

Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra

FERNANDO MANUEL GÓMEZ RINCÓN, SECRETARIO GENERAL DEL  
AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA,

**CERTIFICO:** Que la Junta de Gobierno Local, en la sesión celebrada con carácter ordinario el día treinta de enero de dos mil quince, adoptó, entre otros, un acuerdo que, copiado literalmente, dice como sigue:

**8º PROPUESTA SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE 1 DEL SUNP-I7 "CARBONERA-CRISTALERÍA" DEL VIGENTE PGOU, COMO INSTRUMENTO NECESARIO PARA LEGALIZACIÓN DE LAS OBRAS EJECUTADAS EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (EXPT. 4893/2014, REF. 39-P/03).**- Examinado el expediente que se tramita para aprobar el proyecto de urbanización de la unidad de ejecución 1 del SUNP-I7 "Carbonera-Cristalería" del vigente PGOU, como instrumento necesario para legalización de las obras ejecutadas en el ámbito de actuación, y **resultando:**

**1.- Antecedentes.- Situación jurídica actual del planeamiento y gestión urbanísticas de la UE 1 del SUNP-I7 "CARBONERA-CRISTALERÍA".**

a) En virtud de acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 20 de noviembre de 2003 se aprobó definitivamente el Plan Parcial de ordenación del sector SUNP I7 "Carbonera-Cristalería" del P.G.O.U. (actualmente denominado SUO-15 en el documento de adaptación del planeamiento general a la LOUA). Para la gestión urbanística de la Unidad de Ejecución n.º1 del sector, se constituyó la Junta de Compensación y, a propuesta de ésta entidad urbanística, en sesión celebrada el 20 de enero de 2006 la Junta de Gobierno Local acordó aprobar el Proyecto de Urbanización.

b) Como consecuencia del recurso contencioso administrativo interpuesto por una entidad propietaria de terrenos en el ámbito de gestión, la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJA dictó sentencia de 8 de noviembre de 2005 que anuló el Plan Parcial del sector del SUNP I7. En ejecución de sentencia, por la misma Sala, mediante Auto de 1 de junio de 2009 –confirmado en apelación por otro de 4 de septiembre siguiente, se declararon nulos y sin efecto los actos posteriores de desarrollo urbanístico y, en consecuencia, las Bases y Estatutos y la propia constitución de la Junta de Compensación, el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización. Por último, la sentencia de 12 de noviembre de 2010 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo confirmó definitivamente el Auto de 1 de junio de 2009 de anulación de los actos de desarrollo del Plan Parcial anulado.

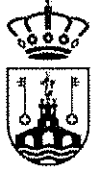
c) Al objeto de dotar de legalidad a todas las actuaciones urbanísticas anuladas en vía jurisdiccional, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra ha vuelto a tramitar el instrumento de planeamiento parcial y los preceptivos instrumentos de gestión. En este sentido, en virtud de acuerdo del Ayuntamiento Pleno en su sesión celebrada el 25 de julio de 2007 el Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente el Plan Parcial del SUNP I7, y mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11 de noviembre de 2011 se acordó la aprobación definitiva del expediente de delimitación de unidades de ejecución en el sector SUO-15 "SUNP- I 7 LA CARBONERA-CRISTALERÍA", conforme al documento aprobado inicialmente, redactado por la Arquitecta Municipal Jefa de Servicio del Departamento de Urbanismo de fecha 16 de febrero de 2011, que divide el ámbito en tres unidades de ejecución: U.E. n.º 1, U.E. n.º 2 y U.E. n.º 3 (Expte. 1/2011-RRPD).

d) Respecto al plan parcial actualmente en vigor ha de indicarse que ha sido aprobada una primera modificación por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 21 de febrero de 2008, promovida por la entidad Avance Desarrollos Urbanísticos SL bajo expte. 1/2006-URPP. Recientemente, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 17 de febrero de 2012 se ha aprobado definitivamente una segunda modificación del Plan Parcial del SUO 15 "SUNP-I7", promovida por la entidad RAQ-LAC Inversiones Inmobiliarias S.L, y cuyo texto refundido constituye actualmente el planeamiento de desarrollo vigente para el sector (expte. 2/2011-URPP).

