

SERVICIO DE GESTIÓN Y CONVENIOS URBANÍSTICOS

Expte.: 6/23 G.A.
JMG/AG

Con fecha 16 de marzo de 2023 el Excmo. Ayuntamiento Pleno ordenó a este Servicio *“la apertura de un expediente para cada una de las unidades de ejecución y sectores de los Planes Parciales 1,2,3 y 4 del Polígono Aeropuerto”*, a fin de determinar, entre otros, si se ha producido la recepción tácita de la denominada urbanización terciaria de dichas unidades y sectores, y por tanto concluir *que* ya no sería exigible la obligación establecida en la estipulación sexta del convenio de 19 de marzo de 1986, suscrito entre el Alcalde y el Presidente de las Juntas Mixtas de Compensación del Polígono Aeropuerto, referida a la conservación de dicha urbanización por los propietarios de aquellos ámbitos.

Ante lo cual hemos de informar:

En primer lugar aclarar que en el desarrollo urbanístico del Polígono Aeropuerto no existe el concepto de unidad de ejecución como tal ámbito de gestión sistemático para reparto de beneficios y cargas previsto en la legislación vigente, sino que en dicho polígono se delimitaron cuatro planes parciales, los cuales fueron objeto cada uno de su respectivo proyecto de compensación, estando dividido a su vez cada plan parcial en sectores, unidos entre sí por una urbanización primaria y secundaria, y existiendo dentro de cada sector una urbanización terciaria al servicio del mismo, que es la objeto del presente expediente.

Por tanto en adelante nos referiremos exclusivamente a los ámbitos de sectores, y no a unidades de ejecución.

En plano nº 1 adjunto a este informe se localizan los ámbitos de los cuatro planes parciales del polígono aeropuerto, y los sectores delimitados dentro de los mismos por los distintos planeamientos aprobados para su ejecución, hasta la aprobación del plan general del 1987.

En los planos nº 2, 3 y 4 referidos exclusivamente al plan parcial nº 1, se identifican dentro de cada sector cuales serían los viales y espacios libres que componen la urbanización terciaria, y que si se cumplen los criterios establecidos, podrían haber sido tácitamente recepcionados por el Ayuntamiento de Sevilla.

Para la elaboración de estos planos se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 309 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	nuV08aTzecrK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	31/10/2023 17:35:49
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	31/10/2023 17:22:45
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nuV08aTzecrK/09uaYDZ5g==		



1. No se considera aplicable el presente expediente a aquellos viarios y espacios libres que no están abiertos al uso público, como es el caso de la totalidad del sector EM-2, parte del EM-3 (Urbanización Jardín Este) y una calle del EM-1 (Urbanización Cuatro Torres).
2. Tampoco se considera aplicable el presente expediente a los sectores de uso industrial A-1, A-2 y A-3 constitutivos del Polígono Industrial Aeropuerto, dado que este polígono se encuentra afectado por el expediente 1/2007 CONS de este Servicio, en virtud del cual se delimitó dicho polígono como ámbito para la constitución de una entidad de conservación en ejecución del art. 3.3.14 del PGOU 2006, aprobándose a tales efectos unos estatutos por acuerdo del Consejo de Gobierno de 13 de febrero de 2013.
3. Sí se considera aplicable el expediente, a aquellos viarios y espacios libres existentes, que aún no estando en el vigente Plan General de 2006 calificados para dichos usos, sí lo estuvieran en la Adaptación al Plan General de 1987 y Modificaciones Puntuales de los Planes Parciales del Suelo Urbanizable Transitorio del Pgno. Aeropuerto aprobado en junio de 1990, en el entendimiento de que esta Adaptación es el documento que recopila todos los antecedentes de planeamiento del polígono, y por tanto en sus planos de zonificación se delimitan los viarios y espacios libres que componían la urbanización terciaria de los sectores.
4. Sobre la titularidad municipal de los viarios y espacios libres marcados en los planos nº 3 y 4, hemos de indicar que el Ayuntamiento de Sevilla es titular registral del resto de la finca matriz comprensiva del Plan Parcial nº 1 del polígono aeropuerto (finca nº 4235 del Registro de la Propiedad nº 4 con una superficie inscrita de 536.205,25 m²), la cual se inscribió a nombre del Ayuntamiento en base a que la misma se destinaría a parque urbano o a viales de las redes de tráfico rodado y peatonal, una vez efectuadas las adjudicaciones del proyecto de reparcelación del Plan Parcial nº 1, aprobado el 15 de octubre de 1979.

