DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimiento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

MAPA DE BARRIADAS SUSCEPTIBLES DE RECEPCIÓN. **DISTRITO BELLAVISTA-LA PALMERA**

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimiento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

INDICE

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO DEL DOCUMENTO
3. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO: DISTRITO SUR
4. METODOLOGÍA
5. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN
6. RESULTADO DEL ANALISIS
7. CONSIDERACIONES FINALES
8. PLANOS
    PLANO DE SITUACIÓN
    PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
    BARRIADAS SUSCEPTIBLES DE RECEPCIÓN
9. ANEXOS
    INFORME DEL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
    ACUERDO EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimiento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día
17 NOV. 2017
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

1. ANTECEDENTES

Las zonas de extensión de la ciudad construidas en base a los instrumentos de planeamiento anteriores al Plan General de 1987 constituidas por edificaciones abiertas generalmente en altura (bloques de pisos aislados), con espacios libres y viarios interiores, no han sido objeto de recepción por parte del Ayuntamiento en muchas ocasiones. Sin embargo, muchos de estos espacios y urbanizaciones han sido integrados de hecho en la trama urbana y poseen infraestructuras municipales. Por otra parte, los usos en ellos desarrollados les confieren una imagen de espacio público e incluso el Ayuntamiento ha venido prestando con continuidad, en algunos casos, servicios públicos como alumbrado, saneamiento, abastecimiento y limpieza viaria e incluso ha ejecutado obras, instalado juegos infantiles y realizado el mantenimiento del arbolado y espacios libres.

Es esta una situación que se presenta en un número importante de sectores residenciales y que es tan amplia y diversa como barriadas hay en la ciudad de Sevilla. La casuística es múltiple y variada, y en numerosas de esas barriadas en las que no se ha producido recepción formal, el Ayuntamiento no presta o ha dejado de prestar alguno de estos servicios, siendo asumidas por los vecinos determinadas labores de conservación y mantenimiento de estos espacios de uso público.

Muchas de estas barriadas fueron construidas bajo la vigencia de la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956 y en desarrollo del Plan General de 1963. La Ley del Suelo de 1956 ya configuró el concepto estatutario del derecho de propiedad, desde la cual las facultades inherentes al derecho de propiedad se ejercen dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la Ley, o en virtud de la misma, por los planes de ordenación, con arreglo a la calificación urbanística de los predios. De modo que los propietarios de suelo urbano debían, primero, ceder los terrenos viales y de parques y jardines y costear la urbanización del modo y en la proporción establecida en la Ley y, segundo, edificar los solares, bajo carga de expropiación, en el plazo establecido.

Estas obligaciones que en poco difieren de las actualmente vigentes, se cumplían en la práctica, si bien, los procedimientos administrativos no siempre dejaban expresa constancia de las cesiones a que los propietarios venían obligados. Técnicamente las cesiones se efectuaban conforme a los arts. 116 y 117 que regulaban las cesiones correspondientes a superficie de vial y a parques y jardines públicos, materializándose dichas cesiones al término del proceso edificatorio. Sin embargo era una cesión tácita, no existiendo en muchas ocasiones un acta de recepción ni una inscripción en el inventario municipal, si bien a partir de dicho momento la Administración conservaba en mayor o menor medida dichos viarios y espacios públicos, haciéndose cargo de la prestación de los servicios públicos correspondientes tales como alumbrado, limpieza pública, cuidado de parques y jardines, etc.… Esa falta de documentación expresa con la correspondiente omisión del preceptivo procedimiento administrativo que culmina con el acta de recepción de las obras de urbanización, conlleva una ausencia de constancia del dominio público en el planeamiento, que se ha arrastrado en el tiempo hasta nuestros días.

Durante años, muchas asociaciones de vecinos y representantes de las comunidades de propietarios han venido denunciando ante el Ayuntamiento el abandono de estos espacios libres y viarios que son usados por todos, y han transmitido las carencias y la falta de capacidad económica y técnica de las comunidades de vecinos para asumir las labores de mantenimiento y conservación que requieren la actividad y uso público de los mismos. Hay que señalar que, por otra parte y ante la no recepción municipal de estos suelos, las comunidades de propietarios han solicitado su cerramiento, lo cual en muchas ocasiones origina disfuncionalidades en el uso de los mismos además de ofrecer una imagen urbana y un modelo de ciudad no siempre deseados.

Esta situación se viene produciendo desde el Plan del 87 y desde entonces el Ayuntamiento ha ido dando respuesta de forma particularizada en función de la complejísima casuística existente, sin abordar en ningún caso un análisis general del problema debido a la complejidad del mismo, lo cual ha derivado en un escenario de desigualdad entre barriadas que se quiere resolver.

Por ello, para afrontar sus responsabilidades y proporcionar seguridad jurídica y soporte para la colaboración en el mantenimiento de las barriadas de la ciudad, se ha iniciado un proceso, cuyo desarrollo técnico y administrativo ha sido encomendado a la Gerencia de Urbanismo mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 30 de septiembre de 2016 y que tiene su punto de partida en el informe del Sr. Secretario General del Ayuntamiento del 20 de junio del mismo año. En dicho informe se establecen una serie de requisitos que deben verificarse de cara a recepcionar una barriada concluyéndose en la necesidad de elaborar un mapa en el que se refleje la situación de las distintas barriadas/urbanizaciones respecto de los mismos.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimiento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

2.- OBJETO DEL DOCUMENTO

El objeto de este documento es la elaboración de un Mapa de urbanizaciones/barriadas susceptibles de ser recepcionadas en el **Distrito Bellavista-La Palmera**.

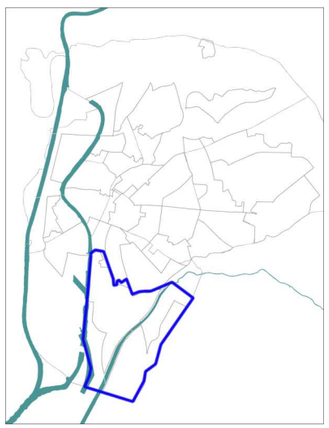
Los trabajos se inician en cumplimiento de lo acordado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno del 30 de septiembre de 2016, pero dada la complejidad que conlleva la realización de este Mapa para la totalidad del suelo urbano, se ha optado por realizar un análisis por distritos.

Por tanto, el objeto del presente documento es reflejar sobre un plano aquellas barriadas, conjuntos residenciales, promociones de viviendas, etc., del Distrito Sur, que sean susceptibles de ser recepcionadas con arreglo a la concurrencia de los criterios establecidos en el antes citado acuerdo plenario que son los siguientes:

a) Que se hallen en suelo clasificado como urbano consolidado.

b) Que sus zonas comunes estén abiertas al uso común general, quedando excluidas aquellas que presenten cualquier tipo de cerramiento o barrera que impida dicho uso.

c) Que en las mismas se produzcan actos propios del Ayuntamiento determinantes de la recepción tácita en los términos expuestos en el informe (prestación de servicios municipales, otorgamiento de licencias, obras y actuaciones municipales…)





DISTRITO BELLAVISTA-LA PALMERA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimiento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día
17 NOV. 2017
Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

3.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO: DISTRITO BELLAVISTA-LA PALMERA

El distrito esta compuesto por los siguientes barrios: Sector Sur La Palmera-Reina Mercedes, Heliopolis, Pedro Salvador-Las Palmeritas-Guadaira, El Cano-Bermejales, Pineda y Bellavista.

El sector Sur **La Palmera-Reina Mercedes** incluye las edificaciones de la Avenida de la Palmera, construida con motivo de la Exposición Iberoamérica de 1929, con viviendas unifamiliares y antiguos pabellones. También se incluye en el este ámbito todas las edificaciones universitarias de Reina Mercedes y las viviendas de sus alrededores.

El barrio de **Heliopolis** se construyo con motivo de la Exposición de 1929, y en su origen fue conocido con el nombre de Hotelitos del Guadalquivir, el cual fue sustituido por el actual en 1958. Fueron en su origen el alojamiento durante la exposición que posteriormente se transforman en viviendas unifamiliares aisladas con jardín. Actualmente se mantienen sin grandes reformas.

