

CERTIFICADO

Expediente JGL/2023/41

Órgano colegiado: Junta de Gobierno Local

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

CERTIFICO:

Que en la sesión ordinaria celebrada el día 24 de noviembre de 2023 se adoptó el siguiente **acuerdo**:

5º URBANISMO/EXPTE. 15934/2022. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-18 MONTECARMELO: APROBACIÓN DEFINITIVA.- Examinado el expediente que se tramita para aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de la UE-18 "Montecarmelo", y **resultando:**

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de diciembre de 2022 se ha aprobado inicialmente el Proyecto de Urbanización de la UE-18 "Montecarmelo" promovido por el Ayuntamiento en base al sistema de actuación aplicable de cooperación, conforme al documento que consta en el expediente con código seguro de verificación (CSV) 6AG5SHXCFRGQQLKWG5WL9XT6E.

El acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización se ha sometido a información pública por plazo de veinte días mediante anuncio publicado en el BOP de Sevilla nº 45, de 24 de febrero de 2023, en el tablón de anuncios y portal de transparencia municipal (certificado y acuerdo). También se ha notificado a los propietarios del ámbito.

Constan alegaciones presentadas por María del Pilar Taberero Moreno, el día 3 de enero de 2023 (nº de registro electrónico de entrada 47), subsanadas posteriormente el día 22 de febrero de 2023 (nº de registro de entrada 5976), cuyo contenido es el siguiente:

a) En relación con una de las modificaciones al proyecto requerida para la aprobación definitiva -"el vado descrito en planos no cumple la normativa de accesibilidad"-, la interesada alega que el vado existente en su vivienda (calle Bélgica 10) se realizó conforme a las directrices del Ayuntamiento y que su modificación para adecuarse a la normativa no debería ser costeada por el ciudadano.

b) Muestra su oposición al soterrado la línea telefónica.

c) Señala un error en las referencias catastrales de las parcelas señaladas como A1 y A6 ya que la división de las mismas ha sido modificada.

El acuerdo de aprobación inicial condicionaba la aprobación definitiva a la obtención de la preceptiva calificación ambiental y los informes favorables de Emasesa, Endesa y Telefónica, así como a la subsanación de ciertas deficiencias apreciadas en el documento del Proyecto de Urbanización.

En fecha 21 de febrero de 2023, mediante resolución nº 513/2023 del concejal-delegado de Transición Ecológica, consta Calificación Ambiental favorable al referido proyecto de urbanización.





Con fecha 20 de septiembre de 2023, se presenta nuevo documento del Proyecto de Urbanización, diligenciado con código seguro de verificación (CSV) 3LH37NA99D4PYTYFYSHQCYNW6, subsanando las deficiencias señaladas.

Consta informe de la arquitecta de la Gerencia Municipal de Servicios Urbanos, de fecha 22 de septiembre de 2023, con el visto bueno en la misma fecha del Jefe de Servicio Técnico de dicho organismo, favorable a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, donde se constata el cumplimiento de los condicionantes relativos a los informes sectoriales.

Consta, finalmente, emitido informe de la arquitecta municipal Jefa de Servicio de Urbanismo de fecha 6 de octubre de 2023, favorable a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución nº 18 "Montecarmelo", conforme al documento modificado presentado el 20 de septiembre de 2023.

Consta emitido informe por el Jefe del Servicio jurídico de Urbanismo y Planificación Estratégica, de fecha 14 de noviembre de 2023, favorable a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, donde se hacen las siguientes consideraciones:

[(...) 2.- Sobre la tramitación del Proyecto de Urbanización.

La aprobación inicial del Proyecto de Urbanización tuvo lugar el 2 de diciembre de 2022, estando vigente la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) pero no el 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 (en adelante RGLISTA), cuya entrada en vigor se produjo el día 22 de diciembre de 2022.

En el artículo 192 del RGLISTA se describe el procedimiento de aprobación de los proyectos de urbanización en los siguientes términos:

“(...) 3. El procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización se iniciará mediante solicitud dirigida a la Administración actuante acompañada de la documentación relacionada en el artículo 191. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

4. Los servicios técnicos y jurídicos de la Administración actuante, o en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial, de conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local, en la forma y casos en que lo determine una norma provincial, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico.

Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas. En el requerimiento se indicará que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición previa resolución, conforme a las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.

5. Admitido a trámite el proyecto de urbanización por el órgano de la Administración actuante competente se requerirá trámite de información pública de forma simultánea a la notificación a los propietarios y demás interesados del ámbito por plazo mínimo de veinte días, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web de la Administración actuante. El citado anuncio deberá indicar expresamente lo recogido en el artículo 8.2.

Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos





legalmente como preceptivos, o cuando el instrumento urbanístico hubiera establecido motivadamente esa condición. También se realizará consulta a las compañías suministradoras sobre la adecuación técnica del proyecto a las condiciones informadas y recogidas en el instrumento de ordenación.

