



**SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO**  
**EL DÍA 7 DE OCTUBRE DE 2016/18 (EXPTE. 8947/2016)**

**1º. Orden del día y votaciones:**

1º Secretaría/Expte. 7827/2016. Aprobación del acta de 15 de septiembre de 2016, vídeo\_201609151701020000\_FH.videoacta.

Sometido el asunto a votación se aprueba con el siguiente resultado:

GRUPOS	SOCIALISTA:	POPULAR:	ALCALÁ PUEDE:	IULV-AA:	ANDALUCISTA:	C's:	Concejal no adscrita	TOTAL:
A FAVOR	9	3	4	3	2	1	1	23
EN CONTRA								
ABSTENCIÓN								

2º Urbanismo/Expte. 12282/2014. Propuesta sobre aprobación de convenio urbanístico de planeamiento para ajuste de la ordenación viaria en naves sitas en calle Cuchipanda 5.

Sometido el asunto a votación se aprueba con el siguiente resultado:

GRUPOS	SOCIALISTA:	POPULAR:	ALCALÁ PUEDE:	IULV-AA:	ANDALUCISTA:	C's:	Concejal no adscrita	TOTAL:
A FAVOR	9					1		10
EN CONTRA								
ABSTENCIÓN		3	4	3	2		1	13

3º Urbanismo/Expte 6527/2014. Modificación puntual del PGOU relativa al artículo 310 y otros de las Normas Urbanísticas, condiciones para la implantación de instalaciones que utilicen residuos como combustible alternativo: Aprobación definitiva, con la intervención (00:01:23 h.) de los señores concejales siguientes:

**Rosa María Carro Carnacea**, del grupo municipal C's.  
**Ester Ruiz Lara**, concejal no adscrita a grupo municipal.  
**María Dolores Aquino Trigo**, del grupo municipal Andalucista.  
**María Fernández Sánchez**, del grupo municipal Izquierda Unida y Alternativa Alcalareña.  
**Jésica Garrote Redondo**, del grupo municipal Alcalá Puede.  
**María del Carmen Rodríguez Hornillo**, del grupo municipal Popular.  
**Salvador Escudero Hidalgo**, del grupo municipal Socialista.

Sometido el asunto a votación se aprueba con el siguiente resultado:

GRUPOS	SOCIALISTA:	POPULAR:	ALCALÁ PUEDE:	IULV-AA:	ANDALUCISTA:	C's:	Concejal no adscrita	TOTAL:
A FAVOR	9		4	3	2			18
EN CONTRA		3				1	1	5
ABSTENCIÓN								



Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

4º Urbanismo/Expte. 1847/2016. Resolución de expediente de ejecución de aval depositado por la entidad Puerta Oriente SCA, en el convenio urbanístico de planeamiento para el Sector 1 del SUNP R2 "La Estrella" (en la actualidad SUO 19 del "S1/SUNP R2 La Estrella").

Sometido el asunto a votación se aprueba con el siguiente resultado:

GRUPOS	SOCIALISTA:	POPULAR:	ALCALÁ PUEDE:	IULV-AA:	ANDALUCISTA:	C's:	Concejal no adscrita	TOTAL:
A FAVOR	9	3			2	1	1	16
EN CONTRA								
ABSTENCIÓN			4	3				7

5º Urbanismo/Expte. 7864/2016. Modificación puntual del PGOU para el cambio de uso industrial a terciario en manzana del APA-14 SUP-I4 Cabeza Hermosa: Aprobación inicial.

Sometido el asunto a votación se aprueba con el siguiente resultado:

GRUPOS	SOCIALISTA:	POPULAR:	ALCALÁ PUEDE:	IULV-AA:	ANDALUCISTA:	C's:	Concejal no adscrita	TOTAL:
A FAVOR	9		2		2	1		14
EN CONTRA								
ABSTENCIÓN		3	2	3			1	9

Nota: Grupo Alcalá Puede:

A favor: Jéssica Garrote Redondo y Sheila Carvajal Cabrera.

Abstención: Áticus Méndez Díaz y Pedro Nieto Chaves.

6º Arca/Expte. 10990/2015. Contribuciones especiales para la financiación de las obras de reurbanización de la urbanización Las Encinas: Aprobación de la relación definitiva de sujetos pasivos y cuotas, con la intervención (00:31:09 h.) de los señores concejales siguientes:

**María del Carmen Rodríguez Hornillo**, del grupo municipal Popular (3).

**María Fernández Sánchez**, del grupo municipal Izquierda Unida y Alternativa Alcalareña.

**María Dolores Aquino Trigo**, del grupo municipal Andalucista.

**Elena Álvarez Oliveros**, del grupo municipal Socialista (2).

Sometido el asunto a votación se aprueba con el siguiente resultado:

GRUPOS	SOCIALISTA:	POPULAR:	ALCALÁ PUEDE:	IULV-AA:	ANDALUCISTA:	C's:	Concejal no adscrita	TOTAL:
A FAVOR	9		2					11
EN CONTRA		3	2					5
ABSTENCIÓN				3	2	1	1	7

Nota: Grupo Alcalá Puede:

A favor: Jéssica Garrote Redondo y Sheila Carvajal Cabrera.

En contra: Áticus Méndez Díaz y Pedro Nieto Chaves.



## Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra

La grabación de la sesión plenaria con la referencia vídeo\_201610070735390000\_FH.videoacta, está disponible en <http://videoacta.alcalaguadaira.org>.

### 2º Acta de la sesión.

En la ciudad de Alcalá de Guadaíra, y en la sala de plenos de su palacio municipal, siendo las nueve horas y treinta y cinco minutos del día siete de octubre de dos mil dieciséis, se reunió el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria y en primera convocatoria, bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa, **doña Ana Isabel Jiménez Contreras**, y con la asistencia de los señores concejales del grupo municipal Socialista: **don Salvador Escudero Hidalgo, don Enrique Pavón Benítez, doña Elena Álvarez Oliveros, don Germán Terrón Gómez, doña María Jesús Campos Galeano, don José Antonio Montero Romero, doña María Pilar Benítez Díaz y don Antonio Jesús Gómez Menacho** (9); del grupo municipal Popular: **doña María del Carmen Rodríguez Hornillo, don Francisco Bautista Fernández y don José Manuel Villanueva Accame** (3); del grupo municipal Alcalá Puede: **doña Jérica Garrote Redondo, don Áticus Méndez Díaz, doña Sheila Carvajal Cabrera y don Pedro Nieto Chaves** (4); del grupo municipal Izquierda Unida y Alternativa Alcalareña: **don Juan Luis Rodríguez Mancera, doña María Fernández Sánchez y doña Barbara Sánchez Ramos** (3); del grupo municipal Andalucista: **doña María Dolores Aquino Trigo y don Manuel Casado Trigo** (2); del grupo municipal C's: **doña Rosa María Carro Carnacea** (1); y **doña Ester Ruiz Lara** (concejal no adscrita a grupo municipal), asistidos por el secretario general de la Corporación **don Fernando Manuel Gómez Rincón**, y con la presencia del señor interventor **don Francisco de Asís Sánchez-Nieves Martínez**.

No asisten las señoras concejales **doña María del Águila Gutiérrez López y doña Elena Ballesteros Marín** (PP).

