

SERVICIO DE GESTIÓN Y CONVENIOS URBANÍSTICOS

Expte.: 6/23 GA
SPH/AG

AL CONSEJO DE GOBIERNO

Con fecha 2 de marzo de 2023 se emitieron sendos informes, por el Subjefe del Servicio de Patrimonio y Concesiones de esta Gerencia, y por el Secretario General del Ayuntamiento, en los que se concluía la necesidad de tramitar un procedimiento para cada uno de los sectores (excepto los sectores 16 a 19 del Plan Parcial nº 4) de los cuatro Planes Parciales del Polígono Aeropuerto (delimitado por el Consejo de Ministros en 1969), a fin de determinar si puede entenderse que se ha producido la recepción tácita de la denominada "urbanización terciaria" de dichos sectores y si procede, por tanto, que el Ayuntamiento asuma su conservación, en lugar de los propietarios, tal y como se establecía en la cláusula sexta del convenio de 19 de marzo de 1986, suscrito entre las Juntas Mixtas de Compensación del Polígono Aeropuerto y el Ayuntamiento de Sevilla al objeto de regular la recepción y conservación de las obras de urbanización del Polígono.

Dichos informes fueron emitidos en cumplimiento de lo ordenado por el Gerente en su Decreto nº 985/23, de 13 de febrero, a la vista de las disfunciones en la conservación de la urbanización y en la prestación de servicios que estaba provocando el hecho de que en la referida cláusula sexta no se estableciera límite temporal alguno al respecto, tal y como sí hacía el anterior convenio de 2 de abril de 1980 (a tenor del cual la conservación de la urbanización terciaria correspondería a las Asociaciones de Propietarios de cada sector solo hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento), y fue refrendado asimismo por el Director General de Acción Territorial y Urbanismo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (en su calidad por aquel entonces de Administración actuante, papel este que ostenta actualmente, desde 1984, la Junta de Andalucía), en su resolución de 5 de noviembre de 1981 (al considerar que no concurría ninguno de los supuestos legalmente previstos para imponer la obligación de conservación indefinida a los propietarios de los terrenos comprendidos en cada sector).

De ahí que sea la interpretación y exigibilidad de dicha cláusula sexta del convenio de 19 de marzo de 1986 lo que se analiza en los referidos informes (a la vista tanto de la legislación actual como de la vigente en el momento en el que ejecutaron las obras de urbanización) para concluir, tras un extenso análisis de la

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

Código Seguro De Verificación	ZxHKC6tDJjdjm6CpP6cUGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/02/2024 09:01:49
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	08/02/2024 17:20:24
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ZxHKC6tDJjdjm6CpP6cUGw==		



Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 14 de febrero de 2024, bajo el nº 12 del orden del día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Código Seguro De Verificación	WBhXBSNHLXLIXM0cdk8wYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/02/2024 18:43:22
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/WBhXBSNHLXLIXM0cdk8wYw==		



cuestión, que solo puede entenderse exigible a los propietarios la obligación de conservación de la urbanización terciaria hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento, partiendo para ello del mismo argumento esgrimido por la Resolución ministerial antes citada: que es evidente que no estamos ante una de las excepciones legalmente establecidas, con carácter tasado, a la regla general de conservación de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento.

Por tanto, a falta de un acto formal de recepción de las obras de urbanización, la cuestión se centra ahora en determinar si se ha producido o no su recepción en cada uno de los sectores, al menos de forma tácita (para concluir en tal caso que la obligación de conservación ha dejado de corresponder a los propietarios y ha de ser asumida por el Ayuntamiento), conforme a lo dispuesto en el art. 197.6 § 2º del Decreto 550/22, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/21, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, a tenor del cual “se entenderán recibidas, con plenos efectos, las obras de urbanización finalizadas y conformes con el proyecto aprobado, desde que queden abiertas al uso público, con regulación del tráfico viario y seguridad pública, o cuando así se derive del conjunto de otras actuaciones municipales en relación a la urbanización, como puedan ser de índole fiscal, cobro de tasas por expedición de licencias de ocupación o utilización, prestación de servicios municipales o asunción de labores de conservación”.

Norma esta que ha venido a positivar la doctrina jurisprudencial sobre la cuestión, ya recopilada por el Secretario General en su anterior informe de 20 de junio de 2016 en el que, además de relacionarse cuáles serían los “actos propios” del Ayuntamiento que según dicha jurisprudencia tendrían virtualidad para entender recepcionadas tácitamente las obras de urbanización (además del hecho de tratarse de suelo urbano consolidado, tal y como clasifica el vigente PGOU’06 a los Planes Parciales nº 1, 2 y 3), se citaba también una norma de derecho positivo ya existente en aquel momento que admitía la posibilidad de tal recepción tácita: la norma de la Ley de Contratos del Sector Público (hoy art. 243.6 de la Ley 9/17) que prevé en determinados casos “la ocupación efectiva de las obras o su puesta en servicio para el uso público, aun sin el cumplimiento del acto formal de recepción”, produciéndose desde entonces “los efectos y consecuencias propios del acto de recepción de las obras”.