6. Transcurrido un mes desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante sin que sea notificada la admisión a trámite del proyecto de urbanización o los informes técnico y jurídico solicitando la subsanación de deficiencias, la persona interesada podrá instar la información pública.

7. Cuando el proyecto de urbanización deba someterse a autorización ambiental unificada conforme a la legislación ambiental, el proyecto técnico admitido a trámite se acompañará a la solicitud de la autorización ambiental junto al estudio ambiental correspondiente y resto de documentación exigida. El acuerdo de admisión a trámite incluirá el informe de compatibilidad con el instrumento de ordenación urbanística requerido en el procedimiento de autorización ambiental y suspenderá el plazo máximo para la notificación de resolución del procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización.

En este caso, los procedimientos de aprobación del proyecto de urbanización y de formulación del estudio ambiental se someterán a información pública de manera conjunta y coordinada por plazo no inferior al establecido en la normativa ambiental.

Los trámites de consulta del procedimiento ambiental y de informes sectoriales al proyecto de urbanización previstos legalmente como preceptivos se llevarán a cabo de forma simultánea y coordinada.

8. El plazo máximo en el que deberá notificarse la resolución expresa de aprobación del proyecto de urbanización será de tres meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante. El plazo se podrá suspender en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, incluidos los siguientes:

- a) Plazos para la subsanación de deficiencias en la solicitud.
- b) Plazos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial.

La falta de notificación de la resolución dentro del plazo indicado tendrá efecto estimatorio, salvo que se haya emitido algún informe vinculante en sentido desfavorable.”

A la vista del artículo citado, no vigente en el momento de la aprobación inicial, el procedimiento no difiere en lo esencial del indicado en el informe jurídico emitido para la aprobación inicial:

“a) Aprobación inicial

b) Información pública por plazo mínimo de 20 días con notificación individual a los titulares de bienes y derechos afectados, previa inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios municipal; además, en cumplimiento de los artículos 7.e la Ley 19/2013 de Transparencia, Acceso a Información Pública y Buen Gobierno y 13.1.e de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, el documento sometido a información pública se publicará en el Portal de Transparencia municipal sito en la sede electrónica (<http://ciudadalcala.sedelectronica.es>).

c) Informes sectoriales y consulta a las compañías suministradoras

d) Aprobación definitiva”





El plazo máximo de tres meses en el que deberá notificarse la resolución expresa de aprobación del proyecto de urbanización, establecido tanto en el artículo 96.3 de la LISTA como en el 192.8 del RGLISTA, no resulta aplicable al Proyecto de Urbanización de la la UE-18 “Montecarmelo”, por cuanto la iniciativa de su tramitación es municipal.

En cumplimiento del procedimiento descrito, se ha procedido a la adopción del acuerdo de aprobación inicial y el sometimiento a información pública del mismo. Del contenido del informe técnico de fecha 22 de septiembre de 2023, se desprende que consta igualmente acreditada la obtención de los informes sectoriales y consulta a las compañías suministradoras.

Es órgano competente para la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización la Sra. Alcaldesa, en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.1.j de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, si bien, dicha competencia se encuentra actualmente delegada en la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en la Resolución de Alcaldía nº 378/2023, de 27 de junio, sobre nombramiento de miembros de la Junta de Gobierno Local y delegación de atribuciones.

3.- Requisitos de ordenación y gestión.

En el informe jurídico emitido para la aprobación inicial se justificó que La UE-18 “Montecarmelo” cuenta con ordenación detallada resultante de su delimitación por el PGOU.

Siendo el sistema de actuación aplicable el de cooperación, la iniciativa para la tramitación del Proyecto de Urbanización es municipal, como se ha indicado anteriormente.

4.- Informe sobre el documento presentado.

En el acuerdo de aprobación inicial se requirió que el documento del Proyecto de Urbanización objeto de aprobación definitiva subsanase determinadas deficiencias. Queda acreditada su subsanación conforme resulta del informe de la arquitecta municipal Jefa de Servicio de Urbanismo.

5.- Sobre las alegaciones presentadas al acuerdo de aprobación inicial.

En relación con las alegaciones presentadas por María del Pilar Taberero Moreno, interesada en el procedimiento, el informe de la arquitecta municipal Jefa de Servicio de Urbanismo indica lo siguiente:

“- Respecto del vado al que se refiere el apartado 14 del acuerdo, se refiere al paso de peatones que se prevé en calle Luxemburgo, no afectando al acceso de cocheras existente en el frente de su propiedad. Se desestima la alegación.

- Respecto al soterramiento de la línea de telefónica, al estar fuera del ámbito de la actuación, se eliminará del proyecto de urbanización. Se estima la alegación.

- En relación a la configuración de las parcelas lucrativas, no afectan a la definición de las obras, que se ejecutan sólo sobre los espacios públicos. Se desestima la alegación.”

6.- Garantías exigibles.

