



Ayuntamiento
Utrera



DECRETO DE 6º TENENCIA DE ALCALDÍA.- URBANISMO

REFERENCIA	Dependencia Origen	Código Interno: 0371111		
		Código DIR3: LA0001346 - OFICINA DE SERVICIOS GENERALES DE URBANISMO		
	Usuario Origen	nfrutosanchez		
	Tema	SAC139 URBANISMO. OTROS ESCRITOS Y COMUNICACIONES	Expediente	2023/006823000005
	Asunto	DECRETO ADMISIÓN A TRÁMITE DELIMITACIÓN DE LAS FASES DE EJECUCIÓN DEL SECTOR SUO-6. PROYECTO DE URBANIZACIÓN 003/2006 (006823000005)		

Visto Proyecto de Urbanización del SUO-6 (SUNP-7) del PGOU de Utrera, redactado por el arquitecto D. Juan Luis Álvarez Mateos, visado por el Colegio de Arquitectos de Sevilla con el número 06312/05T07 de fecha 05/07/2007, aprobado definitivamente por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria celebrada el día 02/08/2007 (BOP de Sevilla 203 de fecha 01/09/2007), estableciéndose en dicho acuerdo la necesidad de la redacción de un Texto Refundido del Proyecto de Urbanización .

Visto Decreto de Alcaldía número 202200023, de fecha 04/01/2022, por el que se resuelve la toma de conocimiento del Texto Refundido del Proyecto de Urbanización del Sector SUO-6 del PGOU Adaptado, presentado con registro de entrada de fecha 03/05/2021 número 2020/15117, redactado por el arquitecto D. Juan Luis Álvarez Mateos, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número 20/002431-T003 de fecha 16/03/2021 a los efectos de dar cumplimiento a la condición establecida en el acuerdo de la Junta de Gobierno en sesión celebrada el día 02/08/2007.

Visto Decreto de Alcaldía número 202200024, de fecha 04/01/2022, por el que se resuelve Aprobar el Reformado número 8 del Proyecto de Urbanización del sector SUO-6 redactado por el arquitecto D. Juan Luis Alvarez Mateo, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número 20/002431-T005 de fecha 19/10/2021.

Visto escrito presentado con fecha 31/07/2024 y número de registro de entrada 35623, por el que se solicita la aprobación del Proyecto de Delimitación de las Fases de Ejecución de las obras de urbanización del sector SUO-6 de la Adaptación del PGOU de Utrera a la LOUA, redactado por el arquitecto D. Juan Luis Álvarez Mateo, de fecha 15 de julio de 2024.

Código de la Entidad DIR-3: L01410956 - C.I.F.: P4109500A
Domicilio: Plaza de Gibaxa 1, Código Postal: 41710
Tfno.: 954860050 – Fax 955861915



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80036DF0B00H7W6A3L7H4Q0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA LUISA REINA RODRIGUEZ-SEXTA TENENCIA DE ALCALDÍA - 09/09/2024
BEATRIZ ALVAREZ VELASCO-SECRETARIA ACCIDENTAL - 09/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 09/09/2024 08:33:43

EXPEDIENTE ::
2023006823000005
Fecha: 31/07/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E80036DF0B00H7W6A3L7H4Q0



Visto informe Técnico-Jurídico de fecha 06/09/2024, emitido por la Arquitecta Municipal, Dña. María Begoña Sánchez Cañete y por la Técnica Superior de Urbanismo, Dña. María Araceli Martín Jiménez, que dice:
"ANTECEDENTES

- Consta Plan de Sectorización del SUNP-7 del PGOU de Utrera, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 04 de octubre de 2006.
- Consta Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria celebrada el día 02/08/2007, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Urbanización del SUO-6 (SUNP-7) del PGOU de Utrera, redactado por el arquitecto Juan Luis Álvarez Mateos, visado por el Colegio de Arquitectos de Sevilla con el número 06312/05T07 de fecha 05/07/2007, estableciéndose en dicho acuerdo la necesidad de la redacción de un Texto Refundido del Proyecto de Urbanización (BOP de Sevilla 203 de fecha 01/09/2007).
- Consta Decreto de Alcaldía número 202200023, de fecha 04/01/2022, por el que se resuelve la toma de conocimiento del Texto Refundido del Proyecto de Urbanización del Sector SUO-6 del PGOU Adaptado, presentado con registro de entrada de fecha 03/05/2021 número 2020/15117, redactado por el arquitecto D. Juan Luis Álvarez Mateos, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número 20/002431-T003 de fecha 16/03/2021 a los efectos de dar cumplimiento a la condición establecida en el acuerdo de la Junta de Gobierno en sesión celebrada el día 02/08/2007.
- Consta Decreto de Alcaldía número 202200024, de fecha 04/01/2022, por el que se resuelve Aprobar el Reformado número 8 del Proyecto de Urbanización del sector SUO-6 redactado por el arquitecto D. Juan Luis Alvarez Mateo, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número 20/002431-T005 de fecha 19/10/2021.