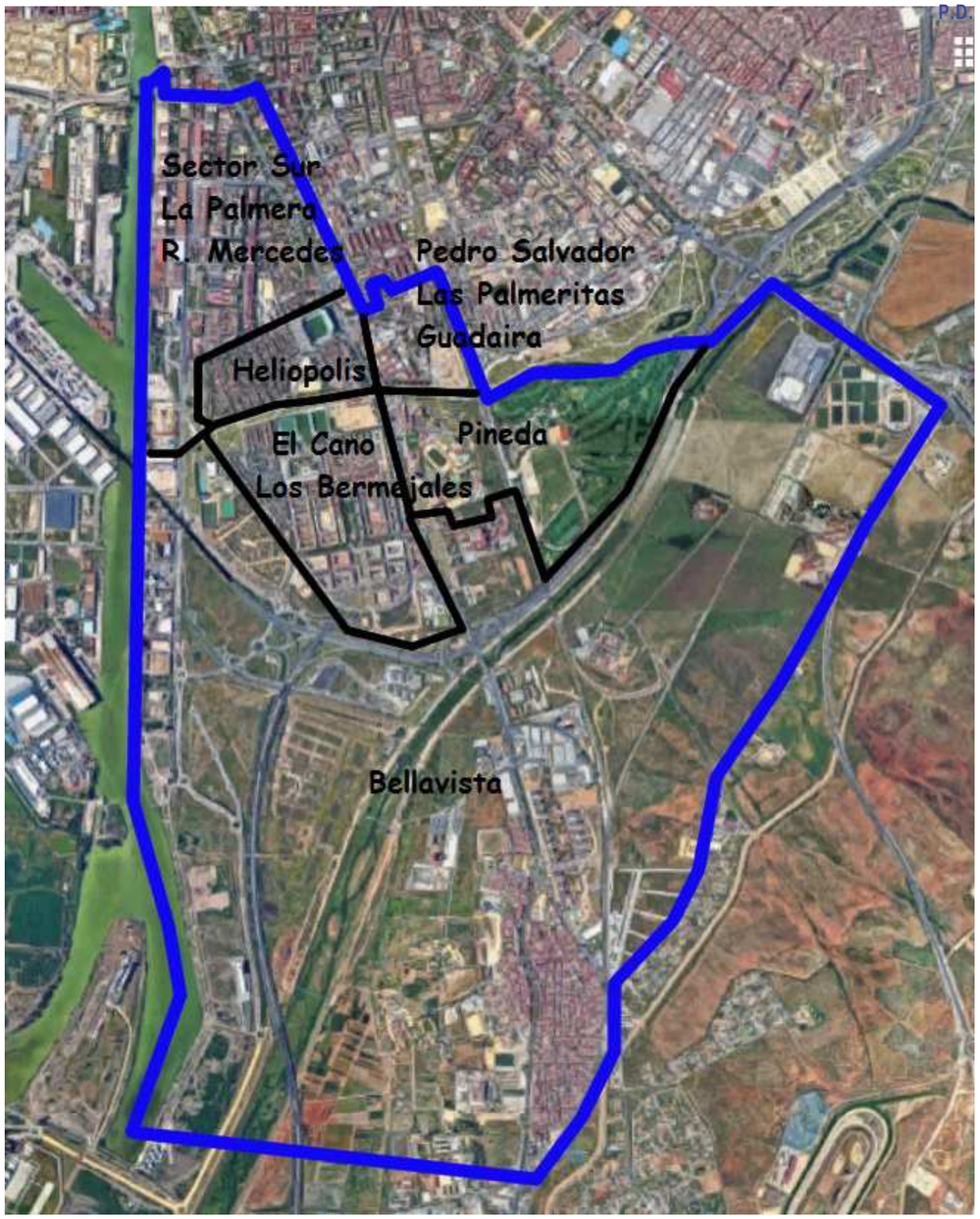
La barriada de **Pedro Salvador** tiene su origen en las primeras desviaciones del Guadaira en 1928, construyéndose las primeras edificaciones entre ellas el Recreo de Santa Ana que dará, en un principio, nombre al barrio. Posteriormente se construirá en esta zona la fábrica de Pedro Salvador, que dará nombre definitivo al barrio. En el año 1950, tras un nuevo desvío del Guadaira, se levantan los primeros bloques de viviendas del barrio. En los años setenta se construye el Núcleo Residencial Las Palmeras (**Las Palmeritas**), formado por seis torretas de 13 plantas de altura que dan frente al antiguo cauce del Guadaira.

La barriada **El Cano**, estaba habitada originariamente por trabajadores de la factoría de Astilleros Españoles en Sevilla, de ahí se explica su nombre y el de sus calles (Goleta, Corbeta etc..) . Fue construido sobre el terreno conocido como Caballero y fue edificada en dos fases, la primera entregada en 1953 y la segunda en 1955. Se trata de viviendas unifamiliares de una planta que forman manzanas, y que hoy día se ha completado con las nuevas construcciones del barrio de Los Bermejales y edificios administrativos.

Los Bermejales, es un barrio reciente construido en los años 90 del pasado siglo, en dos fases, constituido por manzanas cerradas con diferentes tipologias, incluso de viviendas unifamiliares. Dispone de un gran parque en su extremo sur y de instalaciones deportivas de la Universidad de Sevilla.

El barrio de **Pineda** esta constituida por las instalaciones del Real Club Pineda, que incluye el complejo hípico, el campo de golf, diversas instalaciones deportivas y club social.

El origen de la barriada de **Bellavista** se remonta a 1890 con la construcción del Camino a Isla Menor. En 1923 se efectúa una primera parcelación, pero es en 1937 cuando el barrio se integra en el municipio de Sevilla, con los cuarteles creados por la dictadura. El barrio originario esta formado por una trama de calles y viviendas unifamiliares que van siendo sustituidas por plurifamiliares, agrupando parcelas para ello. Hoy día se va completando el barrio con promociones como Los Jardines de Hércules, a la espera de que se urbanicen a los terrenos del Cortijo del Cuarto, propiedad de la Diputación Provincial de Sevilla.



BARRIOS DEL DISTRITO "BELLAVISTA-LA PALMERA"

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimiento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · GERENCIA DE URBANISMO · NO8DO

4. METODOLOGÍA

El problema que se pretende abordar no es simple ni su resolución inmediata, debiendo ser conscientes, además, que no concluirá en una solución idéntica para todas y cada una de las distintas barriadas, sino que dependerá en cada caso de distintas variables: situación actual, determinaciones de planeamiento de aplicación, régimen de propiedad y de usos, etc.

Por otra parte, y antes de abordar el problema, se hace necesario el reconocimiento de la situación actual, tanto a nivel general como a nivel particular, para lo cual es preciso conocer toda la casuística existente.

La metodología seguida en la elaboración del Mapa de Barriadas es la siguiente:

1. **Sectorización** del suelo urbano consolidado del término municipal. Dada la complejidad y extensión del núcleo urbano, se ha considerado conveniente realizar su estudio por Distritos, iniciando el proceso por el Distrito Macarena, como ya hemos indicado en el apartado anterior.

2. Elección de la **unidad básica de análisis**. El análisis se ha centrado en los suelos residenciales con calificación de Edificación Abierta, A, que, según define el Plan General "*son sectores de extensión que han sido objeto en su momento de los Planes Parciales y Especiales que desarrollaron los planeamientos generales anteriores. Son suelos consolidados mediante ordenación abierta de edificios o polígonos de vivienda plurifamiliar en altura, generalmente en bloques aislados*".

   Como unidad básica de análisis se han considerado las parcelas urbanísticas delimitadas en el vigente Plan General con calificación de edificación abierta (A). En este punto se debe indicar que se han incluido también algunas parcelas con calificación urbanística de edificación en manzana (M), que, al igual que las que se estudian, provienen de la ejecución de planes anteriores siendo su tipología similar a la de edificación abierta.

3. Recopilación de la **información necesaria** para la verificación de las citadas tres condiciones. Para proceder a su análisis, se ha construido una aplicación utilizando como soporte la Infraestructura de Datos Espaciales desarrollada por la Gerencia de Urbanismo, IDE-Sevilla, que permite interrelacionar en el espacio para su análisis toda la información disponible sobre cada parcela.

El resultado es un Mapa Web en el que se podrán visualizar, entre otros, los siguientes datos:

- Las infraestructuras públicas municipales: red de alumbrado público, red de abastecimiento y saneamiento.
- Arbolado que es conservado por los Servicios Municipales (Parques y Jardines)
- Sistema de espacios libres cuyo mantenimiento es realizado por los Servicios Municipales (Parques y Jardines).
- Información respecto a las urbanizaciones o barriadas que formalmente han sido recepcionadas por el Ayuntamiento.
- Información referente a titularidad del suelo a fin de tener constancia de los suelos inscritos a favor del Ayuntamiento.
- Información referente a licencias concedidas para instalación de cerramientos así como a cualquier otra licencia que denote el carácter público o privado del suelo.
- Inventario realizado por el Servicio de Proyectos y Obras de la Gerencia de Urbanismo en relación a los espacios de uso público cerrados y que cuentan con alumbrado público.
- Cualquier otra información que se considere de interés a fin de tener una visión real de la situación de las barriadas.