Sin embargo, no existe una exacta correspondencia entre dicho resto de finca matriz y los viales y espacios libres de uso público de la urbanización terciaria existentes en el plan parcial, motivado por el hecho de que tras las adjudicaciones del proyecto de reparcelación del Plan Parcial nº 1 que constan en la inscripción 1ª de la finca, se han efectuado posteriormente otras segregaciones de fincas para la ejecución de instrumentos de planeamiento que no han conllevado la regularización registral del resto de la finca matriz, siendo que en el plano que consta en el expediente donde se tramitó la inscripción de aquel resto de finca a nombre del Ayuntamiento de Sevilla, se identifica la finca en cuestión con la urbanización primaria y secundaria del Plan Parcial, pero no con la urbanización terciaria.

Código Seguro De Verificación	nuV08aTzecrK/09uaYDZ5g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez		Firmado	31/10/2023 17:35:49
	Jose Miguel Garcia Hernandez		Firmado	31/10/2023 17:22:45
Observaciones			Página	2/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nuV08aTzecrK/09uaYDZ5g==			



Por consiguiente, pudiera ser que alguno de los viarios y espacios libres de la urbanización terciaria que nos ocupa no estuvieran inscritos a nombre del Ayuntamiento de Sevilla, a cuyos efectos debería llevarse a cabo un concienzudo estudio registral de aquella finca matriz y de las fincas segregadas.

No obstante, con independencia de la titularidad registral, podemos informar que la mayor parte de aquellos viarios y espacios libres están destinados al uso público desde hace más de 30 años, siendo que su propiedad sería presuntivamente municipal.

5. Por último, en seis (6) de los viarios peatonales del sector EM-4 correspondientes a la Urbanización Los Milanos, existen construidas las rampas de acceso a los garajes bajo rasante de las viviendas existentes. Lógicamente la posible recepción tácita de dichos viarios y su posterior conservación municipal no incluirá a dichos accesos.