Previa comprobación por el señor secretario del quórum de asistencia necesario para que pueda ser iniciada la sesión, se procede a conocer de los siguientes asuntos incluidos en el orden del día.

**1º SECRETARÍA/EXPTE. 7827/2016. APROBACIÓN DEL ACTA DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2016, VÍDEO 201609151701020000\_FH.VIDEOACTA.-** Por la presidencia se pregunta si algún miembro de los asistentes tiene que formular alguna observación al acta de la sesión anterior, celebrada con carácter ordinario el día 15 de septiembre de 2016, así como a la grabación de la sesión plenaria vídeo\_201609151701020000\_FH.videoacta. No produciéndose ninguna observación ni rectificación es aprobada por unanimidad.

**2º URBANISMO/EXPTE. 12282/2014. PROPUESTA SOBRE APROBACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO PARA AJUSTE DE LA ORDENACIÓN VIARIA EN NAVES SITAS EN CALLE CUCHIPANDA 5.-** Dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Políticas de Desarrollo, de fecha 30 de septiembre de 2016 sobre el expediente que se tramita para



Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

aprobar un convenio urbanístico de planeamiento para ajuste de la ordenación viaria en naves sitas en calle Cuchipanda 5, y **resultando**:

1º. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 30 de diciembre de 2015 se dio conformidad al texto del convenio urbanístico de planeamiento para ajuste de la ordenación viaria en naves sitas en calle Cuchipanda 5, cuyas características fundamentales son las siguientes:

- a) Otorgantes: Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra y Hienibeco S.L.
- b) Objeto: Ajuste de la ordenación viaria que da frente a las naves.
- c) Ámbito: calle Cuchipanda 5. Parcelas catastrales 7983907TG4378S0005RI y 7983907TG4378S0006TO.
- d) Plazo de vigencia: Hasta la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que modifique la ordenación pormenorizada y legalización de las naves.

2º. El citado acuerdo y convenio fue notificado a la entidad Hienibeco S.L. como promotora del convenio así como a las entidades Pemacu Alcalá S.L. y Talleres Rojauto S.L. como propietarias actuales de las naves a que se refiere el convenio. Además, 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 Nº 187 de 12 de agosto de 2016 y en el tablón de anuncios y sede electrónica del Ayuntamiento, sin que consten presentadas alegaciones. Consta en este sentido, certificado emitido por el Secretario de la Corporación de fecha 14 de septiembre de 2016.

3º. Por el servicio jurídico del departamento de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 16 de septiembre de 2016, favorable a la aprobación del convenio urbanístico de planeamiento, en los términos resultantes del citado acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

4º. Es órgano competente para la adopción del acuerdo de aprobación del convenio el Pleno municipal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por todo lo anterior, el Pleno del Ayuntamiento con la asistencia de veintitrés de sus veinticinco miembros de derecho, con los **diez votos a favor** de los señores concejales de los grupos municipales Socialista (9) y C's (1), y la **abstención** de los señores concejales de los grupos municipales Popular (3), Alcalá Puede (4), Izquierda Unida y Alternativa Alcalaña (3) y Andalucista (2), y de la señora concejal doña Ester Ruiz Lara, en votación ordinaria y por mayoría, **acuerda**:

**Primero.-** Aprobar el convenio urbanístico de planeamiento para ajuste de la ordenación viaria en naves sitas en calle Cuchipanda 5, cuyas características fundamentales son las siguientes:

- a) Otorgantes: Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra y Hienibeco S.L.
- b) Objeto: Ajuste de la ordenación viaria que da frente a las naves.
- c) Ámbito: calle Cuchipanda 5. Parcelas catastrales 7983907TG4378S0005RI y 7983907TG4378S0006TO.
- d) Plazo de vigencia: Hasta la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que modifique la ordenación pormenorizada y legalización de las naves.



Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

**Segundo.-** Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia este acuerdo, tras la firma y el depósito del convenio en el Registro de Convenios Urbanísticos, en los términos previstos en el artículo 41.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**Tercero.-** Notificar este acuerdo a la entidad Hienibeco S.L. como promotora del convenio así como a las entidades Pemacu Alcalá S.L. y Talleres Rojauto S.L. como propietarias actuales de las naves a que se refiere el convenio, con la advertencia de los recursos que procedan.

**Cuarto.-** Facultar a la Sra. Alcaldesa tan ampliamente como en derecho proceda, para la firma del texto definitivo del convenio y de cuantos documentos sean necesarios para la mejor ejecución del acuerdo.

**3º URBANISMO/EXPTE 6527/2014. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU RELATIVA AL ARTÍCULO 310 Y OTROS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS, CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES QUE UTILICEN RESIDUOS COMO COMBUSTIBLE ALTERNATIVO: APROBACIÓN DEFINITIVA.-** Dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Políticas de Desarrollo, de fecha 30 de septiembre de 2016 sobre el expediente que se tramita para la aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU relativa al artículo 310 y otros de las Normas Urbanísticas sobre las condiciones para la implantación de instalaciones que utilicen residuos como combustible alternativo.

Promovido debate sobre este asunto, las intervenciones de los señores concejales, ordenadas por la Sra. Alcaldesa, que se encuentran recogidas en la grabación de la sesión plenaria vídeo\_201610070735390000\_FH.videoacta, disponible en <http://videoacta.alcalaguadaira.org>, se producen (00:01:23 h.) por este orden:

**Rosa María Carro Carnacea**, del grupo municipal C's.  
**Ester Ruiz Lara**, concejal no adscrita a grupo municipal.  
**María Dolores Aquino Trigo**, del grupo municipal Andalucista.  
**María Fernández Sánchez**, del grupo municipal Izquierda Unida y Alternativa Alcalareña.  
**Jésica Garrote Redondo**, del grupo municipal Alcalá Puede.  
**María del Carmen Rodríguez Hornillo**, del grupo municipal Popular.  
**Salvador Escudero Hidalgo**, del grupo municipal Socialista.

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

1º. Por acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento el día 8 de octubre de 2015 se aprobó inicialmente el expediente de modificación puntual del PGOU relativo al artículo 310 de las Normas Urbanísticas (condiciones para la implantación de instalaciones que utilicen residuos como combustible alternativo), conforme al documento redactado por la arquitecta municipal jefa de servicio del departamento urbanismo de 28 de septiembre de 2015.

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 240 de 16 de octubre de 2015 y en el periódico ABC de Sevilla del día 14 de octubre de 2015.