FERNANDO MANUEL GÓMEZ RINCÓN (1 de 2)  
SECRETARIO  
Fecha Firma: 03/02/2015  
HASH: 25e94488ae62abc1c62ea3cde02ea5dc

MIRIAM BURGOS RODRÍGUEZ (2 de 2)  
Teniente de Alcalde  
Fecha Firma: 03/02/2015  
HASH: c700dc16cac6716cda46d1dccc059a84c9





Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

e) Por otra parte, la Junta de Compensación que fue constituida para el desarrollo de la U.E 1, inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la provincia de Sevilla (folio 141, libro III, Sección I, n.º de orden 227), se encuentra en proceso de liquidación por expresa ejecución de los referidos acuerdos judiciales, habiendo solicitado ante el Ayuntamiento la tramitación de expediente relativo a cambio de sistema de actuación de compensación por el sistema de cooperación conforme al acuerdo adoptado al respecto en Asamblea General celebrada el 14 de abril de 2011.

La Junta de Gobierno Local de 8 marzo 2014, aprobó definitivamente el expediente de cambio del sistema de actuación de la unidad de ejecución n.º 1 del SUO-15 "SUNP-I7" pasando del sistema de compensación al sistema de cooperación mediante gestión directa para su desarrollo urbanístico, haciéndose constar, en atención a lo dispuesto en el artículo 125.2 de la LOUA, las obras ejecutadas y pendientes de ejecutar del proyecto de urbanización, y las que han de ejecutarse en la cooperación urbanística, todas ellas descritas en el informe técnico municipal de 12 de julio de 2013.

Este acuerdo declaró la innecesariedad de reparcelación de la unidad de ejecución n.º 1 del SUO-15 "SUNP-I7", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101.1.a) de la LOUA y 73.c) del RGU, y en el mismo se hace constar que, en todo caso, los derechos y obligaciones de contenido económico que hayan de corresponder al Ayuntamiento en el desarrollo de la actuación por el sistema de cooperación serán los que resulten del acuerdo de disolución y liquidación de la Junta de Compensación de la unidad de ejecución de referencia, en base al contenido del informe técnico municipal de fecha 12 de julio de 2013.

f) En coherencia con la nueva situación jurídica de la Unidad de Ejecución n.º 1, la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 2 de junio de 2014, acordó autorizar la devolución del aval que fue depositado en su día por la Junta de Compensación para la correcta ejecución de las obras de urbanización de la U.E. 1 del SUNP I-7, otorgado por el BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A, inscrito en registro especial de avales con el número 0049-6726-90-2110000935, por importe de 1.178.584,71 euros.

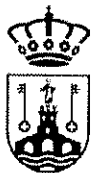
g) Finalmente, debe evidenciarse el hecho de que, por motivos de interés público, de conformidad con lo previsto en el artículo 218.6 de la vigente Ley 30/07, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y artículo 168.1 del Real Decreto 1098/01, de 12 de octubre, que aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos del Sector Público, el Ayuntamiento procedió a la ocupación efectiva y adscripción al uso público de las obras de urbanización necesarias para dar servicio a las naves edificadas en una de las manzanas de la unidad de ejecución, otorgándose en mayo de 2011 acta de comprobación de los viarios eje 12 a y eje 12 b del proyecto de urbanización. Estas naves fueron edificadas previa Resolución del Concejal Delegado de Urbanismo n.º 424/2009, de 12 de agosto de 2009, que concedió a la entidad Innovar en Alcalá de Guadaíra S.L., licencia de obras para construir 22 naves en la parcela 15 de la manzana 12 del Plan Parcial.

En el mismo sentido, se procedió a la ocupación efectiva de las instalaciones de suministro y saneamiento de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial del SUO 15 (SUNP I7 "Carbonera Cristalería") del P.G.O.U, al objeto de posibilitar la conexión a éstas de las redes del abastecimiento y saneamiento de la fase primera de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución 2 de dicho sector, y su puesta en servicio.