INFORME

Primero. La legislación y normativa de aplicación es:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante Reglamento General de la LISTA).
- Plan General de Ordenación Urbana, (B.O.P. de Sevilla de fechas 28 a 31/05/2002).
- Adaptación Parcial a la L.O.U.A, (B.O.P. de Sevilla de fecha 23/07/2009).
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Código de la Entidad DIR-3: L01410956 - C.I.F.: P4109500A
Domicilio: Plaza de Gibaxa 1, Código Postal: 41710
Tfno.: 954860050 – Fax 955861915



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80036DF0B00H7W6A3L7H4Q0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA LUISA REINA RODRIGUEZ-SEXTA TENENCIA DE ALCALDÍA - 09/09/2024
BEATRIZ ALVAREZ VELASCO-SECRETARIA ACCIDENTAL - 09/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 09/09/2024 08:33:43

EXPEDIENTE :: 2023006823000005

Fecha: 31/07/2023

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



- Ordenanza Municipal reguladora sobre presentación de proyectos para la solicitud de licencias urbanísticas, instrumentos de planeamiento, gestión urbanística y otros, (BOP de Sevilla 31/12/2013 y 17/02/2014).

- Plan de Sectorización del SUNP-7 del PGOU de Utrera, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 04 de octubre de 2006.

- Modificación núm. 1 del Plan de Sectorización del SUO-6 "Innovatorio", que a su vez implica la Modificación núm. 54 del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera, aprobada por Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día treinta de noviembre de dos mil veintitrés (BOP de Sevilla nº 25 de fecha 05/02/2024).

Segundo. Los terrenos comprendidos dentro del Sector SUO-6 (SUNP-7) del PGOU se encuentran en la actualidad con las obras de urbanización completadas casi al 100%, a excepción del soterramiento de la línea aérea de Ata Tensión 66KV D/C "MORERA_UTRERA" y "DON RODRIGO_UTRERA_2" que vuela sobre los mismos. Las obras de soterramiento de la citada línea venían impuestas por el Plan de Sectorización del sector, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 04 de octubre de 2006, y estaban contempladas en el Proyecto de Urbanización con visado número 06312/05T07 de fecha 05/07/2007 que fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria celebrada el día 02/08/2007, en cumplimiento de lo establecido en el 7.19 apartado 2 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Utrera, relativo a las infraestructuras para el abastecimiento de energía eléctrica en relación a las normas de urbanización, donde se establece que en "En el suelo urbano, salvo que se justificare cabalmente su improcedencia, todas las instalaciones de abastecimiento de energía serán subterráneas. La ejecución de las obras necesarias para ello podrá ser exigida por el Ayuntamiento sólo cuando estén acabadas las que definen alineaciones y rasantes o se hicieren simultáneamente. Excepcionalmente, en las áreas de uso industrial o, en general, en aquellas donde la diversidad de población fuese baja, podrán autorizarse, previa justificación pormenorizada, tendidos aéreos, debiendo en todo caso, discurrir éstos por los trazados que se señalaren por el Ayuntamiento mediante instrumento que corresponda".

Con fecha 04/01/2022 se dicta Decreto de Alcaldía número 202200024 por el que se resuelve Aprobar el Reformado número 8 del Proyecto de Urbanización del sector SUO-6 redactado por el arquitecto D. Juan Luis Alvarez Mateo, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número 20/002431-T005 de fecha 19/10/2021, recogiendo en dicho Reformado, entre otras cuestiones, el mantenimiento en aéreo de la línea anteriormente citada, pero desviando su trazado, a pesar de que las obras para el soterrado de la línea estaban ejecutadas en parte, encontrándose instalados los tubos por los cuales se canalizaría la línea AT 66kV bajo los viales Calle 1 y Calle 6, ahora ocultos bajo las calzadas, siguiendo el trazado previsto en el proyecto de urbanización aprobado definitivamente por acuerdo de la

Código de la Entidad DIR-3: L01410956 - C.I.F.: P4109500A
Domicilio: Plaza de Gibaxa 1, Código Postal: 41710
Tfno.: 954860050 – Fax 955861915



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80036DF0B00H7W6A3L7H4Q0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA LUISA REINA RODRIGUEZ-SEXTA TENENCIA DE ALCALDÍA - 09/09/2024
BEATRIZ ALVAREZ VELASCO-SECRETARIA ACCIDENTAL - 09/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 09/09/2024 08:33:43