3º. Con fecha 21 de julio de 2016, el Pleno municipal acordó desestimar las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, y aprobar provisionalmente la referida modificación puntual del PGOU



## Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra

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 30 de agosto de 2016 (fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 5 de septiembre de 2016), que concluye que el documento se ajusta en líneas generales a las determinaciones establecidas por la legislación urbanística y por el planeamiento de rango superior que son de aplicación. Advierte, no obstante de un error detectado en el apartado 4 del artículo 310 consistente en donde dice "(...) exigirá los procedimientos de prevención ambiental previstos por la legislación ambiental o autonómica .(..)", debe decir "(...) exigirá los procedimientos de prevención ambiental previstos por la legislación ambiental y autonómica .(..)". Sobre dicha advertencia, consta informe emitido por arquitecta municipal jefa de servicio del departamento de urbanismo de fecha 20 de septiembre de 2016, en el que señala que *la disyuntiva que plantea esta conjunción no es excluyente, sino que expresa conjuntamente adición y alternativa, es decir, una u otra cosa o ambas a la vez, por lo que resulta innecesaria la corrección propuesta.*

5º. Finalmente, advirtiendo el informe autonómico que no consta en el expediente acreditación del inicio del trámite ambiental de conformidad con lo establecido en la sección 4ª Evaluación Ambiental Estratégica del Título III de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, consta escrito del Secretario General Provincial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio presentado el 23 de septiembre de 2016, que señala que *la Modificación puntual del PGOU relativa al artículo 310 y otros de las Normas Urbanísticas del municipio de Alcalá de Guadaíra no se encuentra sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.*

6º. Por el jefe del servicio jurídico de urbanismo se ha emitido con fecha 26 de septiembre de 2016 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 **dieciocho votos a favor** de los señores concejales de los grupos municipales Socialista (9), Alcalá Puede (4), Izquierda Unida y Alternativa Alcalareña (3) y Andalucista (2), y los **cinco votos en contra** de los señores concejales de los grupos municipales Popular (3: María del Carmen Rodríguez Hornillo, Francisco Bautista Fernández y José Manuel Villanueva Accame), y C's (1: Rosa María Carro Carnacea), y de la señora concejal doña Ester Ruiz Lara, en votación ordinaria, por mayoría absoluta y, por tanto, con el quórum legalmente establecido, **acuerda:**

**Primero.-** Aprobar definitivamente la modificación puntual del PGOU relativa al artículo 310 y otros de las Normas Urbanísticas (condiciones para la implantación de instalaciones que utilicen residuos como combustible alternativo), conforme al documento redactado por la arquitecta municipal jefa de servicio del departamento urbanismo de 28 de septiembre de 2015, que consta en el expediente de su razón diligenciado con el código seguro de verificación (CSV) XYSSHZPWNDNEZT7JLQW5F6G4Q validación en <http://ciudadalcala.sedelectronica.es>, acompañado como documentación gráfica de los planos de información del vigente PGOU que a continuación se relacionan, cuyos códigos seguros de verificación igualmente se indican:

1. Ordenación estructural del suelo urbano y urbanizable (serie OE.02):

O.02.1\_Ordenación estructural urbano y urbanizable XAXQEZ7NRAK572HGJ2GWK3SNY

O.02.2\_Ordenación estructural urbano y urbanizable 99NPWPLYSDGYZ4J926Q44SZPS

O.02.3\_Ordenación estructural urbano y urbanizable ERJGK43SHMM4JWCKKM34DSPT2

2. Ordenación estructural: zonas del suelo urbano (serie OE.04):

O.04.1\_Ordenación estructural zonas del suelo urbano 9TJASY5EGRRDF2NPZMP26E597

O.04.2\_Ordenación estructural zonas del suelo urbano DP5D6CMNZTD3RSQLJCF6MFL7



Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

0.4.3\_Zonas del suelo urbano 7RQ2ZLZRWDHYF3LRZ9PFCHA2L

**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 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.

**Quinto.-** Notificar este acuerdo a las personas y entidades que han presentado alegaciones en la fase de información pública, y al equipo redactor del documento de revisión del PGOU.

**4º URBANISMO/EXPTE. 1847/2016. RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE EJECUCIÓN DE AVAL DEPOSITADO POR LA ENTIDAD PUERTA ORIENTE SCA, EN EL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO PARA EL SECTOR 1 DEL SUNP R2 "LA ESTRELLA" (EN LA ACTUALIDAD SUO 19 DEL "S1/SUNP R2 LA ESTRELLA").**- Dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Políticas de Desarrollo, de fecha 30 de septiembre de 2016 sobre el expediente que se tramita para aprobar la ejecución de aval depositado por la entidad Puerta Oriente SCA, en garantía del cumplimiento de los compromisos asumidos en el convenio urbanístico de planeamiento de fecha 26 de mayo de 2006 para el sector 1 del SUNP R2 "La Estrella" (en la actualidad SUO 19 del "S1/SUNP R2 La Estrella"), y **resultando:**

1º. Mediante resolución de la concejal delegada de Crecimiento Económico, Participación Ciudadana y Modernización Administrativa nº 784/2016, de 7 de marzo se acordó iniciar expediente para la ejecución del aval otorgado por La Caixa con número 9340-03-0743757-36 y por importe de 180.000 €, depositado por la entidad Puerta Oriente SCA, en garantía del cumplimiento de los compromisos asumidos en el Convenio de Planeamiento de fecha 26 de mayo de 2006 para el Sector 1 del SUNP R2 "La Estrella" (en la actualidad SUO 19 del "S1/SUNP R2 La Estrella"), para el abono al Ayuntamiento de la cantidad de 60.000 €.

2º. Asimismo, en la citada resolución, se acordó conceder trámite de audiencia a las entidades Promaga S.A. y Puerta Oriente SCA (como entidades obligadas al cumplimiento de la obligación de pago que resulta del Convenio de fecha 26 de mayo de 2006 y además respecto de ésta última como avalada), a la entidad financiera La Caixa (como avalista), y a la entidad CODE Abogados y Asesores Tributarios como administradora concursal de la entidad Puerta Oriente SCA, para que en un plazo de 10 días desde su recepción, puedan consultar el expediente y alegar y presentar los documentos que consideren convenientes, de conformidad con lo previsto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

3º. La notificación de la citada resolución se ha practicado a los interesados.

4º. Constan en el expediente escritos presentados por doña Raquel Vera Romero en nombre y representación de la entidad concursada Puerta Oriente SCA, con fechas de registros de entrada los días 6 de mayo, 1 de junio y 22 de junio de 2016 (números registros 15406, 18426 y 20811



## Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra

respectivamente), pudiendo resumirse su contenido, en su petición de suspensión del comienzo del cómputo del plazo para presentar alegaciones hasta tanto se le diera traslado del convenio urbanístico de planeamiento de fecha 26 de mayo de 2016 y del informe jurídico que sirve de base para la incoación del expediente de fecha 17 de febrero de 2016. Al respecto, se ha de indicar que se ha dado traslado de la documentación solicitada, habiendo sido recibida en el domicilio facilitado por la interesada el día 26 de julio de 2016 y, además, a la entidad CODE Abogados y Asesores Tributarios como administradora concursal de la entidad Puerta Oriente SCA, habiendo sido recibida el día 21 de julio de 2016.

5º. Transcurrido el trámite de audiencia concedido, no consta en el expediente la presentación de alegaciones o aportación de documentación al respecto por los interesados.