## **2.- Estado de ejecución de las obras de urbanización**

Conforme ha quedado expuesto, el estado de ejecución de la urbanización se describe en el informe técnico municipal de 12 de julio de 2013 emitido en el expediente de cambio de sistema de actuación urbanística, y en el que se hace referencia específicamente a las obras no ejecutadas del proyecto de urbanización que habrán de realizarse con el sistema de cooperación urbanística, además de otras obras adicionales que por error u omisión no se incluyeron en el documento técnico





Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

aprobado de obras de urbanización y que son necesarias para el adecuado funcionamiento del polígono.

**3.- Régimen Jurídico de los Proyecto de Urbanización.**

Dispone el **artículo 98 de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía**, los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones de los instrumentos de planeamiento. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación, y definirán los contenidos técnicos de las obras de vialidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines y otras previstas por los instrumentos de planeamiento.

El mismo artículo 98.1 exige con carácter previo a la ejecución de obras de urbanización, la elaboración del proyecto y su aprobación administrativa. Sin embargo, en este caso la aprobación del Proyecto de Urbanización opera como el documento adecuado para la legalización de las obras de urbanización ejecutadas.

Con fecha de 23 de enero de 2015 se ha emitido informe sobre el Proyecto de Urbanización por la Jefa de Sección de Obras Publicas de la GMSU en el que se hace un análisis del contenido del proyecto objeto de aprobación en contraste con las obras ejecutadas, así como las obras que faltan por ejecutar de cada elemento de urbanización contemplado en el proyecto. Igualmente se describe el estado de las instalaciones afectas a los distintos servicios y su recepción por las compañías suministradoras.

El artículo 99 de la LOUA establece que los proyectos de urbanización se aprobarán por el municipio por el procedimiento que dispongan las Ordenanzas Municipales, previo informe de los órganos correspondientes de las Administraciones Sectoriales cuando sea preceptivo.

El artículo 3 de la Ordenanza dispone que el proyecto de urbanización completo junto con los preceptivos informes serán informados por los servicios municipales, sometiéndose sin más trámites a la aprobación del Alcalde, órgano competente de acuerdo con el artículo 21.1.j de la Ley de Bases de Régimen Local.

En su virtud, y vistos los informes técnico y jurídico emitidos, y conforme a las facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 309/2011, de 27 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de sus siete miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

**Primero.-** Aprobar el Proyecto de Urbanización de la UE 1 del SUNP-I7"CARBONERA-CRISTALERÍA, modificado n.º 2, de fecha septiembre de 2010, redactado por el ingeniero don Ignacio Palmero Alberti, presentado por la Junta de Compensación con fecha de 23 de noviembre de 2003, otorgando legalidad urbanística a las obras de urbanización ejecutadas por la Junta de Compensación, una vez tramitados de nuevo los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística del sector como consecuencia de su anulación por los Tribunales de Justicia.

**Segundo.-** Dar traslado de este acuerdo a la GMSU para que, con carácter previo a la ejecución mediante el sistema de cooperación urbanística de las obras de urbanización pendientes de la Unidad de Ejecución 1 del SUNP-I7"CARBONERA-CRISTALERÍA, se redacte un reformado del Proyecto de Urbanización en consonancia con el informe técnico municipal de 12 de julio de 2013 emitido por la Arquitecta Técnica de la GMSU en el expediente de cambio de sistema de actuación urbanística.

**Tercero.-** Notificar este acuerdo a la Junta de Compensación de la UE 1 del SUNP-I7"CARBONERA-CRISTALERÍA (en liquidación) en el domicilio a estos efectos en avenida





Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

Cardenal Bueno Monreal, n.º 58, 5.ª planta de Sevilla, C.P. 41012, así como, de forma individual a los propietarios de terrenos en la Unidad de Ejecución, con advertencia de los recursos que procedan.

Y para que conste y surta efectos, con la salvedad que establece el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido y firmo la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Alcalá de Guadaíra en la fecha indicada.

Vº Bº EL ALCALDE  
P.D. TENIENTE DE ALCALDE  
(documento firmado electrónicamente al  
margen)  
Miriam Burgos Rodríguez

El secretario  
(documento firmado  
electrónicamente al margen)  
Fernando Manuel Gómez  
Rincón