En relación a lo anterior, indicar que la información volcada en el Mapa Web ha sido facilitada por las distintas Áreas Municipales competentes, siendo fundamental para determinar el cumplimiento de las condiciones establecidas como necesarias para entender que una urbanización está tácitamente recepcionada, que la misma se mantenga actualizada para lo que es imprescindible contar con la colaboración de las citadas Áreas y empresas municipales.

Debe señalarse que la incorporación de toda esta información en la IDE ha requerido una importante tarea de recopilación, donde han debido salvarse muchas dificultades, dado que la misma está en distintos soportes, a veces incluso no está en soporte gráfico o es antigua y además no siempre está disponible en la Gerencia de Urbanismo. No obstante, el resultado debe considerarse muy satisfactorio ya que nos proporciona una herramienta eficaz que puede ponerse a disposición de todas las Áreas municipales y que permite tener una visión de conjunto de las infraestructuras y servicios municipales.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimiento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día
17 NOV. 2017
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.
GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

4. **Análisis de la información en cada unidad básica: manzana**. Una vez incorporada la información disponible se ha cumplimentado una tabla referida a cada parcela urbanística que permite analizar los siguientes parámetros:

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD	Código Distrito_Código Barrio_Nº Manzana. Por ejemplo, una manzana en el Barrio de La Corza se denominaría: 40_47_1
ZONA DE ORDENACIÓN	Calificación Urbanística de la parcela
VALLADO	Se indica si dispone o no de vallado perimetral.
ARBOLADO	Se indica si el arbolado existente es conservado o no por el Servicio de Parques y Jardines
ALUMBRADO	Se indica si el alumbrado es o no municipal
LIPASAM	Se indica si se presta servicio de limpieza sobre los espacios libres.
ABASTECIMIENTO	Si la red de abastecimiento de agua es o no de carácter privado.
SANEAMIENTO	Si la red de saneamiento es o no de carácter privado.
PARQUES Y JARDINES. ÁMBITO	Si el espacio libre es conservado o no por el Servicio de Parques y Jardines. [1]
INVENTARIO	Se indica si el suelo está inventariado a favor del Ayuntamiento
LICENCIAS	En el caso de que la parcela cuente con cerramiento perimetral, se verifica si consta licencia municipal concedida para el mismo.
INVENTARIO URBANIZACIONES	En el caso de que la parcela cuente con cerramiento exterior, se comprueba si está incluida en el inventario realizado por el Servicio de proyectos y Obras de espacios cerrados de uso público
RECEPCIÓN	En base al análisis de los datos anteriormente relacionados y partiendo de las condiciones impuestas al efecto en el informe del Secretario General del Ayuntamiento, se concluye si la parcela sería susceptible o no de ser recepcionada o si ya de hecho ha sido recepcionada por los servicios municipales.
CONDICIONES PARA LA RECEPCIÓN	Este apartado no se ha cumplimentado en esta primera fase del trabajo. En él deberían especificarse los condicionantes previos que deberían verificarse para proceder a la recepción de un determinado ámbito,
OTROS	En este apartado se anotarán todas aquellas observaciones que se consideren de interés.

5. **Obtención del Mapa**. La conclusión del análisis de cada una de las parcelas urbanísticas se plasma en un Mapa Web que refleja las manzanas susceptibles de ser recepcionadas, aquellas otras que no lo son y las que ya de hecho han sido recepcionadas por el Ayuntamiento.

[1] Este campo no se ha cumplimentado en esta fase del trabajo al no disponer de la información necesaria.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimiento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

5. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Completado el análisis del distrito Bellavista-La Palmera, se ha volcado la información sobre el plano que se adjunta en este documento. Las condiciones que deben verificarse para que una barriada sea susceptible de ser recepcionada, según el informe del Sr. Secretario del Ayuntamiento ya citado, son las siguientes:

a) Que se hallen en suelo clasificado como urbano consolidado
b) Que sus zonas comunes estén abiertas al uso común general, quedando excluidas aquellas que presenten cualquier tipo de cerramiento o barrera que impida su uso
c) Que en las mismas se produzcan actos propios del Ayuntamiento determinantes de la recepción tácita en los términos expuestos en el informe citado (prestación de servicios municipales, otorgamiento de licencias, obras y actuaciones municipales…)

Una gran parte del Distrito Bellavista-La Palmera tiene la condición de suelo urbano consolidado, salvo aquellas actuaciones de reforma interior previstas en el Plan General, SOU (Suelo Urbano no consolidado), ARI (Áreas de Reforma Interior) y ATA (Áreas de Transferencia de Aprovechamiento), y aquellas otras actuaciones urbanizadoras no integradas en el suelo urbano consolidado, ASV (Actuaciones Simples de Viario) que. Estas actuaciones son las siguientes:

- SOU-DBP-01 BANDA DEL FFCC-GUADAIRA.
- ARI-DBP-01 CUARTEL DE CABALLERIA.
- ARI-DBP-02 GASOLINERA BELLAVISTA.
- ARI-DBP-03 AVDA. LA PALMERA.
- ARI-DBP-04 COOPERATIVA DE ASTILLEROS.
- ARI-DBP-05 LABORATORIO ANALISIS AGUAS.
- ARI-DBP-06 C.D.M. SAN FERNANDO.
- ARI-DBP-07 REGIMIENTO DE ARTILLERIA.
- ARI-DBP-08 AVDA. DE LAS RAZAS.
- ATA-DBP-01 LOGROÑO-SAN ANTONIO ABAD.
- ATA-DBP-02 SAN ANTONIO ABAD –PLATA.
- ATA-DBP-03 GASPAR CALDERAS-ISABEL CHEIZ.
- ATA-DBP-04 ROSAS-AGUJAS.
- ATA-DBP-05 AGUJAS-MARTE
- ATA-DBP-06 MARTE-ALONSO MINGO
- ATA-DBP-07 ALONSO MINGO-PAMPLONA.
- ATA-DBP-08 MIGUEL ANGEL-ALVAR NEGRO.
- ATA-DBP-09 ENAMORADOS.
- ASV-DBP-02 LORENZO SEPULVEDA-CHAVES REY.

Tras el desarrollo de estos ámbitos la urbanización pasará a formar parte del dominio público tras efectuarse la correspondiente recepción de las mismas y comprobada su ejecución conforme a los criterios técnicos establecidos y previos los trámites jurídico-administrativos correspondientes.

En cuanto a las condiciones de accesibilidad a los espacios libres, indicar que en esta primera fase de análisis ha sido determinante la segunda de las condiciones, pudiéndose afirmar que casi el 100% de los ámbitos que no se han considerado susceptibles de recepción lo son por contar con cerramiento perimetral u otros elementos como barreras que impiden el uso público, bien de los espacios libres o de los viarios. Y ello sin perjuicio de que en algunos de estos casos se prestan servicios públicos en el interior de dichos ámbitos.

Con respecto a los servicios públicos que presta el Ayuntamiento y a falta de la incorporación al Mapa Web de los datos de Parques y Jardines referidos a ámbitos conservados por el citado Servicio, podemos decir que existe una gran disparidad de situaciones, si bien lo que sí se puede afirmar es que prácticamente todo el distrito dispone del servicio de alumbrado público y limpieza, a través de la empresa LIPASAM. A la vista de dicha circunstancia y en aplicación de los criterios antes mencionados, todas las barriadas podrían ser en un principio susceptibles de ser recepcionadas al disponer al menos de un servicio de carácter municipal, sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior.

En referencia al acceso a las zonas comunes, las situaciones más comunes son:

- Cierre total de la urbanización, no permitiéndose el uso público de los espacios y siendo la titularidad del suelo privada.

- Vallado de los espacios libres y cierre exclusivamente por la noche, permitiéndose el paso y uso público durante el día.

En estos casos se ha considerado que no está garantizado el uso público del espacio y se ha estimado que no son susceptibles dichas urbanizaciones o barriadas de ser recepcionadas en las condiciones actuales.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimiento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

6. RESULTADO DEL ANÁLISIS

Una vez terminado el análisis, puede concluirse que existen dos situaciones diferenciadas respecto de la posibilidad de recepción municipal:

- Barriadas o urbanizaciones susceptibles de ser recepcionadas, si bien será necesario en cada caso precisar en qué condiciones.

- Barriadas que no son susceptibles de recepción según el informe del Secretario General del Ayuntamiento.

Barriadas o Urbanizaciones susceptibles de ser recepcionadas.