6º. Por el técnico superior del servicio jurídico del departamento de urbanismo se ha emitido informe con fecha 23 de septiembre de 2016 con el visto bueno del jefe de citado servicio jurídico de fecha 26 de septiembre de 2016, favorable a la resolución del expediente de ejecución de aval depositado por la entidad Puerta Oriente SCA. Del contenido del informe resulta:

*“1.- Respecto al incumplimiento de los compromisos asumidos en el Convenio suscrito, debemos reproducir los argumentos dispuestos en el informe emitido por el servicio jurídico del departamento de urbanismo de fecha 17 de febrero de 2016 que sirvió de base para la incoación del mismo. Así, expresamente señala: “(...) En la estipulación primera de dicho Convenio, el Ayuntamiento se comprometía a tramitar, a instancias de las entidades citadas, una modificación del Plan de Sectorización del SUNP R2 “La Estrella” con la finalidad de adaptarlo a la nueva previsión de reserva de viviendas de protección oficial y otros regímenes de protección pública contenida en el artículo 10.1A b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en su redacción dada por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo) que se establecería en función de la edificabilidad residencial de dicho ámbito y con las determinaciones que se señalan en el contenido del mismo. Ello conllevaría a una modificación del Plan Parcial del Sector 1 y del Proyecto de Delimitación de unidades de ejecución que divide este Sector en dos ámbitos de gestión, la unidad de ejecución nº 1 y 2.*

*En la estipulación segunda de dicho Convenio, el Ayuntamiento, se comprometía a tramitar a innovar el Plan General al objeto de eximir parcialmente a este Sector del deber de materializar el 30% de la edificabilidad residencial a viviendas de protección oficial y otros regímenes de protección pública contemplándose su compensación en la unidad de ejecución nº 31.*

*En la estipulación quinta de dicho Convenio, y en atención a las plusvalías que resultaran de la innovación del planeamiento a tramitar y que pudiesen generar a los titulares del Sector 1 del SUNP R2 “La Estrella”, las entidades Promaga S.A., y Puerta Oriente Sociedad Cooperativa Andaluza se obligaban a abonar al Ayuntamiento la suma de 180.000 €.*

*Esta cantidad debería abonarse en un plazo de quince días desde que se produjera la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y gestión referidos en el Convenio (Innovación del PGOU, Modificación del Plan de Sectorización, Modificación del Plan Parcial, Delimitación de unidades de ejecución) cuando se destinara a los fines propios del Patrimonio Público Municipal de Suelo o en un plazo de quince días desde que se produjera la aprobación definitiva del instrumento que contuviera la ordenación detallada y quedará delimitada la unidad de ejecución cuando se destinara a sufragar los gastos de urbanización imputables a los Sectores o a las unidades de ejecución que de éstos resultaran directamente aplicables a la adquisición o ejecución de sistemas generales o dotacionales locales exteriores al ámbito de actuación.*

*Por otra parte, en la misma estipulación, se mencionaba expresamente que con la formalización del Convenio se hacía entrega de aval bancario por el citado importe.”.*



## Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra

*En cumplimiento de los compromisos asumidos por el Ayuntamiento en el Convenio suscrito, se han tramitado los siguientes instrumentos de planeamiento y gestión que se citan en el informe jurídico:*

- *Plan de Sectorización aprobado definitivamente con fecha 19 de octubre de 2005 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía; Texto Refundido de este Plan de Sectorización aprobado con fecha 15 de diciembre de 2005 por el Pleno de la Corporación.*
- *Plan Parcial aprobado definitivamente con fecha 18 de mayo de 2006 por el Pleno de esta Corporación, promovido por la entidad Promaga S.A.*
- *Proyecto de Delimitación de unidades de ejecución aprobado definitivamente con fecha 16 de octubre de 2006 por la Junta de Gobierno Local de esta Corporación.*
- *Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución nº 1 aprobado definitivamente con fecha 3 de noviembre de 2006 por la Junta de Gobierno Local de esta Corporación. Operación Jurídica Complementaria al citado Proyecto de Reparcelación aprobada definitivamente con fecha 18 de mayo de 2007 por la Junta de Gobierno Local de esta Corporación.*
- *Modificación Puntual del PGOU, aprobada definitivamente por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de fecha 22 de septiembre de 2008, que conlleva la consecuente modificación puntual del Plan de Sectorización, y que tiene por objeto aplicar al Sector SUNP R2 "La Estrella" las determinaciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, y eximir parcialmente al mismo, en el ámbito del Sector 1, de la obligación de establecer la reserva del 30% para viviendas de protección pública en los términos que se establecen en el actual art. 10.1.A b) de la LOUA, compensando de este modo dicha obligación con la ejecución de viviendas de protección pública en los terrenos propiedad de Promaga S.A., en el ámbito de la UE 31, modificando así la calificación de dichos terrenos, que pasarían de vivienda en régimen libre a vivienda en régimen protegido.*
- *Modificación Puntual del Plan de Sectorización del sector SUNP-R2 aprobado definitivamente con fecha 3 de diciembre de 2008 por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.*
- *Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 1 aprobado definitivamente con fecha 19 de febrero de 2009 por el Pleno de esta Corporación, promovido por la entidad Promaga S.A.*
- *Segunda Modificación del Plan Parcial aprobado por el Pleno de fecha 27 de mayo de 2010.*
- *Respecto a la unidad de ejecución nº 2, Convenio Urbanístico de Gestión previsto en el artículo 138 de la LOUA aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de julio de 2009. No obstante, la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de diciembre de 2011 acordó aceptar el desistimiento de los propietarios para asumir la gestión urbanística en virtud del citado artículo. Finalmente, consta expediente nº 4/2011-URJC, actualmente en tramitación, relativo a la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación y Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, habiéndose emitido informe jurídico de requerimiento de subsanación de deficiencias de fecha 22 de marzo de 2012, sin que hasta la fecha haya sido cumplimentado.*

*Conforme al Convenio suscrito, los hitos para el pago de la cantidad de 180.000 € fueron la aprobación definitiva de las Modificaciones Puntuales del PGOU, del Plan de Sectorización y del Plan Parcial, constando solamente que se ha realizado ingreso por parte de la entidad Puerta Oriente SCA de la cantidad 120.000 €, por lo que aun resta por abonar la cantidad de 60.000 €, habiéndose*



**Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra**

*emitido informe por el Servicio de Tesorería Municipal de fecha 2 de febrero de 2016, indicando que hasta el día de la fecha no ha habido ingreso por dicho importe.*

*Por tanto, habiéndose acreditado el incumplimiento de la obligación de abonar la cantidad de 180.000 € al haberse sólo abonado hasta la fecha la suma de 120.000 € restando por pagar la cantidad de 60.000 €, se tramita el presente expediente relativo a la ejecución del aval depositado en garantía del cumplimiento de los compromisos asumidos en el Convenio Urbanístico de Planeamiento de fecha 26 de mayo de 2006 para el Sector 1 del SUNP R2 "La Estrella" (en la actualidad SUO 19 del "S1/SUNP R2 La Estrella").*

*2.- Habiendo transcurrido el trámite de audiencia concedido a los interesados en el presente expediente sin que se hayan presentado alegaciones al respecto y dando por reproducido los argumentos dispuestos en el informe emitido por el servicio jurídico del departamento de urbanismo de fecha 17 de febrero de 2016 que sirvió de base para la incoación del mismo, procede resolver el expediente incoado para la ejecución del aval descrito en los antecedentes de hecho del presente informe, constituido para garantizar el cumplimiento de los compromisos asumidos en el Convenio Urbanístico de Planeamiento de fecha 26 de mayo de 2006 para el Sector 1 del SUNP R2 "La Estrella" (en la actualidad SUO 19 del "S1/SUNP R2 La Estrella"), debiéndose requerir a la entidad La Caixa el ingreso de la cantidad avalada que aún resta por abonar (60.000 €) conforme a los plazos establecidos legalmente.*