EXPEDIENTE :: 2023006823000005
Fecha: 31/07/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria celebrada el día 02/08/2007. En este sentido, E-Distribución Redes Digitales S.L.U elabora el proyecto de Variante de la línea AT66kV en Mayo de 2024, redactado por el ingeniero técnico industrial Jordi Masramon Puigdomènech, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Barcelona, con número de visado 2023909075 de fecha 30/05/2023, en el que pone de manifiesto la afección a las parcelas catastrales 2009101TG5220N0001HI, 2210002TG5221S0001KP, y 2210003TG5221S0001RP, de titularidad municipal y calificadas como Sistema Local Área Libre, Sistema Local Equipamiento Deportivo y Sistema Local Jardines, respectivamente, siendo necesario la constitución de una servidumbre permanente sobre las mismas.

Ante la necesidad de la constitución permanente de servidumbre, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Utrera acuerda, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de noviembre de 2023, y debido al carácter de provisionalidad del trazado de la variante de la línea de alta tensión, al existir la obligación de soterrar las líneas áreas de abastecimiento de energía a su paso por suelo urbano, las autorizaciones de uso del vuelo y suelo, de paso para vigilancia y conservación así como de accesos a los apoyos por un plazo máximo de 4 años con carácter improrrogable.

Ante la provisionalidad establecida por el Excmo. Ayuntamiento de Utrera para el desvío de la línea aérea, E-Distribución Redes Digitales S.L.U exige al promotor de las obras de urbanización la ejecución del soterramiento de la línea, lo que supone una demora para la recepción de las obras de urbanización, las cuales se encuentran prácticamente finalizadas, al necesitar la tramitación de nuevas autorizaciones por parte de distintas administraciones y particulares.

Teniendo en cuenta que la línea en cuestión es una línea de distribución de energía para el municipio de Utrera, que las infraestructuras de energía necesarias para cubrir la demanda energética del Sector en cuestión no dependen de dicha línea aérea y que, como ya se ha expuesto anteriormente, las obras de urbanización del sector están ejecutadas casi al 100%, a excepción del soterramiento de la línea aérea que discurre por el mismo, el promotor ha solicitado el Faseado de la Ejecución de las obras de urbanización del sector SUO-6 de la Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera a la LOUA en dos fases, de forma que una vez autorizado dicho faseado y ejecutadas las obras pendientes pueda solicitarse la recepción parcial de las obras de urbanización, desbloqueándose y permitiéndose la puesta en funcionamiento de casi la totalidad del Polígono Industrial.

Tercero. En relación a la recepción de las obras de urbanización, establece el artículo 97 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, lo siguiente:

"1. La recepción de las obras de urbanización corresponderá al Ayuntamiento, de oficio o a instancia de la persona responsable de su ejecución, conservación y entrega. La recepción, total o parcial, legitima la actividad de edificación.

Código de la Entidad DIR-3: L01410956 - C.I.F.: P4109500A
Domicilio: Plaza de Gibaxa 1, Código Postal: 41710
Tfno.: 954860050 – Fax 955861915



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80036DF0B00H7W6A3L7H4Q0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA LUISA REINA RODRIGUEZ-SEXTA TENENCIA DE ALCALDÍA - 09/09/2024
BEATRIZ ALVAREZ VELASCO-SECRETARIA ACCIDENTAL - 09/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 09/09/2024 08:33:43

EXPEDIENTE :: 2023006823000005

Fecha: 31/07/2023

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



2. Reglamentariamente se regulará el procedimiento de recepción de las obras de urbanización y sus efectos, los supuestos en los que será admisible la recepción parcial por fases cuando se justifique su funcionalidad autónoma, según lo establecido en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, en el proyecto de urbanización o por el procedimiento previsto en el apartado 1 del artículo 96, así como el régimen de garantías que se establezcan.

3. A la solicitud de recepción de las obras se acompañará la certificación expedida por la dirección facultativa de las obras que acredite su finalización y que se han ejecutado conforme al proyecto de urbanización o título administrativo habilitante. Transcurrido el plazo de tres meses desde la solicitud de la recepción de las obras de urbanización en la forma establecida, sin que esta haya tenido lugar, se entenderá producida por ministerio de la ley, quedando relevada la persona solicitante de su deber de conservación. Este plazo podrá suspenderse o ampliarse conforme a la legislación básica estatal de procedimiento administrativo común."