Urbanizaciones/barriadas o complejos residenciales donde concurren los criterios aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de 30 de Septiembre de 2016 para su consideración como urbanización/barriada susceptibles de ser recepcionada. Dentro de ellas no encontramos algunas barriadas en la zona de Reina Mercedes y en Bellavista.



Barriada para funcionarios en C/Lorenzo de Sepúlveda



Bloques en calle Tarfia



Barriada en la rotonda de Bellavista

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimiento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO



Barriada “Nueva Bellavista”

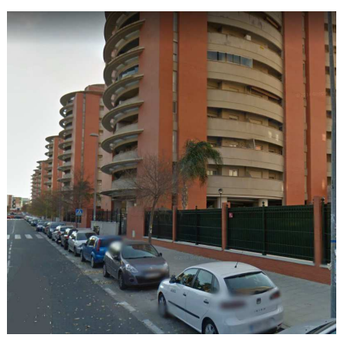


Barriada “Nueva Bellavista”

Barriadas o Urbanizaciones NO recepcionables.

Urbanizaciones, complejos residenciales o barriadas donde **NO** concurren algunos de los criterios aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de 30 de Septiembre de 2016 para su consideración como urbanización/barriada susceptibles de ser recepcionada; generalmente por disponer de algún tipo de cerramiento que impide el uso y disfrute de dichos terrenos por todos los ciudadanos. Entre las cuales, nos encontramos con los Jardines de Hércules, o conjuntos residenciales al final de la Avenida de Reina Mercedes que se encuentran totalmente cerrados.





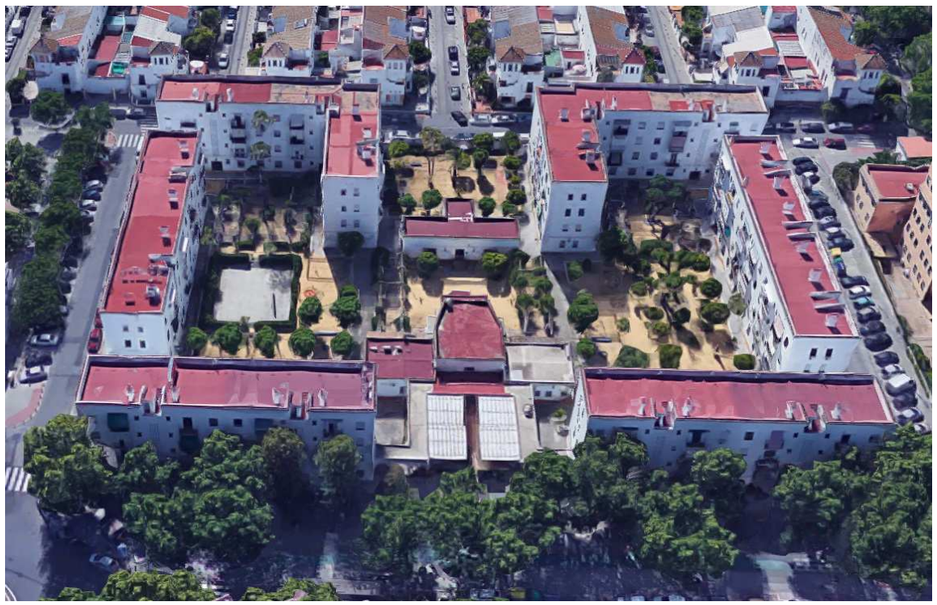


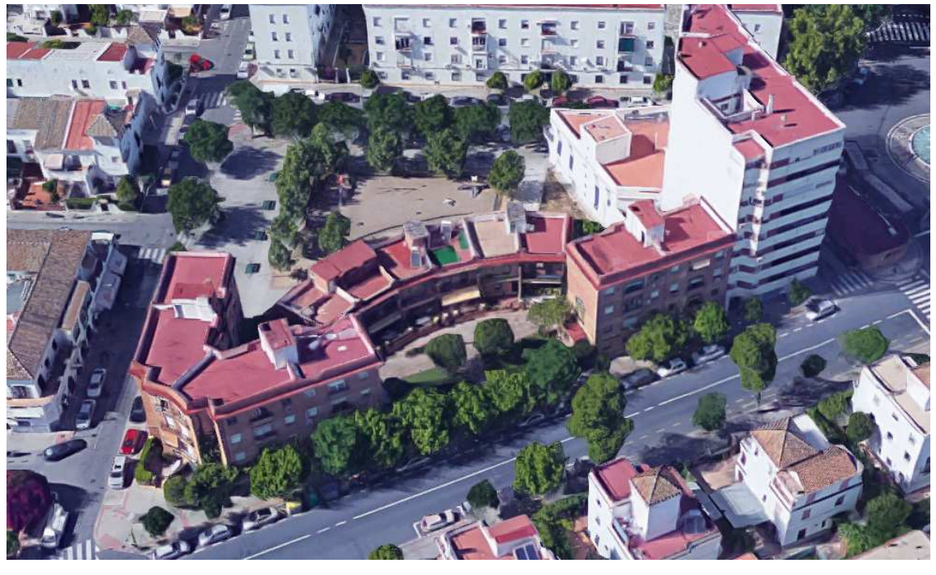
Jardines de Hércules (Bellavista)

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimiento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.





Conjuntos Residenciales en Avenida de Reina Mercedes.

7. CONSIDERACIONES FINALES

Como ya se ha dicho en apartados anteriores, el objeto de este trabajo ha sido definir las barriadas/urbanizaciones susceptibles de ser recepcionadas en función del cumplimiento de una serie de condiciones establecidas en el ya citado informe del Secretario General. El resultado es un Mapa que refleja dichas barriadas, si bien debe considerarse que es un trabajo abierto, que constituye el primer paso para resolver este complejo problema.

Por todo ello, el proceso para la recepción de una barriada/urbanización debe completarse con la petición por parte de los vecinos, quienes además podrán aportar información de interés como la delimitación exacta de la barriada y condiciones de titularidad de los suelos. Para ello deberán presentar una solicitud de recepción de su barriada, formulada por un representante cualificado de los vecinos, indicando los espacios cuya recepción se solicita.

Formulada la solicitud, y tomando como base el resultado del Mapa, deberá procederse a un análisis pormenorizado de la barriada, abordándose por los servicios municipales que correspondan y de forma particularizada para cada barriada, cuestiones tales como:

- Las condiciones técnicas en que debe producirse la recepción, que deberán analizarse por las distintas Áreas y empresas municipales afectadas, a fin de determinar si las instalaciones, servicios, infraestructuras y pavimentos reúnen los requisitos exigibles para su recepción o las obras a realizar en su caso.

- Las condiciones de titularidad de los suelos a recepcionar de cara a formalizar la cesión de los mismos

En función del resultado del análisis se establecerán las distintas fórmulas para proceder a la recepción de la barriada pudiéndose plantear otras alternativas derivadas de la diversa casuística, como la formulación de convenios de colaboración con las entidades vecinales de cara a la conservación y mantenimiento de los espacios, hasta el desarrollo de alguna figura de planeamiento e incluso la modificación del Planeamiento cuando así se estime necesario.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimiento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