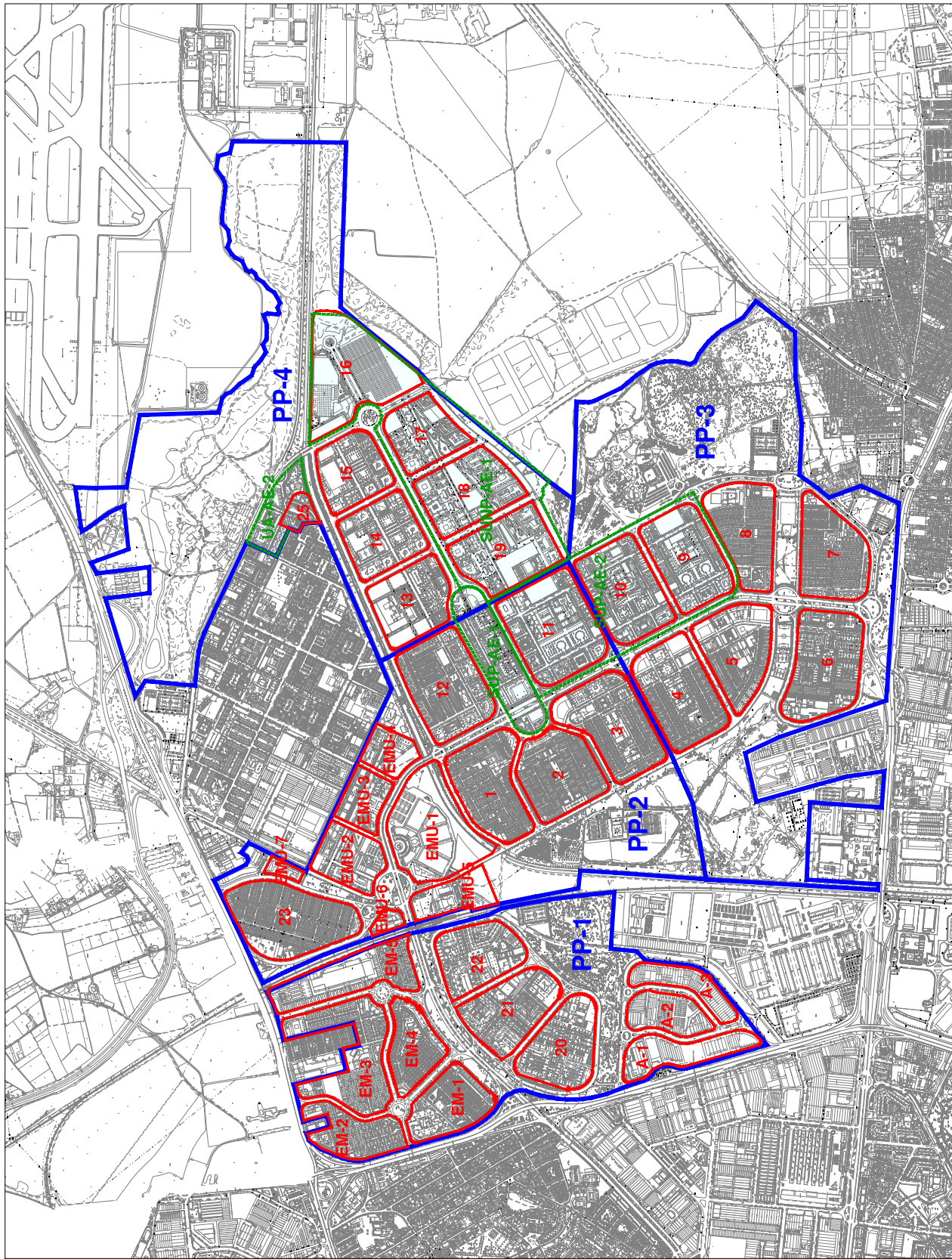
Es cuanto tengo que informar.

Sevilla, en el afecha abajo indicada
EL JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA
José Miguel García Hernández

VºBº
EL SUBJEFE DEL SERVICIO
David Fernández Fernández

Código Seguro De Verificación	nuV08aTzecrK/09uaYDZ5g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez		Firmado	31/10/2023 17:35:49
	Jose Miguel Garcia Hernandez		Firmado	31/10/2023 17:22:45
Observaciones			Página	3/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nuV08aTzecrK/09uaYDZ5g==			