Por su parte, en el artículo 191 del Reglamento General de la LISTA al definir el contenido y documentación de los proyectos de urbanización, establece lo siguiente respecto de la posibilidad de recepción parcial de las obras de urbanización:

2. El proyecto de urbanización podrá delimitar y modificar las fases establecidas en los instrumentos de ordenación para la recepción parcial de la urbanización, *sin perjuicio de la posibilidad de efectuar dichas operaciones a través del procedimiento previsto en el apartado 1 del artículo 96 de la Ley. Las fases definidas constituirán unidades funcionales autónomas de forma que doten de todos los servicios a parcelas concretas y ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de todas ellas, incluidas las dotaciones, garantizando la viabilidad del conjunto del proceso de ejecución urbanística. Para asegurar el acceso a los servicios y dotaciones podrá considerarse la preexistencia y accesibilidad a dotaciones, equipamientos o servicios de la trama urbana.*"

4. El proyecto de urbanización definirá, en base a las fases de urbanización establecidas, los servicios urbanísticos que deban ponerse en servicio para que puedan ser utilizados los terrenos que se urbanicen sucesivamente.

7. Si se hubieran establecido distintas fases de urbanización, el proyecto de urbanización definirá las soluciones provisionales que garanticen la funcionalidad y puesta en servicio sucesiva de cada fase que permitan su recepción de forma independiente, así como la solución definitiva una vez ejecutada la totalidad de las obras de urbanización de la unidad de ejecución o ámbito de actuación. También habrá de identificar, para cada parcela resultante, la fase concreta cuya ejecución le permitiría alcanzar la condición de solar.

8. Los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias y mediante Ordenanza Municipal, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de aprobación de los proyectos de urbanización, así como el contenido de los proyectos técnicos. También podrán aprobar modelos normalizados de solicitud para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida.

Código de la Entidad DIR-3: L01410956 - C.I.F.: P4109500A
Domicilio: Plaza de Gibaxa 1, Código Postal: 41710
Tfno.: 954860050 – Fax 955861915



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80036DF0B00H7W6A3L7H4Q0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA LUISA REINA RODRIGUEZ-SEXTA TENENCIA DE ALCALDÍA - 09/09/2024
BEATRIZ ALVAREZ VELASCO-SECRETARIA ACCIDENTAL - 09/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 09/09/2024 08:33:43

EXPEDIENTE :: 2023006823000005
Fecha: 31/07/2023
Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



Dichos modelos se deberán poner a disposición a través del portal web o sede electrónica del Ayuntamiento.

Es el artículo 197 del citado Reglamento General de la LISTA, el que establece el procedimiento de recepción de las obras de urbanización indicando respecto de la recepción parcial de las obras de urbanización lo que sigue:

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

2. Podrán ser objeto de recepción parcial las obras de urbanización correspondientes a las diferentes fases cuando se justifique su funcionalidad autónoma, según lo establecido en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, en el proyecto de urbanización o por el procedimiento previsto para la delimitación de las unidades de ejecución.”

De los preceptos transcritos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de su Reglamento General aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se desprende que la recepción de la urbanización se realiza, como regla general, sobre el total de la obra contenida en el proyecto de urbanización, pero tanto en el artículo 97 de la LISTA, como en los artículos 191 y 197 del Reglamento General se contempla la posibilidad de una recepción parcial de las obras urbanización.

En la legislación urbanística estatal, ya se contemplaba dicha posibilidad en el artículo 180.2 del Reglamento de Gestión aprobado mediante RD 3288/1978, de 25 de agosto, de aplicación supletoria en la Comunidad Autónoma de Andalucía hasta la entrada en vigor del Reglamento General de la LISTA. Dicho artículo, posibilitaba la cesión de una parte del polígono o unidad de actuación, aun cuando no se hubiera completado la urbanización de ese ámbito territorial, siempre que el área ya urbanizada constituyera una unidad funcional directamente utilizable, y se hubiera producido respecto de la misma la recepción definitiva por parte de la Junta de Compensación.

Por tanto, dicha normativa permitía recepcionar partes de una unidad de actuación, en el supuesto de que las mismas tuvieran autonomía con respecto al resto por contar con todos los servicios previstos en el Proyecto de Urbanización para su puesta en funcionamiento.

La jurisprudencia, interpretando este art. 180.2 RGU, ha admitido incluso la posibilidad de que la Administración acuerde la recepción de unidades de actuación que no cuenten con todos los servicios, permitiendo con ello recibir servicios de forma independiente. Así, la Sentencia del TS de 2 de julio de 1997 concluye que el art. 180.2 RGU permite la recepción parcial de las obras de urbanización y que no queda excluida dicha circunstancia por el hecho de que falte por hacer una zona verde, debido a que ha sido probado mediante informe pericial que la urbanización puede funcionar y ser directamente utilizable aunque esté sin ejecutar la zona verde, no habiéndose justificado, por el contrario, que dicha zona, por su extensión o por otras características, sea de tal importancia que haga inoperante funcionalmente a la parte terminada de la urbanización.