Visto lo cual, el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 16 de marzo de 2023, acordó la ejecución de las conclusiones de los informes citados, a cuyos efectos ordenaba al Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos de esta Gerencia la apertura de un expediente para cada uno de los sectores de los cuatro Planes Parciales del Polígono Aeropuerto (excepto los sectores 16, 17, 18 y 19 del Plan Parcial nº 4), a fin de determinar si se ha producido la recepción tácita de la urbanización terciaria (y el procedimiento mediante el que la Administración se ha de hacer cargo de su conservación), en cuya tramitación deberán cumplimentarse

Código Seguro De Verificación	ZxHKC6tDJjdjm6CpP6cUGw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/02/2024 09:01:49	
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	08/02/2024 17:20:24	
Observaciones		Página	2/5	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ZxHKC6tDJjdjm6CpP6cUGw==			

Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 14 de febrero de 2024, bajo el nº 12 del orden del día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Código Seguro De Verificación	WBhXBSNHLXLIXM0cdk8wYw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/02/2024 18:43:22	
Observaciones		Página	2/5	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/WBhXBSNHLXLIXM0cdk8wYw==			

sendos trámites de información pública y audiencia a la Junta de Andalucía (en su calidad de administración actuante y en nombre de las Juntas Mixtas de Compensación del polígono -en cuanto ostenta su presidencia-, salvo la del Plan Parcial nº 1, ya disuelta) y a las asociaciones de propietarios constituidas para la conservación de la urbanización terciaria de cada sector, además de recabarse informe de los Servicios competentes de esta Gerencia, Movilidad, EMASESA y Parques y Jardines, a los efectos de determinar el estado de conservación de los elementos que constituyen la urbanización terciaria, así como la concurrencia (en todos o algunos de dichos elementos) de alguna de las circunstancias indiciarias de la recepción tácita de la urbanización, previstas en el art. 197.6 § 2º del Decreto 550/22 antes transcrito (y jurisprudencia concordante), es decir:

- Si se encuentran abiertos al uso público, con regulación del tráfico viario y seguridad pública.
- Asunción de labores de conservación y ejecución de obras por parte del Ayuntamiento.
- Prestación de servicios municipales (como el de alumbrado público, así como el pago de su consumo).
- Cobro de tributos municipales que presupongan su carácter público (tasas por expedición de licencias de ocupación o utilización, contribuciones especiales).

No obstante, el cumplimiento de lo ordenado por el Pleno del Ayuntamiento implicaba la realización previa, por el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos de esta Gerencia, de un arduo trabajo de depuración jurídica y urbanística y de identificación de cada uno de los sectores afectados, que ya ha quedado plasmado, respecto al ámbito del Plan Parcial nº 2, en el informe emitido por el Jefe de la Sección Técnica de dicho Servicio con fecha 5 de febrero de 2024 (BwNDtRUwmyrfXBdryEIEYQ==), por lo que procede incoar los expedientes relativos a los sectores de dicho ámbito.

Más concretamente, en los planos anexos a dicho informe se identifican los viales y espacios libres de la urbanización terciaria (que si se cumplen los criterios antes citados podría entenderse tácitamente recepcionada por el Ayuntamiento) de los sectores EMU-2, EMU-3, EMU-4, 1, 3, 11, 12 y 23 del Plan Parcial nº 2, sin que proceda la incoación de expedientes respecto al resto de los sectores de este Plan Parcial, según dicho informe, bien por haberse ya constatado que no están abiertos al uso público (sector 2), bien porque la conservación de toda su urbanización la realiza ya el Ayuntamiento de Sevilla (que es el caso del ámbito de gestión identificado como SUP-AE-1 en el PGOU de 1987).

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

Código Seguro De Verificación	ZxHKC6tDJjdjm6CpP6cUGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/02/2024 09:01:49
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	08/02/2024 17:20:24
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ZxHKC6tDJjdjm6CpP6cUGw==		



**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 14 de febrero de 2024, bajo el nº 12 del orden del día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA**

Código Seguro De Verificación	WBhXBSNHLXLIXM0cdk8wYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/02/2024 18:43:22
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/WBhXBSNHLXLIXM0cdk8wYw==		



A la vista de lo cual se propone la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Aprobar la apertura de ocho expedientes para la tramitación de un procedimiento, para cada uno de los sectores del Plan Parcial nº 2 del Polígono Aeropuerto que se relacionan a continuación, a fin de determinar si se ha producido la recepción tácita de la urbanización terciaria y si procede, por tanto, su conservación por parte del Ayuntamiento, y tomar conocimiento del informe emitido al efecto el 5 de febrero de 2024 por el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos (en cuyos planos anexos se identifican los viales y espacios libres de la urbanización terciaria que se consideran susceptibles de entenderse recepcionados, cuya denominación se reseña asimismo a continuación):