*El importe del aval a ejecutar debe destinarse a las fines propios del Patrimonio Público Municipal de Suelo conforme establece la estipulación segunda del Convenio suscrito.*

*3.- En orden a ejecutar las garantías aportadas mediante aval, resulta de aplicación por analogía lo dispuesto en el artículo 20.2), 3), 4) y 5) del Real Decreto 161/1997, de 7 de febrero, Reglamento de la Caja General de Depósitos, que dice lo siguiente:*

*"2. La Caja requerirá a la entidad avalista el pago de la cantidad solicitada por el órgano administrativo, organismo autónomo o ente público que acordó la incautación. En el requerimiento de pago se indicará:*

*A) La forma en la que ha de realizarse el ingreso, y*

*B) El plazo para realizarlo, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 1684/1990, de 20 de diciembre (en la actualidad derogado por el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, sin que éste prevea lo regulado en el artículo 20. En todo caso, el contenido de lo dispuesto en el artículo 62 de la 58/2003, Ley General Tributaria, coincide con lo dispuesto en dicho artículo).*

*3. La Caja procederá de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 9 con el efectivo resultante del pago.*

*4. El impago por la entidad avalista de la cantidad garantizada dentro de los plazos señalados en el artículo 20 del Reglamento General de Recaudación determinará el cobro mediante el procedimiento de apremio contra dicha entidad, de conformidad con lo dispuesto en el Libro III de dicha norma. A estos efectos, la certificación de descubierto acreditativa del crédito del órgano administrativo, organismo autónomo o ente público será expedida por la Intervención delegada en la Dirección General del Tesoro y Política Financiera. En las sucursales de la Caja, la certificación de descubierto será expedida por la Intervención en la correspondiente Delegación de Economía y Hacienda.*



**Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra**

*5. El Director General del Tesoro y Política Financiera conocerá únicamente, en vía de recurso, de aquellas cuestiones relativas a las actuaciones de la Caja en el procedimiento de incautación.”.*

*Por tanto, en cuanto al plazo para realizar el ingreso, resulta de aplicación lo dispuesto en el 62.2 de la vigente Ley 58/2003, General Tributaria, que señala lo siguiente:*

*a) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días uno y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.*

*b) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día cinco del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.*

*4.- En cuanto al órgano competente para la resolución del expediente, reproducimos lo dispuesto en el informe jurídico citado anteriormente que dispone expresamente: “(...) Finalmente, siendo que la garantía constituida se aportó en virtud de la estipulación quinta del Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito con fecha 26 de mayo de 2006, cuya aprobación correspondió al Pleno de fecha 20 de abril de 2006, resulta procedente que sea este mismo órgano, una vez transcurrido el plazo de audiencia concedido, quien apruebe definitivamente la resolución del expediente de ejecución del aval, sin que sea preciso el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las corporación a que se refiere el artículo 47.2.11 de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.”.*

Por todo ello, a la vista de los informes emitidos y que obran en su 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 (3), Andalucista (2) y C's (1), y de la señora concejal doña Ester Ruiz Lara, y la **abstención** de los señores concejales de los grupos municipales Alcalá Puede (4) y de Izquierda Unida y Alternativa Alcalaña (3), en votación ordinaria y por mayoría absoluta, **acuerda:**

**Primero.-** Resolver el expediente incoado con número 1847/2016 relativo a la ejecución del aval otorgado por La Caixa con número 9340-03-0743757-36 y por importe de 180.000 €, depositado por la entidad Puerta Oriente SCA, en garantía del cumplimiento de los compromisos asumidos en el Convenio de Planeamiento de fecha 26 de mayo de 2006 para el Sector 1 del SUNP R2 “La Estrella” (en la actualidad SUO 19 del “S1/SUNP R2 La Estrella”), para el abono al Ayuntamiento de la cantidad de 60.000 €.

**Segundo.-** Instar a la entidad avalista La Caixa, para que dentro de los plazos legales establecidos, proceda al ingreso de una parte del importe avalado, en concreto 60.000 €, en la cuenta de titularidad municipal número ES2721002599450210024062 de la entidad Caixabank. Los plazos legales, según el artículo 62.2 de la vigente Ley 58/2003, General Tributaria en concordancia con lo dispuesto en el artículo 20 del Real Decreto 161/1997, de 7 de febrero, Reglamento de la Caja General de Depósitos, son los siguientes:

- Si la notificación se realiza entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior, o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- Si la notificación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior, o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.



Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

**Tercero.-** Notificar este acuerdo a las entidades Promaga S.A. y Puerta Oriente SCA, a la entidad financiera La Caixa y a la entidad CODE Abogados y Asesores Tributarios, junto con el citado informe jurídico.

**Cuarto.-** Dar traslado de este acuerdo a los servicios municipales de Tesorería, Intervención y Gestión Tributaria Municipal (ARCA) a los efectos oportunos.

**5º URBANISMO/EXPTE. 7864/2016. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU PARA EL CAMBIO DE USO INDUSTRIAL A TERCIARIO EN MANZANA DEL APA-14 SUP-I4 CABEZA HERMOSA: APROBACIÓN INICIAL.-** Dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Políticas de Desarrollo, de fecha 4 de octubre de 2016 sobre el expediente que se tramita para aprobar inicialmente una modificación puntual del PGOU para el cambio de uso industrial a terciario en manzana del APA-14 SUP-I4 Cabeza Hermosa, y **resultando:**

1º. El Plan General de Ordenación Urbanística vigente en Alcalá de Guadaíra, en la ficha de planeamiento correspondiente, establece las condiciones de desarrollo del sector de suelo urbanizable programado industrial SUP-I4 "Cabeza Hermosa", delimitando un ámbito con una superficie total de 386.000 m<sup>2</sup>, remitiéndose a la iniciativa privada para su desarrollo, programándolo para el primer cuatrienio y estableciendo el sistema de Compensación para su ejecución.

2º. En cumplimiento de las determinaciones del Plan y de la legislación urbanística vigente, se tramita el Plan Parcial del SUP-I4 "Cabeza Hermosa" (Expte. 14-P/98), resultando aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 16 de marzo de 2000.

3º. Sobre el referido instrumento constan tramitadas dos modificaciones puntuales posteriores, la 1ª modificación puntual del Plan Parcial, promovida por Entidad Mercantil Eurosevilla 2000 S.A., que consta aprobada definitivamente por acuerdo plenario de fecha 15 de marzo de 2001 y la 2ª, promovida por la entidad Tecysu S.L, aprobada definitivamente el día 20 de enero de 2011, de cuyo texto refundido resulta el Plan Parcial vigente para el sector.