Código de la Entidad DIR-3: L01410956 - C.I.F.: P4109500A
Domicilio: Plaza de Gibaxa 1, Código Postal: 41710
Tfno.: 954860050 – Fax 955861915



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80036DF0B00H7W6A3L7H4Q0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA LUISA REINA RODRIGUEZ-SEXTA TENENCIA DE ALCALDÍA - 09/09/2024
BEATRIZ ALVAREZ VELASCO-SECRETARIA ACCIDENTAL - 09/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 09/09/2024 08:33:43

EXPEDIENTE :: 2023006823000005

Fecha: 31/07/2023

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E80036DF0B00H7W6A3L7H4Q0



En la normativa urbanística Andaluza, el artículo 154 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su apartado séptimo vino a admitir expresamente la recepción parcial de la urbanización siempre que la obra recepcionable parcialmente vaya referida a fases de la urbanización susceptibles de ser entregadas al uso público, y ello "según lo establecido en el correspondiente instrumento de planeamiento". Esto es, que la realización por fases sea funcionalmente viable, y que resulte coherente con las previsiones y objetivos del planeamiento, no prohibiéndose en el mismo.

Por su parte la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, tal y como indicamos anteriormente ha previsto igualmente en su artículo 97 la recepción parcial por fases de las obras de urbanización, siempre que se justifique su funcionalidad autónoma. En desarrollo de este artículo, el artículo 191.2 de su Reglamento exige que "Las fases definidas constituirán unidades funcionales autónomas de forma que doten de todos los servicios a parcelas concretas y ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de todas ellas, incluidas las dotaciones, garantizando la viabilidad del conjunto del proceso de ejecución urbanística." Y el artículo 197.2 del citado Reglamento exige que se justifique la funcionalidad autónoma de cada una de las fases.

En el proyecto de delimitación de las fases de ejecución presentado por la entidad interesada se definen dos fases, a saber:

Fase 1, la integrarían:

Calle 1. Hasta su encuentro con la manzana M2

Calle 2. Íntegra.

Calle 3. Íntegra.

Calle 4. Íntegra.

Calle 5. En toda su longitud hasta su encuentro con el apoyo del trazado actual en aéreo.

Esta fase estaría integrada por las siguientes manzanas y parcelas:

Manzana M1. Íntegra.

Manzana M2. Parcelas 1 a 9 y 10 a 13 (estas 4 últimas correspondientes al 10% AM).

Manzana M3. Parcelas 1 a 17.

SLAL 1. Sistema local de áreas libres 1.

Fase 2, se incluiría en la misma:

Calle 1. Desde su fachada con la manzana M2 hasta su encuentro con la calle 6. Calle

5. Desde el apoyo del actual trazado en aéreo hasta su encuentro con la calle 1.

Calle 6. Íntegra.

Esta fase estaría integrada por las siguientes manzanas y parcelas:

Manzana M2. Parcelas 14 a 17 (resto del 10% AM) y parcela del SIPS 1. Manzana M3. Parcela del SIPS 2.

SLAL 2. Sistema local de áreas libres 2.

El técnico redactor del proyecto justifica esta delimitación del siguiente modo:

Código de la Entidad DIR-3: L01410956 - C.I.F.: P4109500A
Domicilio: Plaza de Gibaxa 1, Código Postal: 41710
Tfno.: 954860050 – Fax 955861915



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80036DF0B00H7W6A3L7H4Q0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA LUISA REINA RODRIGUEZ-SEXTA TENENCIA DE ALCALDÍA - 09/09/2024
BEATRIZ ALVAREZ VELASCO-SECRETARIA ACCIDENTAL - 09/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 09/09/2024 08:33:43

EXPEDIENTE ::
2023006823000005

Fecha: 31/07/2023

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E80036DF0B00H7W6A3L7H4Q0



Como criterio inicial para justificar el perímetro del faseado de la urbanización, considera que debe constituir una fase todo aquello a lo que afecte el soterramiento de la línea: parcelas de equipamiento, área verde y viario por el que deba discurrir el soterrado (parte del vial 1, del vial 5 y del vial 6).

El tramo soterrado de la línea AT 66kV discurre bajo la calle 6 y parcialmente por la calle 1 recorriendo esta en todo el frente alineado con la manzana M2. En cada uno de los externos del tramo soterrado se encuentran sendas "cámaras de empalme" que hay que localizar puesto que se encuentran ocultas bajo la calzada. Hay pues que ejecutar obras en estos extremos que afectan a los viales 1 y 6. Es por eso que el tramo afectado del vial 1 y todo el vial 6 deben trasladarse a la fase 2 de ejecución. Así mismo pertenecerán a la segunda fase de ejecución el tramo del vial 5 que va desde el apoyo del actual trazado en aéreo hasta el vial 1 y su confluencia con el vial 6.