8. PLANOS

PLANO DE SITUACIÓN

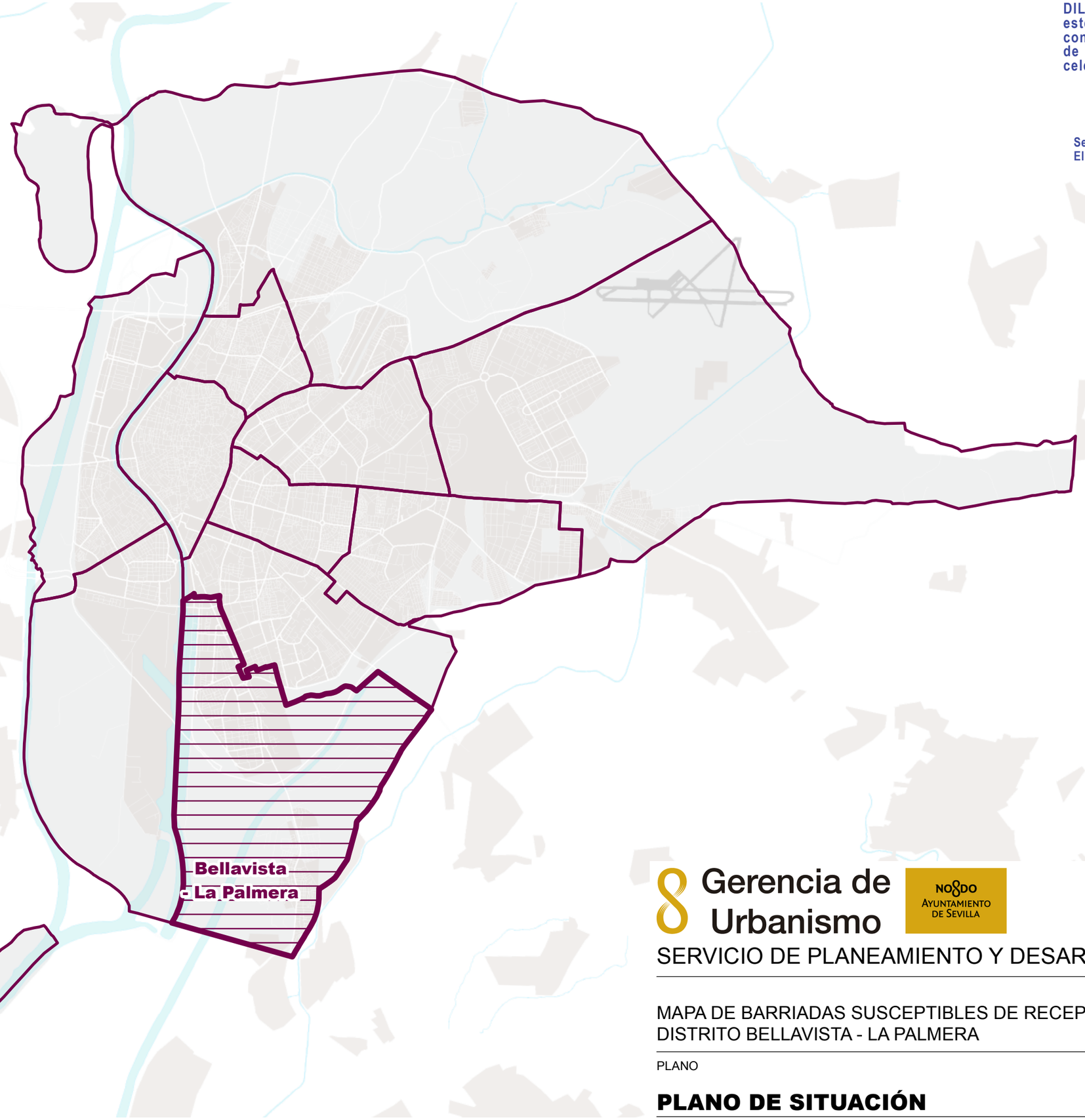
PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

BARRIADAS SUSCEPTIBLES DE RECEPCIÓN

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimiento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Gerencia de Urbanismo

NO8DO Ayuntamiento de Sevilla

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

MAPA DE BARRIADAS SUSCEPTIBLES DE RECEPCIÓN
DISTRITO BELLAVISTA - LA PALMERA

PLANO — ESCALA 1:70.000

PLANO DE SITUACIÓN

ide.sevilla

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tramitado y aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla en sesión celebrada el día
27 NOV 2017
Sevilla,
El Secretario de la Junta de Gobierno

PROPUESTA DE RECEPCIÓN DE BARRIADAS

Barriadas Susceptibles de recepción

Gerencia de Urbanismo

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

MAPA DE BARRIADAS SUSCEPTIBLES DE RECEPCIÓN
DISTRITO BELLAVISTA - LA PALMERA

PLANO ESCALA 1:9.000

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimiento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

PROPUESTA DE RECEPCIÓN DE BARRIADAS

Barriadas Susceptibles de recepción

Gerencia de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

MAPA DE BARRIADAS SUSCEPTIBLES DE RECEPCIÓN
DISTRITO BELLAVISTA - LA PALMERA

PLANO

ESCALA 1:5.000

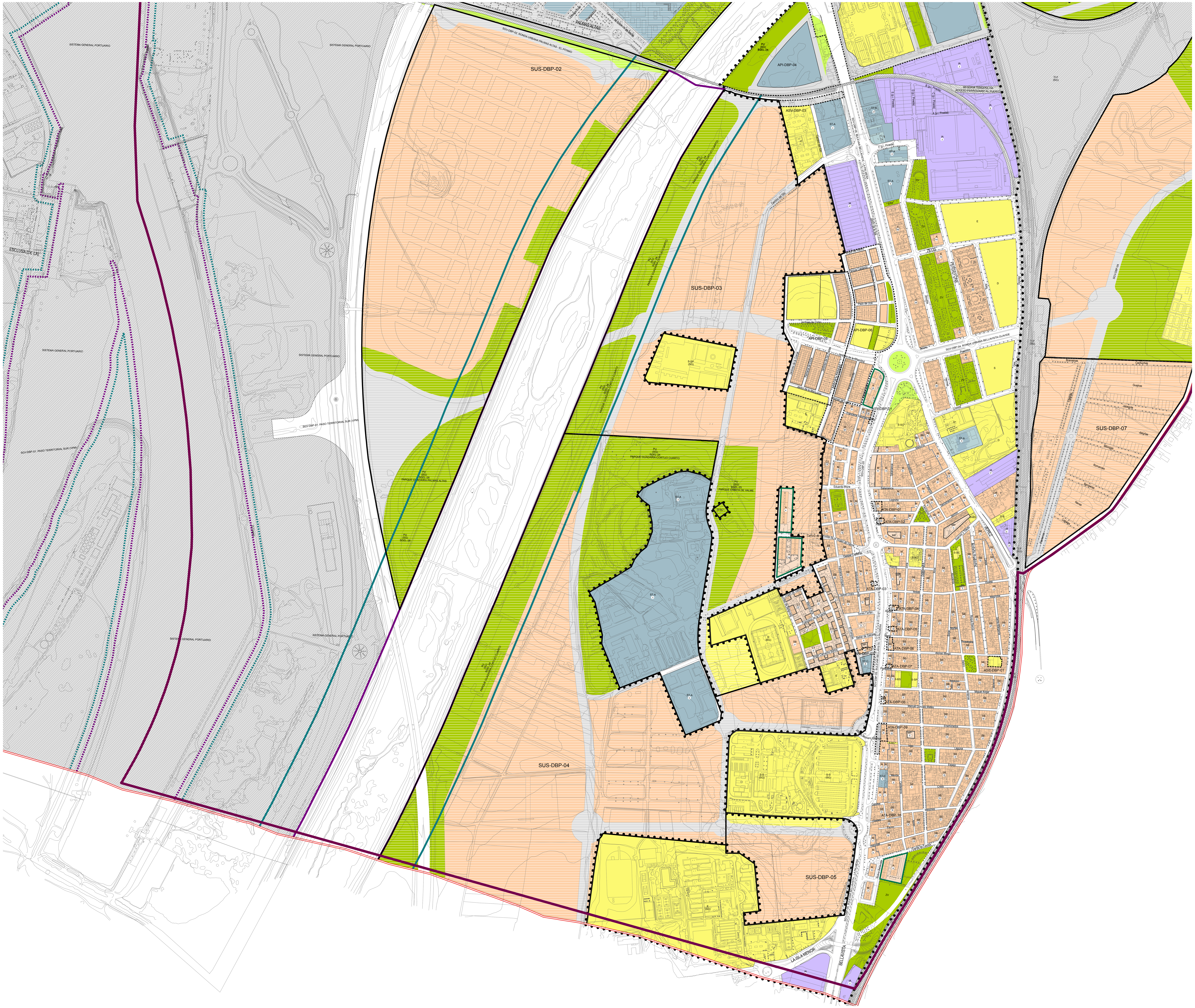
PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

PLANO 1: ZONA NORTE DEL DISTRITO BELLAVISTA - LA PALMERA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PROPUESTA DE RECEPCIÓN DE BARRIADAS

Barriadas Susceptibles de recepción

Gerencia de Urbanismo

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

MAPA DE BARRIADAS SUSCEPTIBLES DE RECEPCIÓN
DISTRITO BELLAVISTA - LA PALMERA

PLANO

ESCALA 1:5.000

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA
PLANO 2: ZONA SUR DEL DISTRITO
BELLAVISTA - LA PALMERA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimiento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla en la sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

Sevilla y
El Secretario de la Gerencia
P.D.