- Sector **1:** expte. nº 1/24 CONS (calles Piropo, Andalucita, Corindón, Lazurita, Olivino, Circonita, Espinela, Apatito, Cimofana, Jade, Jaspe, Amatista, Rubelita y calle sin nombre).
- Sector **3:** expte. nº 2/24 CONS (calle Soledades, Noche de Verano, Cantares, Proverbios, Sol de Invierno, Caminos, Horizontes, Viajeros, Sueños, Recuerdos y zona verde delimitada por calle Caminos y calle Horizontes).
- Sector **11:** expte. nº 3/24 CONS (calles Doctora Navarro Rodríguez, Fernanda Calado Rosales, Doctor Madrazo Osuna, Doctor Ítalo Cortella, Felicidad Abril de Dios, Doctor Francisco Loscertales y Doctor Stiefel Barba).
- Sector **12:** expte. nº 4/24 CONS (calles Taegu, Seúl, Mindanao, Calcuta, Sumatra, Calle Nagasaki, Borneo, Kabul, Yakarta, Corea, Samarcanda, Osaka, Tokio, Japón y dos zonas verdes delimitadas por calle Sumatra y otra por calle Borneo).
- Sector **23:** expte. nº 5/24 CONS (Calles Tierra, Viento, Luz, Firmamento, Vergel, Pisón, Gozos, Dicha, Deleite, Abel. Séptimo Día, Adán y Eva, Campos Elíseos y zonas verdes con fachada a calle Creación y Plaza Edén y zona verde en calle Nirvana).
- Sector **EMU-2:** expte. nº 6/24 CONS (calle Administrador Gutiérrez Anaya y tramo I de la calle de la Innovación).
- Sector **EMU-3:** expte. nº 7/24 CONS (segundo tramo de la calle de la Innovación).

Código Seguro De Verificación	ZxHKC6tDJjdjm6CpP6cUGw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/02/2024 09:01:49	
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	08/02/2024 17:20:24	
Observaciones		Página	4/5	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ZxHKC6tDJjdjm6CpP6cUGw==			

Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 14 de febrero de 2024, bajo el nº 12 del orden del día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Código Seguro De Verificación	WBhXBSNHLXLIxM0cdk8wYw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/02/2024 18:43:22	
Observaciones		Página	4/5	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/WBhXBSNHLXLIxM0cdk8wYw==			

- Sector **EMU-4**: expte. nº 8/24 CONS (tercer tramo de la calle de la Innovación y tramo de la calle Centenario Escuelas Francesas).

SEGUNDO.- Someter los procedimientos al trámite de información pública por plazo de UN MES, mediante la publicación de edictos en el Boletín Oficial de la Provincia y en cualquier otro medio que permita que la información llegue a conocimiento de los propietarios afectados.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a la Junta de Andalucía, en su calidad de administración actuante, y en nombre de la Junta Mixta de Compensación del Plan Parcial nº 2 (de la que dependen orgánicamente las asociaciones de propietarios constituidas para la conservación de la urbanización terciaria de los respectivos sectores), para que en el plazo de UN MES puedan alegar o informar lo que estimen conveniente al respecto y, más concretamente, acerca del estado de conservación de los elementos que constituyen la urbanización terciaria existente sobre los viales y espacios libres así identificados en los planos anexos al referido informe de 5 de febrero de 2024, así como acerca de la concurrencia (en todos o algunos de los referidos elementos) de alguna de las circunstancias indiciarias de la recepción tácita de la urbanización que se relacionan en los antecedentes del presente acuerdo, y de la consiguiente asunción por parte del Ayuntamiento de la conservación de dichos elementos.

CUARTO.- Instar a los Servicios competentes de esta Gerencia, así como a Movilidad, EMASESA, LIPASAM y Parques y Jardines, para que emitan informe individualizado, respecto a cada uno de los sectores, acerca de los mismos extremos a los que se alude en el párrafo anterior, en el plazo de UN MES desde que se les dé traslado del presente acuerdo (advirtiéndoles que, de no emitirse el informe en el plazo señalado, se podrán proseguir las actuaciones, conforme al art. 80.3 de la Ley 39/15, salvo que soliciten expresa y motivadamente la ampliación de dicho plazo).

No obstante, ese Consejo resolverá.

Sevilla, a la fecha del pie de firma
EL GERENTE,
Fdo.: Fernando Vázquez Marín.

Vista la anterior propuesta elévese al Consejo de Gobierno.

EL VICEPRESIDENTE,
Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón.

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

Código Seguro De Verificación	ZxHKC6tDJjdm6CpP6cUGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	09/02/2024 09:01:49
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	08/02/2024 17:20:24
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ZxHKC6tDJjdm6CpP6cUGw==		



Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 14 de febrero de 2024, bajo el nº 12 del orden del día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Código Seguro De Verificación	WBhXBSNHLXIXM0cdk8wYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/02/2024 18:43:22
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/WBhXBSNHLXIXM0cdk8wYw==		

