

SERVICIO DE GESTIÓN Y CONVENIOS URBANÍSTICOS

Expte.: 6/23 GA

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Con fecha 2 de marzo de 2023 se emitieron sendos informes, por el Secretario General del Ayuntamiento y por el Subjefe del Servicio de Patrimonio y Concesiones de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente (GUMA), 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 de Urbanismo 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).

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

Código Seguro De Verificación	g+AaoTo7vUd2VDic3xQDQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:41:39
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/g+AaoTo7vUd2VDic3xQDQg==		



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	1VT8rzsH0r1ST6/sp3S/mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:02:39
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1VT8rzsH0r1ST6/sp3S/mQ==		



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 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, y a los sectores 13, 14 y 15 del Plan Parcial nº 4), 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”.

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

Código Seguro De Verificación	g+AaoTo7vUd2VDic3xQDQg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:41:39	
Observaciones		Página	2/6	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/g+AaoTo7vUd2VDic3xQDQg==			

**Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL**

Código Seguro De Verificación	1VT8rzsh0r1ST6/sp3S/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:02:39	
Observaciones		Página	2/6	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1VT8rzsh0r1ST6/sp3S/mQ==			

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 la GUMA 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 deberían cumplimentarse 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 la GUMA, 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).

Pues bien, en cumplimiento de lo ordenado por el Pleno del Ayuntamiento hubo de realizarse, por el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos de la GUMA, un arduo trabajo de depuración jurídica y urbanística y de identificación de cada uno de los sectores afectados, que quedó plasmado, respecto a los ámbitos del Plan Parcial nº 4, en el informe emitido por el Jefe de la Sección Técnica de dicho Servicio con fecha 1 de abril de 2024 (csv J4w1UvKtPqXtRyGXYRo6wQ==), en cuyo plano

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

Código Seguro De Verificación	g+AaoTo7vUd2VDic3xQDQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:41:39
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/g+AaoTo7vUd2VDic3xQDQg==		



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	1VT8rzsH0r1ST6/sp3S/mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:02:39
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1VT8rzsH0r1ST6/sp3S/mQ==		



anexo 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 13 a 15 del Plan Parcial nº 4, sin que procediera la incoación de expedientes respecto al resto de sectores (sectores 16 a 19 y 25) según dicho informe, en cuanto el Ayuntamiento de Sevilla tiene ya asumida la conservación de toda su urbanización (ejecutada conforme al PGOU'87, que los incluyó en sendos ámbitos denominados SUNP-AE-1 y UA-AE-2, desvinculados del régimen peculiar del resto del Polígono).

A la vista de lo cual, el Consejo de Gobierno de la GUMA, en sesión celebrada el 10 de abril de 2024, acordó la apertura de tres expedientes para la tramitación de un procedimiento, para cada uno de los referidos sectores del Plan Parcial nº 4 del Polígono Aeropuerto, 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, tras lo cual se sometieron los procedimientos al trámite de información pública por plazo de un mes, que finalizó el 27 de mayo de 2024 (tras la publicación del correspondiente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de 26 de abril de 2024, además de en la página web de la Gerencia), sin que se haya presentado alegación alguna al respecto (ni durante dicho plazo ni en el plazo de un mes que finalizó el 24 de mayo de 2024, concedido al efecto más específicamente a las asociaciones de propietarios constituidas para la conservación de la urbanización terciaria de los citados sectores, mediante la publicación del correspondiente edicto en el Boletín Oficial del Estado de 24 de abril de 2024, al ignorarse los lugares de notificación).

Tampoco ha alegado ni informado nada al respecto la Junta de Andalucía, a la que se notificó asimismo el referido acuerdo en su calidad de administración actuante, y en nombre de la Junta Mixta de Compensación del Plan Parcial nº 4 (de la que dependían orgánicamente las asociaciones de propietarios constituidas para la conservación de la urbanización terciaria de los respectivos sectores), para que pudiera manifestar en el mismo plazo de un mes lo que tuviera por conveniente.

Por último, se recabó informe al Servicio de Proyectos y Obras de la GUMA, a los Servicios de Parques y Jardines y de Tráfico y Transportes del Ayuntamiento, a EMASESA y a LIPASAM, que han emitido los siguientes:

- Informe de 3 de mayo de 2024 de LIPASAM, a tenor del cual todos los sectores en cuestión tienen programados servicios de limpieza viaria.

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

Código Seguro De Verificación	g+AaoTo7vUd2VDic3xQDQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:41:39
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/g+AaoTo7vUd2VDic3xQDQg==		



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	1VT8rzsH0r1ST6/sp3S/mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:02:39
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1VT8rzsH0r1ST6/sp3S/mQ==		



- Informes de 9 de mayo de 2024, para cada uno de los sectores en cuestión, en los que EMASESA reconoce que presta en todos ellos los servicios de suministro de agua potable, alcantarillado y depuración a numerosos usuarios y que, para poder prestar los mencionados servicios, las redes de abastecimiento y saneamiento que discurren por los sectores indicados se encuentran puestas en servicio para el uso público, desde la década de los 80-90 del siglo pasado.

A la vista de todo lo cual, así como del acuerdo del Consejo de Gobierno de la GUMA de 12 de junio de 2024 que ha declarado producida la recepción tácita de la urbanización terciaria de los viales y espacios libres referidos, al considerar que concurren suficientes circunstancias indiciarias de dicha recepción tácita, el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Patrimonio, Vivienda, Identidad Urbana y Edificios Municipales que suscribe viene en proponer la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Ratificar la declaración del Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente (GUMA) de fecha 12 de junio de 2024, a tenor de la cual se entiende recepcionada, de forma tácita, la urbanización terciaria de los viales y espacios libres de los sectores del Plan Parcial nº 4 del Polígono Aeropuerto que se relacionan a continuación, identificados en el plano anexo al informe emitido al efecto el 1 de abril de 2024 por el Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos de la GUMA:

- Sector **13** (expte. nº 17/24 CONS).
- Sector **14** (expte. nº 18/24 CONS).
- Sector **15** (expte. nº 19/24 CONS).

SEGUNDO.- Comuníquese el anterior acuerdo a la Junta de Andalucía, al Distrito correspondiente, al Servicio de Proyectos y Obras de la GUMA, a los Servicios de Parques y Jardines y de Tráfico y Transportes del Ayuntamiento, a EMASESA y a LIPASAM, a los efectos de la plena asunción por parte del Ayuntamiento de la conservación de la urbanización de dichos viales y espacios libres, conforme al 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.

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

Código Seguro De Verificación	g+AaoTo7vUd2VDic3xQDQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:41:39
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/g+AaoTo7vUd2VDic3xQDQg==		



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	1VT8rzsH0r1ST6/sp3S/mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:02:39
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1VT8rzsH0r1ST6/sp3S/mQ==		



TERCERO.- Publicar sendos edictos en el Boletín Oficial de la Provincia y en la web de la GUMA para general conocimiento, y en el Boletín Oficial del Estado como notificación a las asociaciones de propietarios constituidas para la conservación de la urbanización terciaria de los citados sectores.

En Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE, DELEGADO DE
URBANISMO, PATRIMONIO, VIVIENDA,
IDENTIDAD URBANA Y EDIFICIOS MUNICIPALES
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	g+AaoTo7vUd2VDic3xQDQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	13/06/2024 13:41:39
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/g+AaoTo7vUd2VDic3xQDQg==		



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 20/06/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	1VT8rzsH0r1ST6/sp3S/mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	21/06/2024 13:02:39
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1VT8rzsH0r1ST6/sp3S/mQ==		