PROPUESTA DE RECEPCIÓN DE BARRIADAS

Barriadas Susceptibles de recepción

Gerencia de Urbanismo

NO8DO Ayuntamiento de Sevilla

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

MAPA DE BARRIADAS SUSCEPTIBLES DE RECEPCIÓN DISTRITO BELLAVISTA - LA PALMERA

PLANO

ESCALA 1:9.000

GUÍA URBANA DE SEVILLA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimiento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

PROPUESTA DE RECEPCIÓN DE BARRIADAS

Barriadas Susceptibles de recepción

Gerencia de Urbanismo
Ayuntamiento de Sevilla

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

MAPA DE BARRIADAS SUSCEPTIBLES DE RECEPCIÓN
DISTRITO BELLAVISTA - LA PALMERA

PLANO

ESCALA 1:5.000

GUÍA URBANA DE SEVILLA

PLANO 1: ZONA NORTE DEL DISTRITO BELLAVISTA - LA PALMERA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimiento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

PROPUESTA DE RECEPCIÓN DE BARRIADAS

Barriadas Susceptibles de recepción

Gerencia de Urbanismo

NO8DO Ayuntamiento de Sevilla

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

MAPA DE BARRIADAS SUSCEPTIBLES DE RECEPCIÓN
DISTRITO BELLAVISTA - LA PALMERA

PLANO

ESCALA 1:5.000

GUÍA URBANA DE SEVILLA

PLANO 2: ZONA SUR DEL DISTRITO BELLAVISTA - LA PALMERA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimiento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO

9. ANEXOS

INFORME DEL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

ACUERDO EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

El Secretario de la Gerencia
P.D.

INFORME

Que emite el Secretario General que suscribe, a petición del Sr. Alcalde, sobre la situación de determinadas urbanizaciones/barriadas ubicadas en suelo urbano consolidado, integradas en la trama urbana y que no han sido formalmente recepcionadas.

PRIMERO.- Nuestro ordenamiento urbanístico ha diseñado un sistema en virtud del cual los propietarios, salvo en el sistema de expropiación, asumen el coste de la urbanización, o como señalaba el art. 114 de la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956 "*los propietarios de fincas emplazadas en sectores que fueren objeto de urbanización deberán subvenir a la misma, en justa compensación a los beneficios que su ejecución habrá de reportarles, mediante la cesión de terrenos libres de gravámenes y costeamiento de las obras, del modo y en la proporción establecidos al regular cada sistema de ejecución de los Planes*", concretando el art. 117 cuáles eran las obras de urbanización que debían costear los propietarios.

La obligación de urbanizar se ha vinculado directamente con el derecho a edificar, de modo que hasta que el terreno no tenga la condición de solar, lo que exige su urbanización con arreglo a unas normas mínimas y el señalamiento de alineaciones y rasantes, no es apto para edificar (art. 82 TRLS76), salvo que se asegure simultáneamente la urbanización y la edificación mediante las oportunas garantías (art. 83). La edificación no se articula exclusivamente como un derecho, sino que el propietario de solares debe emprenderla en los plazos que fijen los planes y, en su defecto, en el plazo de tres años a contar de la "*recepción provisional*" de las obras de urbanización (art. 154).

La regulación actual contenida en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), define expresamente en su art. 113 cuáles son los gastos de urbanización que se imponen legalmente a la propiedad del suelo cuando se incluye en el proceso urbanizador (obras de vialidad, obras de saneamiento, suministro de agua, energía eléctrica y telefonía y telecomunicaciones, obras de ajardinamiento y amueblamiento urbano, redacción de proyectos y gastos de tramitación, indemnizaciones que procedan, realojamiento u retorno legalmente preceptivos, obras de conexión exteriores cuando esté previsto, urbanización de sistemas generales previstas en el Plan, y cualesquiera otras asumidas por convenio o establecidos en la correspondiente concesión administrativa).

SEGUNDO.- Una vez que el plan, en función de cada clase de suelo, ha pormenorizado el régimen jurídico aplicable a cada terreno, es preciso llevar a efecto su ejecución, o, como señala T.R. FERNANDEZ RODRIGUEZ, "*poner por obra sus determinaciones*", lo que comporta una serie de operaciones de distinto índole. Operaciones de índole jurídica, tales como la delimitación de la unidad de ejecución, la organización temporal de la ejecución, la elección del sistema de actuación y el procedimiento para su delimitación, y unas operaciones materiales, que consisten en la transformación física del terreno mediante la obra urbanizadora. Todo este proceso es una función sustancialmente pública (art. 85.1 LOUA), y a partir de la misma surge la edificación, que se ha considerado básicamente una función privada (aunque no parece entenderlo así el art. 2.1 LOUA)

El punto determinante del tránsito de una fase a la otra, salvo los supuestos de urbanización y edificación simultáneas, es precisamente el momento de la recepción de las obras de urbanización, dado que éste va a determinar el cumplimiento efectivo de los deberes que corresponden a los propietarios y la cesión a la Administración de la urbanización con el consiguiente deber de conservarla (salvo los supuestos de entidades urbanísticas de conservación).

TERCERO.- La recepción de la urbanización, como instrumento determinante de la transferencia a la Administración del deber de conservación, podemos definirla como el acto por el que se produce la cesión de las obras de urbanización e instalaciones cuya ejecución estuviese prevista en el plan y en el proyecto de urbanización. El art. 153.2 LOUA deja clara esta circunstancia: "*La asunción por el municipio de la conservación sólo se producirá en. el momento de la recepción por el mismo de las correspondientes obras. Hasta ese momento, el deber de conservación corresponderá, en todo caso, a la persona o entidad ejecutora de la urbanización, teniendo los costes correspondientes la consideración de gastos de urbanización*". Su naturaleza es de acto reglado, de modo que si se cumplen las condiciones establecidas en el proyecto de urbanización la Administración no puede evitar la recepción de las obras.

Su regulación la encontramos actualmente en el art. 154 LOUA en los siguientes términos:

1. La recepción de las obras de urbanización corresponderá siempre al municipio, de oficio o a instancia de la persona responsable de la ejecución, conservación y entrega de dichas obras.

2. La recepción de las obras requerirá la presencia del Alcalde o su delegado, asistido por facultativo municipal o designado por el Ayuntamiento, del facultativo encargado de la dirección de las obras y de la persona o entidad, pública o privada, responsable de la actuación de acuerdo con el sistema de actuación aplicado, asistido de facultativo si lo estima oportuno.

Si las obras se encontraran en buen estado y con arreglo a los proyectos y las prescripciones previstas, se darán por recibidas. Se levantará la correspondiente acta, comenzando entonces, sin perjuicio de la asunción de la conservación por el municipio o por la entidad responsable en los supuestos del apartado 3 del artículo 153 de esta Ley, el plazo de garantía, que será de un año. Durante este plazo, la persona o entidad que hubiera entregado las obras al municipio responderá de cuantos defectos y vicios de construcción sean apreciados, debiendo proceder a su reparación o subsanación. En caso de

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO 8 DO

incumplimiento de esta obligación, el municipio podrá ejecutar la garantía prestada para asegurar las obras de urbanización, la cual sólo podrá ser cancelada y devuelta al término del año de garantía.

3. Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta, así como los defectos observados y las medidas precisas para remediarlos y el plazo máximo en el que éstas deberán ser ejecutadas.

4. La entrega de las obras de urbanización deberá realizarse por:

a) La persona o entidad, pública o privada, responsable de la actuación de acuerdo con el sistema de actuación aplicado, cuando se trate de obras resultantes de una unidad de ejecución.

b) La persona o entidad que materialmente las haya ejecutado, en otro caso.

5. Las personas a que se refiere el apartado anterior podrán solicitar del municipio la recepción de las obras de urbanización desde el momento en que éstas hayan quedado totalmente terminadas, acompañando a la solicitud el certificado final de las obras emitido por el director de éstas o por técnico legalmente competente para ello. El acto de recepción deberá producirse dentro de los cuatro meses siguientes a la presentación de la solicitud, salvo que el municipio acuerde, dentro de los dos primeros meses del mismo, prorrogarlo en dos meses más. El acuerdo de prórroga deberá motivarse en el número de solicitudes pendientes o en la entidad o complejidad de las obras a recibir. Transcurrido el plazo máximo para la recepción de las obras sin que ésta haya tenido lugar, se entenderá producida por ministerio de la Ley, quedando relevado el solicitante de su deber de conservación y comenzando a partir de dicho momento el cómputo del año de garantía a que se refiere el apartado 2.

6. Reglamentariamente se establecerá el procedimiento para la recepción. Las recepciones se documentarán mediante el otorgamiento de acta, cuya certificación administrativa se remitirá al Registro de la Propiedad a los efectos procedentes conforme a la legislación aplicable.

7. Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso público, según lo establecido en el correspondiente instrumento de planeamiento.

La regulación se completa con el art. 180 del Reglamento de Gestión Urbanística, R.D. 3288/1978, de 25 de agosto, de aplicación supletoria a tenor de la disposición adicional novena LOUA, con el siguiente tenor:

1. La cesión de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviere prevista en el plan de ordenación y proyecto de urbanización aplicables se efectuará por la Junta de Compensación en favor de la Administración actuante dentro de un plazo no superior a tres meses, contado desde la recepción definitiva por la Junta.