Por otra parte la independencia funcional de cada fase se justifica en el documento técnico en el que viene indicado lo siguiente:

1. **ABASTECIMIENTO DE AGUA.** La red de abastecimiento de agua está recepcionada por Aguas del Huesa según protocolo firmado el pasado 31 de marzo de 2022, EXPTE. n° 12164 suscrito entre Aguas del Huesa, la Empresa Promotora y Constructora Utrerana de Obras Civiles, S.L. Por tanto, ya que las obras a ejecutar no afectan a los acerados de la fase 1, se considera ésta autónoma de la fase 2.

2. **ALCANTARILLADO.** La red de alcantarillado que discurre bajo las calles 1, 2, 3, 4 y 5 tiene su vertiente de evacuación hacia la calle 3 en su conexión con el Polígono El Torno, por lo que la evacuación de aguas fecales y pluviales de la fase 1 se considera autónoma de la fase 2. Mas bien algunos servicios de la fase 2 evacúan en la vertiente de la fase 1. Mientras que ningún servicio de la fase 1 evacúa en la vertiente de evacuación de la fase 2.

3. **RED DE MEDIA TENSIÓN.** La red de Media Tensión cuenta con autorización administrativa previa, autorización administrativa de construcción y TRANSMISIÓN de la misma a la empresa distribuidora de energía eléctrica según resolución de 9 de septiembre de 2021, EXPTE. 288142. La red se encuentra actualmente en servicio.

4. **RED DE BAJA TENSIÓN.** Liberando los tres centros de transformación en la primera fase de la ejecución de las obras se liberan todos los circuitos que ofrecen suministro eléctrico a todas las parcelas que se sitúan en la primera fase, ya porque se correspondan con circuitos completos, ya porque se puedan aislar mediante seccionadores.

5. **RED DE TELEFONÍA.** El diseño de la red de telefonía garantiza la dotación de todos los servicios de conexión informática a todas las parcelas de la fase 1, aunque es posible que para acceder a algunas de las parcelas situadas en la fase 1, tengas que pasar los cables de fibra óptica por conducciones y arquetas que estén situadas en la fase 2, concretamente a algunas de las parcelas de la manzana M2. No obstante la canalización se encuentra toda ejecutada.

6. **RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.** Finalmente, en relación con el alumbrado público se nos presenta la misma circunstancia que con la baja tensión: liberando los tres centros

Código de la Entidad DIR-3: L01410956 - C.I.F.: P4109500A
Domicilio: Plaza de Gibaxa 1, Código Postal: 41710
Tfno.: 954860050 – Fax 955861915



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80036DF0B00H7W6A3L7H4Q0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA LUISA REINA RODRIGUEZ-SEXTA TENENCIA DE ALCALDÍA - 09/09/2024
BEATRIZ ALVAREZ VELASCO-SECRETARIA ACCIDENTAL - 09/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 09/09/2024 08:33:43

EXPEDIENTE ::
2023006823000005

Fecha: 31/07/2023

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E80036DF0B00H7W6A3L7H4Q0



de transformación es posible hacer autónoma toda la iluminación de la fase 1 respecto de la fase 2, simplemente realizando la desconexión de ciertos circuitos mediante puntos de seccionamiento intermedios.

7. VIARIO. La red viaria de la fase 1 queda totalmente habilitada, fundamentalmente la circulación en torno a la manzana M1, garantizando el acceso y movilidad a todas las parcelas de la calle 2, calle 3 y calle 4 completas y el acceso a las parcelas de las calles 1 y 5 que se incluyen en la primera fase, salvo que un tramo de los viales 1 y 5 terminarían en "fondo de saco", aunque fácilmente maniobrable dada la existencia de gran número de plazas de aparcamiento en los viales.