Conforme a lo dispuesto en el art. 27.2 del PGOU, para la aprobación definitiva debe constituirse una garantía del diez por ciento (10%) calculado por los técnicos municipales con arreglo al coste de las obras. Ello no obstante, como se indica en el informe jurídico emitido para la aprobación inicial, no resulta necesaria su exigencia tratándose de una actuación de iniciativa municipal por el sistema de cooperación.

7.- Informes sectoriales.

En el acuerdo de aprobación inicial se señaló que debe obtenerse resolución de





calificación ambiental e informes favorables de Emasesa, Endesa y Telefónica. Consta en el informe de la Gerencia Municipal de Servicios Urbanos de fecha 22 de septiembre de 2023, el cumplimiento de estos condicionantes:

“(…) 5.- Informes Sectoriales:

5.1. Electricidad

Consta informe favorable de Endesa, de fecha 22 de julio de 2022, con indicación de los trabajos que se precisan para la modificación de instalaciones de VARIANTES en calle Luxemburgo. Los trabajos indicados están recogidos en el proyecto.

5.2. Abastecimiento y Saneamiento.

Consta ratificación de fecha 2 de mayo de 2023 del informe favorable que Emasesa emitió con fecha 27 de septiembre de 2022.

5.3. Telecomunicaciones.

Constan las instrucciones técnicas para la construcción de canalización y posterior soterramiento del cableado existente en fachada o tendido aéreo de Telefónica para la realización de infraestructura de Telecomunicaciones.

5.4 Red de Gas Natural

No se ha contemplado la expansión de la red de gas natural existente en la zona Sur, debido a la baja o nula demanda de este combustible en las viviendas existentes.”

8.- Control de calidad.

Conforme determina el artículo 5.2 de la Ordenanza municipal reguladora de la redacción y tramitación de los proyectos de urbanización, el promotor debe abonar un importe del 1,25% del presupuesto de ejecución material en concepto de coste del servicio de control de calidad de las obras. Dicho abono se acreditará con carácter previo al acta de replanteo.

Como se indica en el informe jurídico emitido para la aprobación inicial, no resulta necesaria su exigencia tratándose de una actuación de iniciativa municipal por el sistema de cooperación.

9.- Evaluación ambiental.

Según señala informe técnico de fecha 22 de septiembre de 2022, de emitido para la aprobación inicial, “al tratarse de un ámbito de suelo urbano sometido a una actuación de transformación urbanística, se somete a Calificación ambiental, debiendo constar su resolución favorable con carácter previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización”.

Consta en el expediente resolución nº 513/2023, de 21 de febrero, del concejal-delegado de Transición Ecológica, por la que se acuerda “otorgar al proyecto de urbanización UE18 “Montecarmelo” calificación ambiental favorable, de acuerdo con la documentación técnica presentada, siempre y cuando se cumplan las condiciones técnicas y ambientales reflejadas en el proyecto y resto de documentación aportada”. (...)]

Por todo ello, a la vista de los informes emitidos y que obran en su expediente, y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 378/2023, de 27 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por María del Pilar Tabernero Moreno el día 3 de enero de 2023 (nº de registro electrónico de entrada 47), subsanadas posteriormente el día 22 de febrero de 2023 (nº de registro de entrada 5976),





estimando la alegación relativa al soterramiento de la línea de telefónica, que se elimina del proyecto de urbanización, y desestimando el resto de alegaciones, conforme la motivación expresada en la parte expositiva, en base al contenido del informe técnico de fecha 6 de octubre de 2023.

Segundo.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de la UE-18 “Montecarmelo” promovido por el Ayuntamiento en base al sistema de actuación aplicable de cooperación, conforme al documento que consta en el expediente con código seguro de verificación (CSV) 3LH37NA99D4PYTYFYSHQCYNW6 para su validación en <http://ciudadalcala.sedelectronica.es>.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 de la Ordenanza municipal reguladora de la redacción y tramitación de los proyectos de urbanización, el plazo de ejecución que consta en el Proyecto es de 5 meses.

El acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización queda sometido a los siguientes condicionantes establecidos en el informe técnico emitido por la GMSU de fecha 22 de septiembre de 2023:

- Ningún elemento de infraestructura común de las distintas instalaciones se ubicará en la vía pública (p.e. pedestal para armario de distribución de acometidas), debiéndose situar en el interior de la edificación. O, en su caso, si se ejecutan las obras de urbanización con anterioridad a las de edificación, los monolitos o armarios, tendrán carácter provisional, debiéndose situar cualquier elemento superficial dentro del límite de la propiedad privada, de tal manera que no exista ningún tipo de armario u obstáculo en el viario público una vez finalicen las obras de edificación.

- Antes de la recepción de las obras se solicitará informe sobre la correcta señalización del sector a la Oficina Técnica de Tráfico.

- Se debe tener en cuenta el artículo 70.3 del Reglamento de Planeamiento donde se recoge “Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos”.

Tercero.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios del ámbito.

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 381/2023 de 27 de junio) firma el órgano competente de este Ayuntamiento.

Documento firmado electrónicamente