2. La cesión a que alude el número anterior podrá referirse a una parte del polígono o unidad de actuación aun cuando no se haya completado la urbanización de ese ámbito territorial, siempre que el área ya urbanizada constituya una unidad funcional directamente utilizable y se haya producido respecto de la misma la recepción definitiva por parte de la Junta de Compensación.

3. Las cesiones de obras, instalaciones y dotaciones a que se refiere este artículo serán formalizadas en actas que suscribirán la Administración actuante y la Junta de Compensación.

CUARTO.- No es objeto del presente informe examinar el régimen jurídico y procedimiento del acto de recepción, sencillamente por la razón de que su objeto es precisamente la falta de ese acto formal. Por tanto, la primera cuestión que debemos abordar es si el acto formal de recepción es necesario siempre y en todo caso, lo que avocaría a una única solución, o si, por el contrario, puede producirse la recepción de un modo tácito, por hechos y conductas llevados a cabo por la Administración.

Hay que señalar que en el ámbito del contrato de obras sí se contempla la posibilidad de recepción tácita en el art. 235.6 TRLCSP, al disponer: "*Siempre que por razones excepcionales de interés público, debidamente motivadas en el expediente, el órgano de contratación acuerde la ocupación efectiva de las obras o su puesta en servicio para el uso público, aun sin el cumplimiento del acto formal de recepción, desde que concurran dichas circunstancias se producirán los efectos y consecuencias propios del acto de recepción de las obras y en los términos en que reglamentariamente se establezcan*".

En el ámbito urbanístico la jurisprudencia de los años 90 había admitido pacíficamente la recepción tácita de las urbanizaciones analizando determinados comportamientos de la Administración, denominados "actos propios", tales como uso de las instalaciones, etc…, y ello a pesar de que el Reglamento de Gestión exige un acto formal para la recepción. Así, las SSTS 22 y 29 de noviembre de 1993 (RJ 1993/8515, 1993/8796) cuando afirman "*Cesión que aunque del art. 180 del mencionado Reglamento de gestión urbanística se infiera un acentuado carácter ritual de la entrega de las obras a la Administración y recepción de las mismas por ella, en que previa la comprobación de su estado y circunstancias, lo que envuelve un previo ofrecimiento por los promotores, poniéndolas a su disposición, se formaliza la correspondiente acta, acta que supone la conformidad con las realizadas y su aceptación y recepción, también es posible una válida y eficaz por recepción y aceptación tácitas deducible de actos propios de la Administración vinculantes para la misma*" (en la misma línea la STS 1 de febrero de 1999, RJ 1999/9211). Idea que también acoge la STSJAndalucía, Sevilla, de 28 de julio de 2000 (JUR 2000/298090) afirmando que "*pero tal aceptación tácita no se hace depender, como pretende el recurrente, del mero transcurso*

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

del tiempo desde la recepción provisional, sino, como se dice en la sentencia recurrida, ha de deducirse por actos propios de la Administración vinculantes para la misma".

La cuestión ahora es que el art. 154 LOUA exige nuevamente un acto formal en todo caso para que se produzcan los efectos de la recepción, "*se levantará la correspondiente acta*" señala el apartado 2. No obstante, la jurisprudencia sigue admitiendo la posibilidad de recepción tácita. Así, la STSJAndalucía, Granada, de 20 de junio de 2011 (JUR/2011/332377), contempla la posibilidad de recepción tácita aunque la descarta en el caso concreto por no ser concluyentes los hechos de la Administración.

QUINTO.- Sentada la posibilidad, jurisprudencialmente admitida, de recepción tácita de urbanizaciones, y vinculada la misma a la existencia de unos "actos propios" de la Administración, procede examinar cuáles son los hechos, conductas o actuaciones de la Administración a los que la jurisprudencia atribuye relevancia suficiente para considerar que se ha producido una recepción tácita de la urbanización.

Los criterios utilizados son los siguientes:

a.- El hecho público y notorio del uso público general e intenso (STS 22 de noviembre de 1993, RJ 1993/9061).

b.- La prestación del servicio de alumbrado público y el pago de su consumo permite confirmar la recepción tácita, al menos en cuanto a este servicio (STS 29 de noviembre de 1993, RJ 1993/8796).

c.- La posesión de la urbanización por el Ayuntamiento que permite "*la convicción de la Sala «a quo», en función, fundamentalmente, de que la urbanización cuestionada, estaba ya realizada, y que ya en el año 1982, el Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de 27 de septiembre, señalaba que la posesión de la urbanización la venía detectando el municipio, defendiendo el carácter público de las vías, así como que ha acordado, el Ayuntamiento la imposición de contribuciones especiales, llegando a la conclusión de la existencia de una Recepción Tácita de las obras y servicios de la urbanización por parte del Ayuntamiento."* (STS 21 de junio de 2001, RJ 2001/5800).

d.- El destino continuado de las obras a su destino público (STS 25 de enero de 2002, RJ 2002/7329).

e.- La actuación del Ayuntamiento consistente en "*el asfaltado de calles realizadas directamente por él, la elaboración del proyecto de alcantarillado financiado por contribuciones especiales, o el proyecto de reforma y embellecimiento de la urbanización incluido en el denominado "Pla Mirall". Actuaciones, que al no haber sido desvirtuadas, supone a nuestro entender, que se ha producido una recepción tácita de la urbanización por parte del Ayuntamiento"* (STS 30 de octubre de 2007, RJ 2008/1489).

f.- La prestación de servicios por el Ayuntamiento de marcado carácter permanente para que se produzca la recepción táctica, negándose esta posibilidad por la realización de servicios "*de forma poco significativa*" (STSJMadrid, 7 de abril de 2003, RCA 2003/924).

g.- El otorgamiento de licencias. Así se señala que "*pese al defecto de cesión y consiguiente recepción de viales, jardines, alcantarillado y otros elementos públicos de la urbanización, concedió, no obstante, algunas licencias que, por imperativo normativo, exigían la existencia de vías públicas, actos propios inequívocos, tratándose de actos estrictamente reglados, que ponen de manifiesto, contra la tesis formal que se mantiene, la real recepción tácita de las obras ya que, de no ser así, no debía haber otorgado las mentadas licencias"* (STSJValencia, 30 de junio de 2005, JUR/2005/209509). En la misma línea STSJCastilla y León de 26 de julio de 2013, JUR 2014/38674).

h.- Se descarta la posibilidad de recepción tácita si existen servicios urbanísticos diversos prestados por la Comunidad de Propietarios, tales como suministro de agua, alumbrado, saneamiento… (STSJCastilla y León de 23 de noviembre de 2015, JUR 2016/8341).

h.- La clasificación del suelo como urbano consolidado y la concesión de licencias (STSJCastilla y León de 4 de marzo de 2016, JUR 2016/72232).

SEXTO.- La realidad material que se produce en la ciudad es una desigualdad efectiva de trato sin motivo que la justifique, más que el dato formal de la recepción. Hay zonas de la ciudad (barriadas enteras) que se hallan en suelo urbano consolidado, bendecidas por, al menos, dos Planes Generales (1987 y 2006), en las que el Ayuntamiento actúa con normalidad y en las que, en cambio, algunos elementos no han sido recepcionados desplazando hacia los ciudadanos determinadas obligaciones de conservación, sin obtener a cambio beneficio municipal alguno (la valoración catastral de sus inmuebles no tiene ningún factor de corrección, sufren los mismos problemas de tráfico, de ruidos, se ejecutan obras municipales –piénsese en el Plan de Barrios-, etc…). El art. 14 CE prohíbe las desigualdades que resulten artificiosas o injustificadas por no venir fundadas, señalando la STC 33/2006, de 13 de febrero (RTC 2006/33) que "*las consecuencias jurídicas que se deriven de tal distinción deban ser proporcionadas a la finalidad perseguida de suerte que se eviten resultados excesivamente gravosos o desmedidos*".

Por tanto, podemos concluir respecto de esas barriadas que se produce una desigualdad artificiosa e injustificada, y que siempre que los hechos de la Administración lo acrediten debe procederse a su recepción, porque ésta tácitamente ya se habría producido.

SÉPTIMO.- Un informe no resulta completo si no se marcan, al menos, las líneas generales del procedimiento a seguir para poder llevar a la práctica sus conclusiones. Las fases del procedimiento podrían ser las siguientes:

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

1º Toma de conocimiento del presente informe por la Junta de Gobierno Local y apertura, en su caso, del procedimiento para la recepción de las barriadas que cumplan los requisitos que se establecen.