Se aporta por la entidad interesada para acreditar todo lo manifestado en cuanto a la independencia funcional de las fases la siguiente documentación:

- Acta de recepción de las obras de Urbanización del sector suscrita por la promotora, la empresa constructora, y Aguas del Huesna, S.L., de fecha 31 de marzo de 2022.
- Documento suscrito por el Jefe del Servicio de Energía de la Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea, Expediente 288142, R.A.T.: 114197, por el que se acuerda con fecha 07/07/2022 extender el "enterado" de la transmisión de la instalación de media tensión de tres nuevos centros de distribución a 15(20) KV y enlace a red existente para electrificación del Polígono Industrial Innovatorio, Sector SUNP-7 de Utrera, a la sociedad Edistribución Redes Digitales, S.L.U., así como de la Resolución autorizando la puesta en servicio de la misma, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 132 y en el Capítulo III del Título VII del R.D 1955/2000 de 1 de diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, correspondiendo el enterado a la parte cedida a la compañía eléctrica de la zona, en este caso 890 metros de LSMT RH5Z1 18/30 KV 3X(1X240) mm² AL y 3 CT prefabricados, uno de 630 + 400 kVA y dos de 400+400 kVA.
- Certificado de instalación eléctrica de baja tensión de fecha 8 de julio de 2022.
- Comunicación para la cesión de la red de baja tensión a Edistribución Redes Digitales, S.L.U. y puesta en servicio de la misma.

Tras el análisis de lo argumentado en la documentación técnica y la documental aportada por la entidad interesada, a juicio de las funcionarias que suscriben, se dan las condiciones necesarias para admitir el faseado propuesto por la entidad promotora teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- En primer lugar la extensión de la fase que queda por ejecutar (fase 2), que se limita a las parcelas y viarios a las que afecta el soterramiento de la línea: parcelas de equipamiento, área verde y viario por el que deba discurrir el soterrado (parte del vial 1, del vial 5 y del vial 6), no hace inoperante funcionalmente a la fase ya terminada (fase 1).
- Ha quedado justificado en la documentación técnica aportada que los servicios e instalaciones de suministros se encuentran terminados y listos para su puesta en servicio, permitiendo de este modo que todas las parcelas incluidas en la fase 1 puedan

Código de la Entidad DIR-3: L01410956 - C.I.F.: P4109500A
Domicilio: Plaza de Gibaxa 1, Código Postal: 41710
Tfno.: 954860050 – Fax 955861915



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80036DF0B00H7W6A3L7H4Q0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA LUISA REINA RODRIGUEZ-SEXTA TENENCIA DE ALCALDÍA - 09/09/2024
BEATRIZ ALVAREZ VELASCO-SECRETARIA ACCIDENTAL - 09/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 09/09/2024 08:33:43

EXPEDIENTE :: 2023006823000005
Fecha: 31/07/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



destinarse al uso previsto por el planeamiento. En este sentido, teniendo en cuenta que las parcelas adquieren la condición de solar, a efectos de poder ser edificadas, cuando reúnen los requisitos exigidos por el artículo 13.3 de la LISTA, esto es, acceso por vía urbana pavimentada, alumbrado en la vía pública a la que de frente la parcela, servicio urbano de suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales y energía eléctrica con capacidad suficiente para uso previsto, todas las parcelas de la fase 1 reúnen las condiciones necesarias para adquirir tal condición de solar.

Todo ello determina que quede justificada la "unidad funcional autónoma de cada una de las fases", tal y como exige el artículo 191.2 del Reglamento General de la LISTA, siendo por tanto admisible su recepción parcial.

Cuarto. En lo que respecta al procedimiento para la delimitación de las fases, establece el artículo 97 de la LISTA que estas fases podrán determinarse en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, en el proyecto de urbanización o por el procedimiento previsto en el apartado 1 del artículo 96.

Dado que en el caso que nos ocupa, las fases no fueron establecidas por el instrumento de planeamiento, ni tampoco en el proyecto de urbanización, resulta de aplicación el procedimiento previsto en el apartado 1 del artículo 96 de la LISTA, del siguiente tenor:

"También podrá aprobarse la delimitación o modificación de las fases de urbanización por la Administración actuante, de oficio o a instancia de los interesados en su ejecución. El procedimiento requerirá de un trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web de la Administración actuante, por un plazo mínimo de veinte días, y de un trámite simultáneo de audiencia a las personas propietarias afectadas. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres meses, desde la adopción del acuerdo por el que se somete a información pública cuando se inicie de oficio, o desde la presentación de la solicitud en el registro electrónico de la Administración competente cuando se inicie a solicitud de interesado. En los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo sin haberse acordado resolución expresa sobre la aprobación producirá la caducidad del procedimiento. En los procedimientos iniciados a solicitud de interesado la falta de notificación de la resolución expresa dentro del plazo máximo indicado legitima al interesado para entenderla aprobada por silencio administrativo. El acuerdo de aprobación de la delimitación o modificación de las fases podrá habilitar la ejecución de las obras provisionales que aseguren la independencia funcional de las fases."

