente en solar sito en calle M<sup>a</sup> de Zayas, calle Sor Juana Inés de la Cruz, calle Carmen Martín Gaité y calle Gloria Fuertes, conforme al documento redactado por la arquitecta municipal jefa de servicio con fecha 8 de octubre de 2014, cuyo objeto era modificar la calificación urbanística actual, pasando la mayor parte del solar de uso Terciario a uso Residencial Unifamiliar Libre, quedando dividido en dos parcelas con las siguientes características: - Uso Terciario (edificabilidad: 252 m<sup>2</sup> y aprovechamiento objetivo: 302,40 ua) y uso Residencial (número máximo viviendas: 8 uds., Edificabilidad: 779 m<sup>2</sup> y aprovechamiento objetivo: 1.402,20 ua).

2º. Conforme a lo establecido en los artículos 32, 36 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), se ha sometido el acuerdo de aprobación inicial de la modificación puntual del PGOU a un período información pública por plazo de un mes mediante exposición en el tablón de anuncios municipal, en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 13 de 17 de enero de 2015 y en el periódico El Correo de Andalucía del día 8 de enero de 2015

3º. Con fecha 19 de marzo de 2015 el Pleno municipal acordó aprobar provisionalmente la modificación puntual del PGOU modificándose, respecto del documento aprobado inicialmente, en reducir de 8 a 7 el número máximo de las viviendas previstas y en un cambio en la configuración de las parcelas, sin que se considerase dicha modificación de carácter sustancial.

4º. Remitido el expediente al órgano autonómico competente para la emisión del informe preceptivo regulado en el artículo 31.2.C de la LOUA, se ha emitido el mismo con fecha 29 de abril de 2015 (fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 5 de mayo de 2015), que concluye que el documento cumple, en líneas generales, con las determinaciones

establecidas en la LOUA, sin perjuicio de la necesidad de corregir las consideraciones que menciona.

5º. Sobre dichas consideraciones contenidas en el informe del órgano autonómico competente en materia de urbanismo, consta informe emitido por la arquitecta municipal jefa de servicio del departamento de Urbanismo de fecha 11 de mayo de 2015 informando favorablemente la aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU conforme al documento aprobado provisionalmente.

6º. Sometida la modificación puntual del PGOU a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, consta emitido Informe Ambiental Estratégico por la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con fecha 25 de abril de 2018.

7º. Simultáneamente a la tramitación de la modificación puntual del PGOU, se ha tramitado convenio urbanístico de gestión (expediente municipal 20289/2017-URCU) cuyo objeto es la concreción del importe equivalente a las obligaciones de cesión de suelo dotacional y con aprovechamiento lucrativo derivado de la modificación puntual del PGOU, así como los plazos de pago y otras cuestiones derivadas del desarrollo urbanístico de las previsiones de la modificación. Dicho convenio ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el 27 de abril de 2018 y suscrito el 4 de mayo de 2018. Del convenio resulta una valoración por importe de 73.068,13 €, según el siguiente desglose:

- a) Valoración de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo precisa para materializar el 10% aplicado a la diferencia sobre el preexistente (46,76 ua): 8.017,78 €.
- b) Valoración del suelo correspondiente a dotaciones locales: 59.363,13 €
- c) Valoración del suelo correspondiente a sistemas generales: 5.687,22 €.

8º. Expresamente señala el convenio que la entidad Almidama Gblal S.L., como promotora del convenio y de la modificación puntual, se compromete a abonar las cantidades señaladas en la estipulación anterior con carácter previo a la aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU, consintiendo de este modo que no se adopte dicho acuerdo hasta tanto acredite el abono. No obstante, para el caso de realizar el abono y no producirse el acuerdo de aprobación definitiva en el plazo de 3 meses desde la fecha del pago, tendrá derecho a la devolución de la cantidad entregada, sin perjuicio de la necesidad de realizar el abono previamente a la aprobación definitiva, salvo desistimiento expreso del contenido de la modificación puntual.

9º. Consta abonada la cantidad referida mediante ingresos efectuados el 9 de mayo de 2018 por importes de 25.000 €, 30.000 € y 18.068,13 €.

10º. Por el jefe del servicio jurídico de Urbanismo se ha emitido con fecha 9 de mayo de 2018 informe favorable a la aprobación definitiva de la modificación puntual, señalando que la competencia para dicha aprobación corresponde al municipio, por no afectar su contenido a la ordenación estructural según resulta del documento de modificación puntual.

Visto lo anterior y de conformidad con los informes obrantes en el expediente, el Pleno del Ayuntamiento con la asistencia de veintitrés de sus veinticinco miembros de derecho, con los **dieciséis votos a favor** de los señores concejales de los grupos municipales Socialista (9), Popular (4) y C's (1), y de los señores concejales Jérica Garrote Redondo y Juan Luis Rodríguez Mancera, y la **abstención** de los señores concejales de los grupos municipales Alcalá Puede (3), Izquierda Unida y Alternativa Alcalareña (2) y Andalucista (2), en votación

ordinaria, por mayoría absoluta y, por tanto, con el quórum legalmente exigido, **acuerda:**

**Primero.-** Aprobar definitivamente la modificación puntual del PGOU en el solar sito en calle M<sup>a</sup> de Zayas, calle Sor Juana Inés de la Cruz, calle Carmen Martín Gaité y calle Gloria Fuertes, conforme al documento redactado por la arquitecta municipal jefe de servicio del departamento de urbanismo con fecha 4 de marzo de 2015 que fue objeto de aprobación provisional mediante acuerdo del Pleno de 19 de marzo de 2015, en los términos cuyo texto consta en el citado expediente 9479/2014, debidamente diligenciado con el sello de órgano de este Ayuntamiento y el código seguro de verificación CSV: 9KAMYSHZ2S3YPZ5QLT4AJEKPW, validación en <https://ciudadalcala.sedelectronica.es>.

**Segundo.-** Anotar este acuerdo en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**Tercero.-** Dar cuenta de este acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial en Sevilla de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, dependiente orgánicamente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, remitiéndole dos ejemplares del documento aprobado para su depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, solicitando la emisión de certificación de haberse procedido al depósito, para publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.

**Cuarto.-** Insertar el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, una vez se haya procedido al depósito en el Registro Municipal y en el Registro Autonómico de instrumentos de Planeamiento, haciendo indicación de dicho depósito, así como se haya publicado en se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía el Informe Ambiental Estratégico emitido el 25 de abril de 2018.

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 562/2017-BOP nº 5/2018) firma el órgano competente de este Ayuntamiento.

***Documento firmado electrónicamente***