4º. Asimismo se han tramitado varios Estudios de Detalle, actualmente vigentes, sobre manzanas incluidas en el sector de referencia, que se citan a continuación:

- Manzana I1, aprobación definitiva 23 de enero de 2003 (Expte. 24-P/02).
- Manzana I1Dd, aprobación definitiva 21 de octubre de 2004 (Expte. 13-P/04).
- Manzanas E2-E3, aprobación definitiva 16 de noviembre de 2006 (Expte. 15/06-URED).
- Manzana I4, aprobación definitiva 25 de julio de 2007 (Expte. 2/07-URED).
- Estudio de Detalle relativo a las manzanas EL8, EL9 y D, aprobación definitiva 22 de marzo de 2010.

5º. Con fecha 16 de julio de 2009, el Pleno del Ayuntamiento acordó aprobar la Adaptación Parcial del planeamiento vigente en el municipio a las previsiones de la Disposición Transitoria Segunda, apartado 2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y del Decreto 11/2008, de 22 de enero, documento que clasifica el sector SUP-I4 como Suelo Urbano Consolidado, quedando incluidos en el Área con Planeamiento Aprobado APA-14, y cuya ordenación pormenorizada se corresponde con la contenida en el Plan Parcial vigente para el sector en cuestión.

6º. Sobre el referido ámbito, con fecha 29 de agosto de 2016, la entidad Rusvel Gestión Integral S.A., presenta documentación por la que solicita la modificación puntual del PGOU relativa a los solares sitos en avenida Príncipe de Asturias nº 3 y calle Justicia nº 2, cuyo objetivo fundamental



**Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra**

es posibilitar la implantación de una Gran Superficie Minorista en la manzana conformada por las parcelas T3 e I4 del Plan Parcial del SUP-I4.

7º. La referida modificación, al plantear el cambio de uso de una parcela de suelo urbano, se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, de acuerdo con el artículo 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que con fecha 7 de septiembre de 2016, se requiere al promotor para que presente el correspondiente Documento Estratégico Ambiental.

8º. Con fecha 16 de septiembre de 2016, se presenta la documentación requerida, junto con tres ejemplares más de la documentación completa, constando oficio de remisión a la Delegación Territorial de Medio Ambiente, de fecha 19 de septiembre, en el que se solicita el inicio del referido trámite ambiental.

9º. Respecto a lo anterior, se ha emitido informe por la arquitecta municipal jefe de servicio del departamento de Urbanismo de fecha 22 de septiembre de 2016, favorable al acuerdo de aprobación inicial, advirtiendo que con carácter previo a la aprobación provisional deberá presentar documentación que subsane las deficiencias reflejadas en dicho informe.

10º. Por el jefe del servicio jurídico del departamento de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 27 de septiembre de 2016 sobre la adecuación de la modificación a las determinaciones de la LOUA conforme al contenido del documento, pronunciándose expresamente sobre el procedimiento a seguir que, resumidamente, es el siguiente: aprobación inicial; información pública por un periodo de un mes mediante publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia; aprobación provisional; informe preceptivo de la órgano autonómico competente en materia de urbanismo; aprobación definitiva y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. En el presente caso, conforme dispone el artículo 36.2.c.1ª de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al municipio (Pleno) por no afectar a la ordenación estructural, según resulta del documento de modificación puntual.

11º. Igualmente contiene pronunciamiento el informe jurídico sobre los siguientes extremos, que se reproducen literalmente:

*“2.- Resultando del objeto de la modificación puntual la implantación de una gran superficie minorista, son de aplicación las determinaciones establecidas en el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía. En concreto, la modificación del PGOU propuesta permitirá la implantación de una gran superficie minorista, localizando su ubicación y emplazamiento.*

*Sobre los criterios territoriales de implantación de la gran superficie minorista, deberán ser valorados en el informe a emitir por el órgano autonómico competente, en base al contenido documental del expediente y lo establecido en el artículo 25.1 del texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía.*

*La exigencia del informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior resulta del artículo 33.1 del texto refundido, debiéndose requerir tras el acuerdo de aprobación inicial de la modificación puntual, como resulta del artículo 35.1. Del mismo modo, se ha de requerir informe de la Dirección General de Movilidad de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 31.5 del texto refundido.*

*El informe comercial al instrumento de planeamiento constituido por la modificación puntual del PGOU es independiente del informe autonómico que igualmente debe emitirse con ocasión de la solicitud de la correspondiente licencia de obras (artículo 42 del texto refundido).*



**Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra**

3.- Por tener por objeto la modificación puntual del PGOU un cambio de uso de industrial a terciario en manzana del APA-14 "SUP-I4 CABEZA HERMOSA", para la implantación de una gran superficie minorista y afectar a la ordenación pormenorizada, se está en el supuesto de hecho del artículo 40.3. in fine de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sometiéndose por tanto a evaluación ambiental estratégica simplificada. Consta en ese sentido en el informe técnico, que con fecha 19 de septiembre de 2016 se ha remitido la documentación necesaria a la Delegación Territorial de Sevilla de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, al objeto de iniciar el correspondiente trámite ambiental.

La tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico que requiera evaluación ambiental estratégica simplificada, se regula en el artículo 40.6 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, conforme a los siguientes trámites:

- a) Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan acompañada del borrador del plan y del documento ambiental estratégico.
- b) Resolución de admisión de la solicitud por el órgano ambiental, en el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio.
- c) Consulta, por el órgano ambiental, a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.
- d) Formulación, por el órgano ambiental, del informe ambiental estratégico y remisión de la misma al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan".

A diferencia del procedimiento aplicable a un instrumento de planeamiento urbanístico que requiera evaluación ambiental estratégica ordinaria, donde la documentación a aprobar inicialmente ha de incluir el estudio ambiental estratégico, redactado a results del documento de alcance del estudio ambiental estratégico elaborado por el órgano ambiental conforme a la documentación previamente remitida por el órgano responsable de la tramitación administrativa, la tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico que requiera evaluación ambiental estratégica simplificada no determina que ningún hito propio del procedimiento de aprobación de la modificación puntual del PGOU esté condicionada a un previo pronunciamiento del órgano ambiental, salvo, obviamente, el acuerdo de aprobación definitiva que no podrá adoptarse sin la formulación por el órgano ambiental del informe ambiental estratégico.

Por tanto, resultando iniciado el procedimiento para la emisión del citado informe ambiental estratégico con la remisión de la documentación necesaria por el Ayuntamiento a la Delegación Territorial de Sevilla de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con fecha 19 de septiembre de 2016, procede iniciar igualmente el procedimiento para la aprobación de la modificación puntual del PGOU, quedando condicionado el acuerdo de aprobación definitiva de éste a lo que resulte del informe ambiental estratégico que deba emitir el órgano autonómico competente".