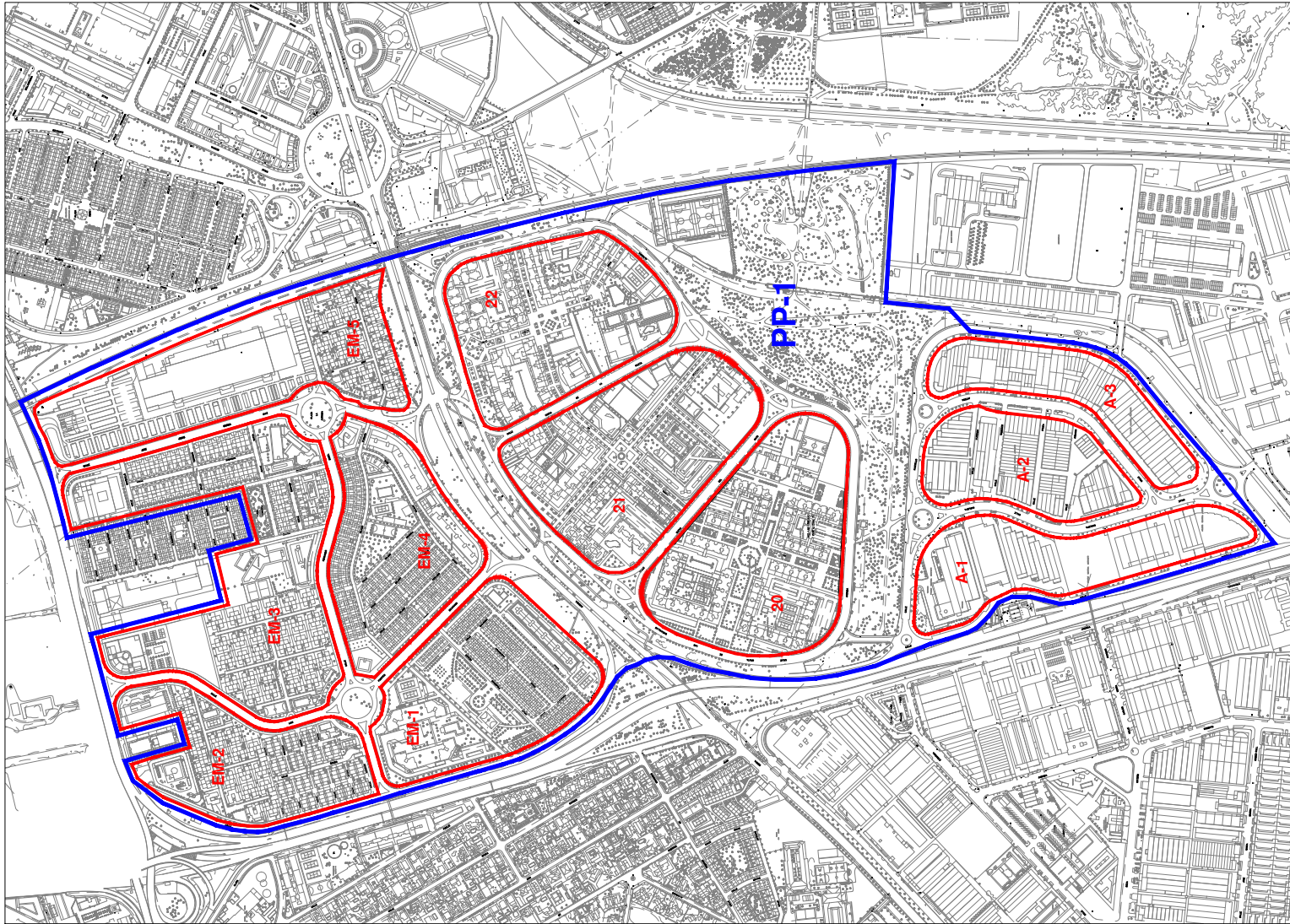
DELIMITACIÓN ANTIGUOS PLANES PARCIALES DEL POLÍGONO AEROPUERTO

DELIMITACIÓN DE SECTORES

ÁMBITOS DE GESTIÓN PGOU 1987

Código Seguro De Verificación	nuV08aTzecrK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	31/10/2023 17:35:49
Observaciones	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	31/10/2023 17:22:45
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nuV08aTzecrK/09uaYDZ5g==	Página	4/7