2º La competencia para el desarrollo del procedimiento corresponde a la Gerencia de Urbanismo a tenor del art. 4,y de sus Estatutos.

3º Elaborar un mapa de urbanizaciones/barriadas susceptibles de ser recepcionadas, con arreglo a la concurrencia de los siguientes criterios:

a) Que se hallen en suelo clasificado como urbano consolidado.
b) Que sus zonas comunes estén abiertas al uso común general, quedando excluidas aquellas que presenten cualquier tipo de cerramiento o barrera que impida dicho uso.
c) Que en las mismas se produzcan actos propios del Ayuntamiento determinantes de la recepción tácita en los términos expuesto en este informe (prestación de servicios municipales, otorgamiento de licencias, obras y actuaciones municipales…..).

4º Aprobación inicial por el órgano competente de la Gerencia del Mapa de barriadas/urbanizaciones que cumplan los requisitos expuestos y, en consecuencia, se haya producido la recepción tácita.

5º Información pública y audiencia a los interesados por plazo de un mes, dada la incidencia general que esta medida provoca.

6º Resolución de alegaciones y aprobación definitiva del Mapa de barriadas/urbanizaciones en las que se ha producido la recepción tácita.

7º Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo declarativo de la recepción tácita, y notificación a los interesados.

En Sevilla, a 20 de junio de 2016

El Secretario General,

Fdo.- Luis Enrique Flores Domínguez

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Grupo Municipal Socialista

AL EXCMO AYUNTAMIENTO PLENO

Una barriada no recepcionada supone que el vecino, además de los tributos que paga al Ayuntamiento como cualquier otro ciudadano, debe contribuir económicamente a la conservación de calzadas, aceras, redes de distribución y servicio, del alumbrado y de los restantes elementos que configuren la urbanización. Es irrelevante que la barriada sea de uso público. La idea que tiene la persona que vive en alguno de estos barrios es que paga el mantenimiento de las zonas que son de todos.

Hasta ahora, en estos espacios, para que el Ayuntamiento asumiera los deberes de conservación de la urbanización era necesario un acto formal de recepción de las correspondientes obras. Hasta que ese momento se produjera, el deber correspondería de manera proporcional a los vecinos que son propietarios de los inmuebles del barrio.

De acuerdo con esta idea, para que se produzca la recepción, es necesario, de acuerdo con nuestro Plan General de Ordenación Urbanística, que se compruebe que las obras realizadas se encuentran finalizadas, se encuentran en buen estado y son conformes con el Proyecto autorizado así como a las prescripciones técnicas aprobadas por la Administración Municipal sobre calidad de la obra urbanizadora. La recepción se realizará mediante el levantamiento de la correspondiente acta. En nuestra ciudad, esta recepción de las obras no se generaliza hasta el Plan de 1987.

En Sevilla, en los años 70 y 80, era habitual entregar licencias de primera ocupación sin que la urbanización se hubiera realizado conforme a la normativa. La necesidad urgente de poner en el mercado miles de viviendas para hacer frente a la importante demanda que derivaba del crecimiento de la población, hacía que no siempre las urbanizaciones fueran finalizadas conforme a la normativa. Esto pasaba en unos barrios en los que sus residentes carecían de recursos para hacer frente a las obras de urbanización que no ejecutaron los promotores.

En estas circunstancias, gracias a las reivindicaciones del movimiento vecinal, a finales de la década de los ochenta del pasado siglo, el Ayuntamiento se hizo cargo de los costes del alumbrado público en zonas no recepcionadas. Durante los años noventa asumió además los costes de limpieza pública. El mantenimiento y conservación de las zonas verdes quedó como la gran asignatura pendiente. Así, importantes zonas de la ciudad con urbanizaciones no recepcionadas disponen de servicios de alumbrado y limpieza pública pagados por el Ayuntamiento, que también se hace cargo de determinadas reparaciones pequeñas en acerados y viales. Además, en algunas de estas zonas se han formalizado convenios con los vecinos para el mantenimiento de las zonas verdes.

El Plan general de Ordenación Urbanística de 2006 contempla la ejecución de obras de urbanización en determinadas zonas. Los dos planes de barrios

Código Seguro De Verificación:	2sl0afHA3AH6SPA2Hyyvew==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	21/09/2016 08:55:34
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2sl0afHA3AH6SPA2Hyyvew==		

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimiento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Grupo Municipal Socialista

puestos en marcha en la primera década de este siglo tenían como objetivo reurbanizar conforme al planeamiento, con carácter previo a la recepción.

De esta manera, la idea de la recepción venía unida a la idea de la urbanización previa conforme a Planeamiento.

En la Junta de Gobierno Local celebrada el 24 de junio de 2016, el Alcalde dio cuenta a los miembros de la Junta del informe emitido por el Secretario General del Ayuntamiento relativo a los requisitos que deben reunir las barriadas para constatar que se ha producido su tácita recepción y el procedimiento a seguir para declarar esta circunstancia. El Alcalde subrayó la relevancia social del asunto porque es una demanda vecinal que se reitera desde hace décadas, instando a los Delegados, fundamentalmente a la Delegación de Urbanismo, a que se adopten las medidas necesarias para culminar el proceso.

En el informe se parte de la idea de que en los años 90 la Jurisprudencia había admitido pacíficamente la recepción tácita de las urbanizaciones analizando determinados comportamientos de la Administración, denominados "actos propios", tales como uso de las instalaciones, etc ... , y ello a pesar de que el Reglamento de Gestión exige un acto formal para la recepción.

Sentada esta posibilidad de recepción tácita de urbanizaciones, y vinculada la misma a la existencia de unos "actos propios" de la Administración, el Informe examina cuáles son los hechos, conductas o actuaciones de la Administración a los que la jurisprudencia atribuye relevancia suficiente para considerar que se ha producido una recepción tácita de la urbanización. Estos criterios pueden ser el hecho público y notorio del uso público general e intenso, la prestación del servicio de alumbrado público y el pago de su consumo, la posesión de la urbanización por el Ayuntamiento, el destino continuado de las obras a su destino público, la actuación del Ayuntamiento consistente en el asfaltado de calles realizadas directamente por él, la prestación de servicios por el Ayuntamiento de marcado carácter permanente, el otorgamiento de licencias que, por imperativo normativo, exijan la existencia de vías públicas y la clasificación del suelo como urbano consolidado.

El Informe del Secretario General afirma que "la realidad material que se produce en la ciudad es una desigualdad efectiva de trato sin motivo que la justifique, más que el dato formal de la recepción. Hay zonas de la ciudad (barriadas enteras) que se hallan en suelo urbano consolidado, bendecidas por, al menos, dos Planes Generales (1987 y 2006), en las que el Ayuntamiento actúa con normalidad... El art. 14 CE prohíbe las desigualdades que resulten artificiosas o injustificadas por no venir fundadas..."

Finaliza el Informe solicitado por el Alcalde marcando las líneas generales del procedimiento a seguir, que en cualquier caso será competencia de la Gerencia de Urbanismo.
En este procedimiento se señala como un paso previo la elaboración de un mapa de urbanizaciones/barriadas susceptibles de ser recepcionadas.

Código Seguro De Verificación:	2sl0afHA3AH6SPA2Hyyvew==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	21/09/2016 08:55:34
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2sl0afHA3AH6SPA2Hyyvew==		

Por todo lo expuesto, el Grupo de Concejales y Concejalas del PSOE-A propone al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

Que por parte de la Gerencia de Urbanismo se inicien los trabajos para la redacción de un Mapa de urbanizaciones/barriadas susceptibles de ser recepcionadas por la concurrencia de los siguientes criterios:

a) Que se hallen en suelo clasificado como urbano consolidado.

b) Que sus zonas comunes estén abiertas al uso común general.

c) Que en las mismas se produzcan actos propios del Ayuntamiento determinantes de la recepción tácita en los términos expuestos en el informe del Secretario General del Ayuntamiento de Sevilla de fecha 20 de junio de 2016 (como prestación de servicios municipales, otorgamiento de licencias, obras y actuaciones municipales .....).

En Sevilla a 19 de septiembre de 2016

El Portavoz del Grupo Municipal Socialista

Antonio Muñoz Martínez

Código Seguro De Verificación:	2sl0afHA3AH6SPAZNyyveW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	21/09/2016 08:55:34
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2sl0afHA3AH6SPAZNyyveW==		

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido tomado en conocimiento por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día

17 NOV. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

GERENCIA DE URBANISMO · AYUNTAMIENTO DE SEVILLA · NO8DO