Finalmente, indica que el acuerdo de aprobación inicial, según dispone el artículo 27 de la LOUA, determinará la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Por todo ello, a la vista de la documentación que consta en el expediente, el Pleno del Ayuntamiento con la asistencia de veintitrés de sus veinticinco miembros de derecho, con los **catorce votos a favor** de los señores concejales de los grupos municipales Socialista (9), Alcalá Puede (2: Jéssica Garrote Redondo y Sheila Carvajal Cabrera), Andalucista (2) y C's (1), y la **abstención** de los señores concejales de los grupos municipales Popular (3), Alcalá Puede (2: Áticus Méndez Díaz y Pedro Nieto Chaves) y de Izquierda Unida y Alternativa Alcalareña (3), y de la señora concejal doña Ester Ruiz



## Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra

Lara, en votación ordinaria, por mayoría absoluta y, por tanto, con el quórum legalmente establecido, **acuerda:**

**Primero.-** Aprobar inicialmente la modificación puntual del PGOU para el cambio de uso industrial a terciario en manzana del APA-14 "SUP-I4 Cabeza Hermosa", para la implantación de una gran superficie minorista en avenida Príncipe de Asturias, 3 y calle Justicia, 2, conforme a la documentación aportada por la entidad Rusvel Gestión Integral S.A. con fecha 29 de agosto y 16 de septiembre de 2016, que a continuación se relaciona y consta en el citado expediente 7864/2016, debidamente diligenciada con el sello de órgano de este Ayuntamiento y los códigos seguros de verificación (CSV), que igualmente se indican, validación en <http://ciudadalcala.sedelectronica.es>:

- Modificación Puntual del PGOU y Documento de Alcance Ambiental: CSV 6F7PXFMFCSLFR9L4G4R6Y5HR4.
- Estudio de Movilidad: CSV 5FXHX7DF6MNCXRNRWZPNTPG64.
- Estudio de la estructura comercial existente en la ciudad de Sevilla. Análisis comercial, sociodemográfico, territorial y valoración de los criterios contenidos en la Ley de Comercio Interior de Andalucía. Estudio sobre derechos e intereses de las personas consumidoras: CSV 3W6K9JYKKKJ5TWKWRRN746WSD.

**Segundo.-** Suspender por plazo máximo de dos años del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito de la presente modificación puntual del PGOU en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente, en los términos establecidos en el artículo 27 de la LOUA.

**Tercero.-** Requerir a Rusvel Gestión Integral S.A. para que, con carácter previo al acuerdo de aprobación provisional, presente el documento que subsane, por no considerarse sustanciales para el preceptivo trámite de información pública, las siguientes deficiencias,:

a) No se entiende la nueva redacción propuesta para el art. 50. En todo caso, será obligatoria la construcción de cerramiento perimetral que defina los límites de las parcelas privadas. Podrá superarse las limitaciones de altura de los mismos, pero debería regularse algo más: longitud mínima del cerramiento, longitud máxima en la que se podrá superar....

b) Respecto de la modificación propuesta para el art. 327, actualmente se encuentra en redacción una modificación puntual del articulado de las NNUU, en el que se propone: "1. Los locales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien (100) metros cuadrados de superficie de venta un retrete y un lavabo; por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) se aumentará un retrete y un lavabo separándose, en este caso, para cada uno de los sexos. No obstante, podrán autorizarse dotaciones distintas en función de un estudio justificado de la ocupación máxima prevista y otros parámetros relacionados con el aforo y la simultaneidad de la utilización de los aseos. 2. En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto del local para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio. 3. En los edificios donde se instalen varias firmas podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia al aforo del local y a la superficie total incluidos los espacios comunes de uso público desde los que tendrán acceso". Deberá adaptarse la modificación puntual del PGOU a la redacción del indicado precepto.

c) En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y resultando del documento de modificación puntual del PGOU que se produce una modificación de los usos del suelo (cambio de uso de industrial a terciario para implantación de una gran superficie minorista), es preceptivo que conste en el expediente la identidad de los titulares de los terrenos mediante certificación registral referida a las fincas afectas a la modificación que alcance las inscripciones de los últimos cinco años.



Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

**Cuarto.-** Someter el expediente a un trámite de información pública por un período de un mes mediante publicación de anuncio en el boletín oficial de la provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios municipal. 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 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía el documento sometido a información pública se publicará en el Portal Municipal de Transparencia sito en le sede electrónica <http://ciudadalcala.sedelectronica.es>.

**Quinto.-** Remitir el expediente a la Dirección General de Comercio de la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio y a la Dirección General de Movilidad de la Consejería de Fomento y Vivienda, al objeto de emitir los informes sectoriales exigidos, respectivamente, por los artículos 33.1 y 31.5 del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía.

**Sexto.-** Notificar este acuerdo a la entidad Rusvel Gestión Integral S.A., y dar traslado del mismo al equipo redactor del documento de revisión del PGOU.

**6º ARCA/EXPTE. 10990/2015. CONTRIBUCIONES ESPECIALES PARA LA FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS DE REURBANIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN LAS ENCINAS: APROBACIÓN DE LA RELACIÓN DEFINITIVA DE SUJETOS PASIVOS Y CUOTAS DEFINITIVAS.-**

Dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, RR.HH., Nuevas Estructuras Municipales y Central de Compras, de fecha 15 de febrero de 2016 sobre el expediente que se tramita para aprobar la relación definitiva de sujetos pasivos y cuotas definitivas de las contribuciones especiales para la financiación de las obras de reurbanización de la urbanización Las Encinas.

Promovido debate sobre este asunto, las intervenciones de los señores concejales, ordenadas por la Sra. Alcaldesa, que se encuentran recogidas en la grabación de la sesión plenaria vídeo\_201610070735390000\_FH.videoacta, disponible en <http://videoacta.alcalaguadaira.org>, se producen (00:31:09 h.) por este orden:

**María del Carmen Rodríguez Hornillo**, del grupo municipal Popular (3).

**María Fernández Sánchez**, del grupo municipal Izquierda Unida y Alternativa Alcalareña.

**María Dolores Aquino Trigo**, del grupo municipal Andalucista.

**Elena Álvarez Oliveros**, del grupo municipal Socialista (2).

Durante el debate de este asunto, por la señora concejal **doña María del Carmen Rodríguez Hornillo**, del grupo municipal Popular se solicitó *“que el asunto quedara sobre la mesa tras petición vecinal para tener una reunión de los técnicos de vecinos y ayuntamiento el día 17 con presencia de los representantes políticos y llevar el asunto al pleno ordinario del 20 de octubre para su votación definitiva”*.

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

1º.- El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada con carácter ordinario, el día veintisiete de marzo de dos mil ocho, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL) adoptó acuerdo de aprobación provisional de imposición y ordenación de contribuciones especiales para la realización de las obras de reurbanización de la Urbanización Las Encinas de este municipio, con los siguientes extremos:

1. El coste total previsto de las obras, de acuerdo con el presupuesto que se contiene en el proyecto técnico aprobado, asciende a 3.575.416,97 euros, y el importe que constituirá el



**Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra**

coste soportado por la Administración, de acuerdo con lo previsto en el artículo 31.5 de la TRLRHL, es de 3.411.346,04 euros,

2. La cantidad a repartir entre los beneficiarios, que constituye la base imponible de las contribuciones especiales, será el 75 por 100 del coste total previsto de las obras que soporta el Ayuntamiento (3.411.346,04 €), que asciende a 2.558.509,53 euros, siendo, por tanto, el coste asumido por esta Corporación de 852.836,51 euros.  
De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.3 TRLRHL, esta cantidad se fija como mera previsión y será objeto, en su caso, de la oportuna rectificación, una vez terminadas las obras y conocido el coste real de las mismas.
3. Se aplica como módulo de reparto la superficie de los inmuebles.
4. En todo lo no previsto en los presentes acuerdos se aplicará lo previsto en la Ordenanza General de Contribuciones Especiales vigente en este municipio, en la que se regula el tributo, y a la que se efectúa expresa remisión.