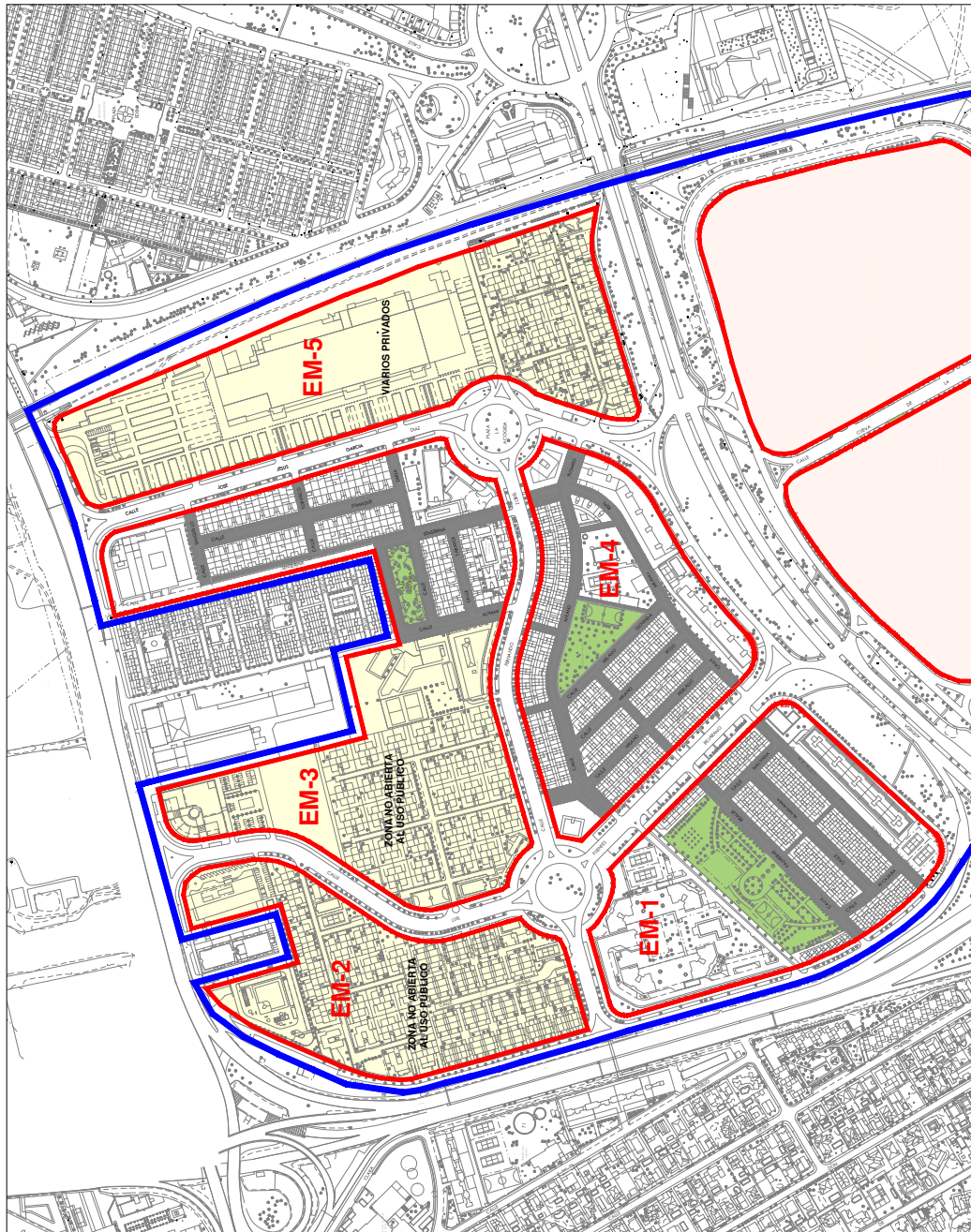


DELIMITACIÓN ANTIGUO PLAN PARCIAL Nº 1 DEL POLÍGONO AEROPUERTO

DELIMITACIÓN DE SECTORES

Código Seguro De Verificación	nuV08aTzecrK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	31/10/2023 17:35:49
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	31/10/2023 17:22:45
Observaciones		Página	5/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nuV08aTzecrK/09uaYDZ5g==		





SERVICIO DE GESTIÓN Y CONVENIOS URBANÍSTICOS

URBANIZACIÓN TERCIARIA PLAN PARCIAL Nº 1
POLÍGONO AEROPUERTO (SECTORES NORTE)