Por tanto, conforme a lo expuesto hasta el momento, y teniendo en cuenta lo argumentado en los ordinales precedentes, a juicio de las funcionarias que suscribe procede:

1) Admitir a tramite la solicitud de Delimitación de las Fases de Ejecución de las obras de urbanización del sector SUO-6 de la Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera a la LOUA, según Proyecto redactado por el arquitecto D. Juan Luis Alvarez Mateo, de fecha 15 de julio de 2024, con registro de entrada número 35623 de fecha 31/07/2024.

Código de la Entidad DIR-3: L01410956 - C.I.F.: P4109500A
Domicilio: Plaza de Gibaxa 1, Código Postal: 41710
Tfno.: 954860050 – Fax 955861915



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80036DF0B00H7W6A3L7H4Q0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA LUISA REINA RODRIGUEZ-SEXTA TENENCIA DE ALCALDÍA - 09/09/2024
BEATRIZ ALVAREZ VELASCO-SECRETARIA ACCIDENTAL - 09/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 09/09/2024 08:33:43

EXPEDIENTE :: 2023006823000005
Fecha: 31/07/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



2) Apertura de período de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web de la Administración actuante, por un plazo de veinte días.

3) Dar audiencia a las personas propietarias del sector por plazo de veinte días.

Quinto. La competencia le viene atribuida al Alcalde, en virtud del artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, si bien esta ha sido delegada en la Sexta Teniente de Alcalde por Decreto de Alcaldía 2023/5772 de 18 de octubre, modificado por Decretos de Alcaldía de fecha 24 y 25 de octubre de 2023.

CONCLUSIÓN

A juicio de las funcionarias informantes, examinado el Proyecto de Delimitación de las Fases de Ejecución de las obras de urbanización del sector SUO-6 de la Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera a la LOUA, redactado por el arquitecto D. Juan Luis Álvarez Mateo, de fecha 15 de julio de 2024, con registro de entrada número 35623 de fecha 31/07/2024, no existe inconveniente técnico ni jurídico para su admisión a trámite, procediendo:

1) Apertura de período de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web de la Administración actuante, por un plazo de veinte días.

2) Dar audiencia a las personas propietarias del sector por plazo de veinte días.

En Utrera, a la fecha indicada en el pie de firma del presente informe. La Arquitecta Municipal. M. Begoña Sánchez Cañete. La Técnica Superior de Urbanismo. M.ª Araceli Martín Jiménez."

En su consecuencia, **RESUELVO:**

PRIMERO: ADMITIR A TRÁMITE el "Proyecto de Delimitación de las Fases de Ejecución de las obras de urbanización del sector SUO-6 de la Adaptación del PGOU a la LOUA", redactado por el arquitecto D. Juan Luis Álvarez Mateo, de fecha 15 de julio de 2024, con registro de entrada número 35623 de fecha 31/07/2024.

SEGUNDO: Proceder a la apertura de período de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial correspondiente y en el Portal Web del Ayuntamiento, por un plazo de **VEINTE DÍAS**.

TERCERO: Comuníquese el presente Decreto a las personas propietarias del sector, otorgándole trámite de audiencia por un plazo de **VEINTE DÍAS**.

En Utrera, a fecha de firma electrónica. La 6ª TENENCIA DE ALCALDÍA.- URBANISMO. Por la SECRETARÍA GENERAL, se toma razón para su transcripción

Código de la Entidad DIR-3: L01410956 - C.I.F.: P4109500A
Domicilio: Plaza de Gibaxa 1, Código Postal: 41710
Tfno.: 954860050 – Fax 955861915



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80036DF0B00H7W6A3L7H4Q0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

MARIA LUISA REINA RODRIGUEZ-SEXTA TENENCIA DE ALCALDÍA - 09/09/2024
BEATRIZ ALVAREZ VELASCO-SECRETARIA ACCIDENTAL - 09/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 09/09/2024 08:33:43

EXPEDIENTE :: 2023006823000005
Fecha: 31/07/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



en el Libro Electrónico de Resoluciones a los solos efectos de garantizar su autenticidad e integridad, conforme a lo dispuesto en el art. 3.2.e) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo.



Código de la Entidad DIR-3: L01410956 - C.I.F.: P4109500A
Domicilio: Plaza de Gibaxa 1, Código Postal: 41710
Tfno.: 954860050 – Fax 955861915

CSV: 07E80036DF0B00H7W6A3L7H4Q0



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80036DF0B00H7W6A3L7H4Q0 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA	
MARIA LUISA REINA RODRIGUEZ-SEXTA TENENCIA DE ALCALDÍA	- 09/09/2024
BEATRIZ ALVAREZ VELASCO-SECRETARIA ACCIDENTAL	- 09/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES	
- 09/09/2024 08:33:43	

EXPEDIENTE :: 2023006823000005
Fecha: 31/07/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