Asimismo se acordó aprobar la relación de contribuyentes, y las cuotas individuales resultantes, así como, de acuerdo con lo previsto en el artículo 33.2 del TRLRHL, exigir por anticipado el pago de las contribuciones especiales en las siguientes cuantías: cuando se certifique la ejecución del 25% de las obras, el 40% de la liquidación provisional; cuando se certifique la ejecución del 60% de las obras, otro 40% de la liquidación provisional, exigiéndose el resto 20% con la liquidación definitiva de las obras.

2º.- El anterior acuerdo fue expuesto al público durante un plazo de 30 días por medio de anuncios en el BOP de la provincia de Sevilla nº 84 de 12 de abril de 2008, en el diario El Correo de Andalucía de 8 de mayo de 2008 y en el tablón de edictos de la Corporación, a fin de que las personas interesadas pudieran examinarlo y presentar las reclamaciones que estimasen oportunas. Transcurrido el plazo de exposición pública y no habiéndose producido alegaciones, los acuerdos provisionales de imposición y ordenación concreta de las contribuciones especiales, fueron elevados a definitivos, procediéndose a la publicación del acuerdo y del texto definitivo en el BOP de la provincia de Sevilla nº 167 de 19 de julio de 2008, notificándose a los sujetos pasivos las cuotas individuales provisionales asignadas, así como los plazos para el pago por anticipado de dichas cuotas en la forma determinada en el acuerdo definitivo de imposición y ordenación.

3º.- Tramitado el preceptivo expediente de contratación, en sesión celebrada el 12 de junio de 2009, la Junta de Gobierno Local de esta Corporación Municipal adjudicó las obras a la empresa Energía y Construcciones S.A., por un importe de 2.985.115,63 euros (IVA incluido). Con fecha de 11 de agosto de 2010 se suscribió el acta de comprobación y replanteo de las obras, comenzando su ejecución.

4º.- Con fecha de 15 de abril de 2011 el órgano de contratación aprobó un primer reformado del proyecto de ejecución con un importe adicional sobre precio del contrato de 244.937,34 euros (IVA incluido), con la consiguiente modificación del contrato de obras. Además, en el mismo acuerdo aprobó un gasto adicional por importe de 20.988,16 euros como consecuencia de la modificación del tipo de IVA.

Posteriormente, el 10 de diciembre de 2012 aprobó un segundo reformado del proyecto de obras de reurbanización con un importe adicional de 184.423,29 euros (IVA incluido), con la consiguiente modificación del contrato. Igualmente, se aprobó un gasto adicional por IVA por importe de 828,68 euros como consecuencia de la modificación del tipo de IVA.

5º.- Las obras finalizaron el día 30 de diciembre de 2012, según certificado de fin de obra expedido por la dirección facultativa y acta de recepción de obras de la misma fecha.



Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra

6º.- El 5 de abril de 2013 la Junta de Gobierno Local aprobó la certificación de obras número 16 y última correspondiente al mes de diciembre de 2012.

7º.- Con fecha de 29 de diciembre de 2014, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo para corregir el error detectado en la certificación de obras nº 16 y última del contrato, exigiendo a la empresa contratista el reintegro de la cantidad de 10.409,95 euros, correspondiente a lo indebidamente cobrado como consecuencia del error producido.

8º.- El importe total de las obras ejecutadas, conforme a las certificaciones de obra que han sido aprobadas y que obran en el Servicio de Contratación de esta Corporación municipal, asciende a 3.425.883,15 euros (IVA incluido) que es el coste soportado a efectos del expediente de contribuciones especiales. El importe definitivo a repercutir entre los sujetos pasivos es de 2.569.412,36 euros, equivalente al 75% del coste soportado.

9º.- Dispone el artículo 33.4 de la TRLRHL que, una vez finalizada la realización total o parcial de las obras, o iniciada la prestación del servicio, se procederá a señalar los sujetos pasivos, la base y las cuotas individualizadas definitivas, girando las liquidaciones que procedan y compensando como entrega a cuenta los pagos anticipados que se hubieran efectuado.

10º.- Es órgano competente para la adopción del presente acuerdo el Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

En consecuencia con lo anterior, considerado por la presidencia la no procedencia de someter a votación la petición de dejar de nuevo el asunto sobre la mesa, al estimarse que dicho expediente ya ha sido retirado del orden del día en varias ocasiones, ha sido suficientemente debatido, y contiene toda la documentación preceptiva, visto el informe emitido por el Servicio de Gestión Tributaria y Recaudación, y de acuerdo con lo establecido en los artículos 33.4 de la TRLRHL y 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno del Ayuntamiento con la asistencia de veintitrés de sus veinticinco miembros de derecho, con los **once votos a favor** de los señores concejales de los grupos municipales Socialista (9) y Alcalá Puede (2: Jéscica Garrote Redondo y Sheila Carvajal Cabrera), los **cinco votos en contra** de los señores concejales de los grupos municipales Popular (3: María del Carmen Rodríguez Hornillo, Francisco Bautista Fernández y José Manuel Villanueva Accame) y Alcalá Puede (2: Áticus Méndez Díaz y Pedro Nieto Chaves) y la **abstención** de los señores concejales de los grupos municipales de Izquierda Unida y Alternativa Alcalareña (3), Andalucista (2) y C's (1), y de la señora concejal doña Ester Ruiz Lara, en votación ordinaria y por mayoría, **acuerda**:

**Primero.-** Aprobar la relación definitiva de sujetos pasivos y las cuotas definitivas del expediente de contribuciones especiales para la financiación de las obras de reurbanización de la urbanización Las Encinas de este municipio, en los términos que consta en el citado expediente 10990/2015, debidamente diligenciada con el sello de órgano de este Ayuntamiento y el código seguro de verificación \_\_\_\_\_, validación en <http://ciudadalcala.sedelectronica.es>, y de conformidad con los siguientes datos finales:

Importe total obra ejecutada	3.425.883,15 €
Coste soportado	3.425.883,15 €
Base Imponible: Importe definitivo a repercutir mediante C.E (75%)	2.569.412,36 €
Coste asumido por Ayuntamiento (25%)	856.470,79 €
Importe de las cuotas provisionales liquidadas	2.046.367,74 €
Exceso sobre entregas a cuenta a repercutir	523.044,62 €



Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

**Segundo.-** Notificar este acuerdo a los sujetos pasivos a efectos de exigir en periodo voluntario el pago de la parte no ingresada como anticipo de las cuotas definitivas, con advertencia de los recursos que proceda, y dar traslado del mismo a los servicios municipales de Gestión Tributaria y Recaudación, Tesorería y a la Intervención municipal.

Y no habiendo más asuntos de que tratar se levanta la sesión por la presidencia a las diez horas y diecisiete minutos del día de la fecha, redactándose esta acta para constancia de todo lo acordado, que firma la Sra. Alcaldesa, conmigo, el secretario, que doy fe.

LA ALCALDESA  
(documento firmado electrónicamente al margen)  
Ana Isabel Jiménez Contreras

EL SECRETARIO  
(documento firmado electrónicamente al margen)  
Fernando Manuel Gómez Rincón