PROYECTO TÉCNICO
JOSE MIGUEL GARCIA HERNANDEZ
Nº DE PLANO
03

DELINTEANTES
TAG
EXPEDIENTE: 23-062

FECHA
OCTUBRE 2023
1 : 2.500

DELIMITACIÓN ANTIGUO PLAN PARCIAL Nº 1 DEL POLÍGONO AEROPUERTO

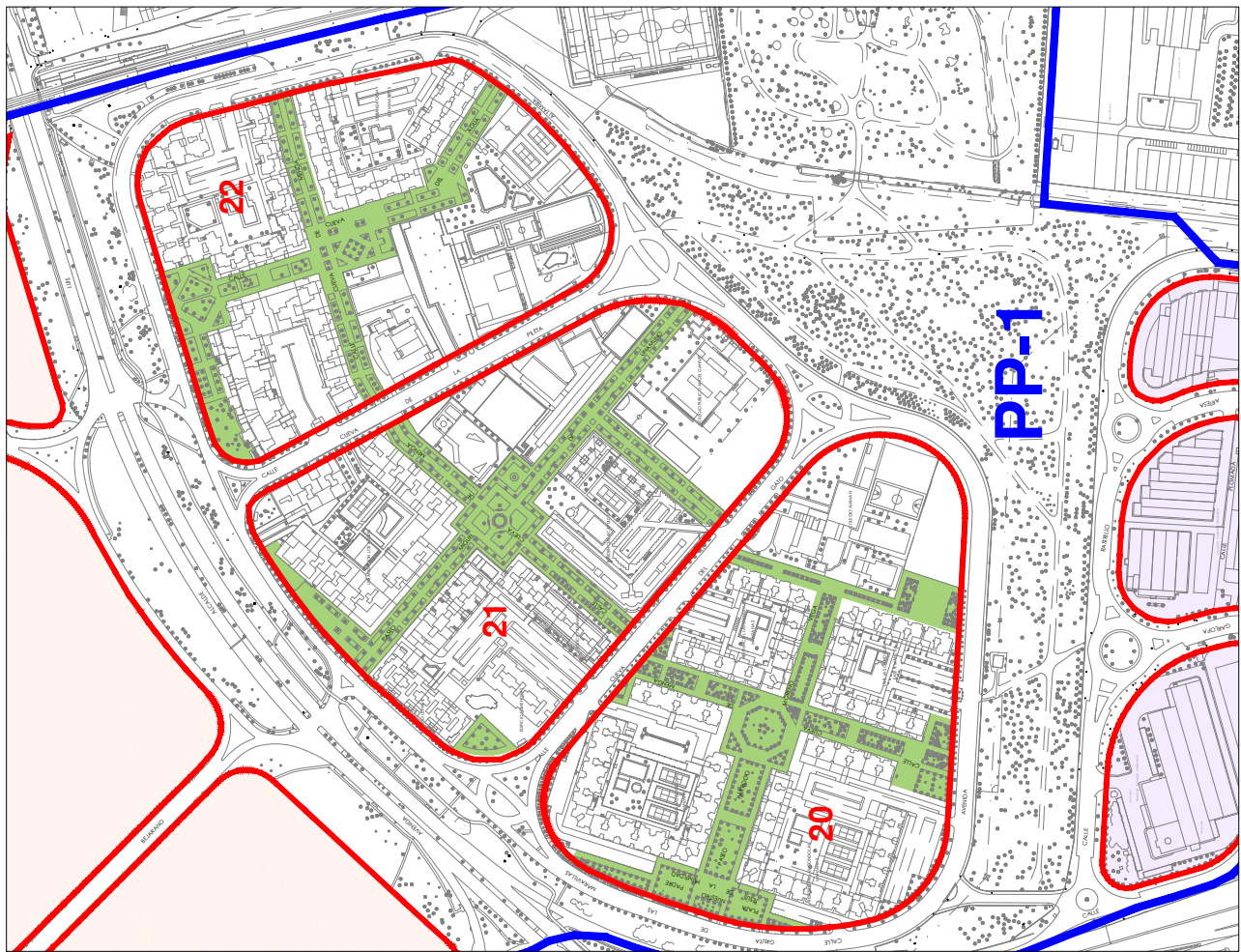
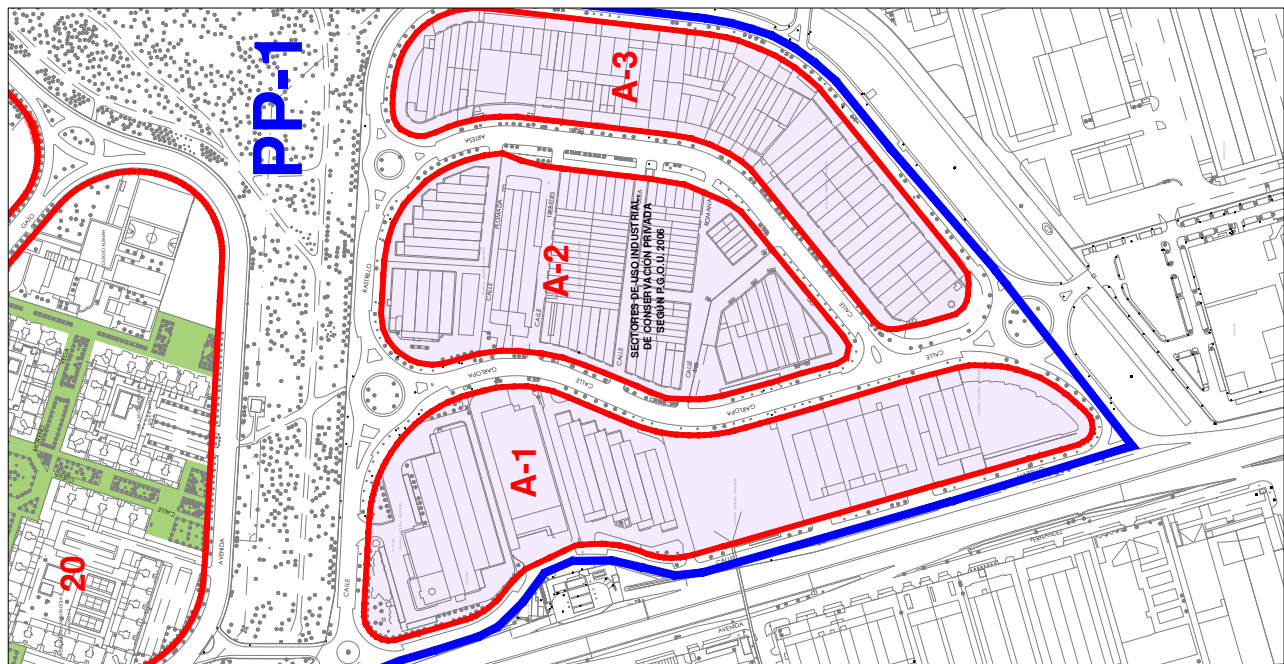
DELIMITACIÓN DE SECTORES

VARIOS POSIBLE RECEPCIÓN TÁCTICA

ESPACIOS LIBRES POSIBLE RECEPCIÓN TÁCTICA

Código Seguro De Verificación	nuV08aTzecrK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	31/10/2023 17:35:49
	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	31/10/2023 17:22:45
Observaciones		Página	6/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nuV08aTzecrK/09uaYDZ5g==		





DELIMITACIÓN ANTIGUO PLAN PARCIAL Nº 1 DEL POLÍGONO AEROPUERTO

DELIMITACIÓN DE SECTORES

VIAJO POSIBLE RECEPCIÓN TÁCTA

ESPACIOS LIBRES POSIBLE RECEPCIÓN TÁCTA



Código Seguro De Verificación	nuV08aTzecrK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	David Fernandez Fernandez	Firmado	31/10/2023 17:35:49
Observaciones	Jose Miguel Garcia Hernandez	Firmado	31/10/2023 17:22:45
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/nuV08aTzecrK/09uaYDZ5g==	Página	7/7

