

MAIRENA DEL ALCOR

Don Juan Manuel López Domínguez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de esta localidad.

Hace saber: Que el Ayuntamiento Pleno, al punto 3.º de la sesión ordinaria celebrada el día 13 de octubre de 2020, ha tomado un acuerdo que dice como sigue:

«3.—EXP. 2019/PES_02/000278. Agencia Pública Administrativa Local de Servicios Urbanos, Actividades y Urbanismo. Resolución de alegaciones y aprobación definitiva del proyecto de actuación promovido por Universal College, S.L. para la implantación de un centro educativo y social en suelo no urbanizable.

Dada lectura de la propuesta de acuerdo cuya parte expositiva se transcribe a continuación:

“Visto el expediente tramitado a instancia de Universal College, S.L. para la implantación de un centro educativo y social en suelo no urbanizable, finca La Cebollilla, P.2, parcela 188 de Mairena del Alcor.

Admitido a trámite el proyecto de actuación y sus posteriores reformados y anexos, el expediente ha sido sometido a trámite de información pública, habiéndose presentado alegaciones por Ecologistas en Acción de Sevilla.

El expediente ha sido trasladado a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para la emisión de informe relativo a la afección del suelo por especial protección por afección de legislación sectorial de vías pecuarias y a la Consejería de Fomento y Vivienda para la emisión de informe relativo a la afección de la actuación por especial protección a la legislación sectorial de carreteras al encontrarse en zona de cautela de la A-398 según el POTAUS. El 11 de octubre de 2019 se recibe informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo sostenible en relación con la afección del proyecto a vías pecuarias y el día 11 de febrero de 2020 se recibe informe de la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de contenido sectorial en materia de carreteras. El citado informe tiene carácter favorable condicionado a la propuesta del Servicio de Carreteras formulada el día 7 de octubre de 2019 en expte. 380/19. Por último, en relación con las afecciones sectoriales, se emite informe por Arquitecto del Área de Planeamiento de la Agencia Local de Urbanismo el día 7 de febrero de 2020.

Se ha cursado notificación al propietario único de los terrenos incluidos en el ámbito del proyecto, al objeto de que presente alegaciones que considere oportunas, constando certificado de no presentación de alegaciones.

Del expediente se ha dado traslado al Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para la emisión de informe preceptivo del art. 43.1,d) de la LOUA, el cual se ha emitido con fecha 16 de junio de 2020.

Finalmente, por la Vicesecretaria de esta entidad se emite informe jurídico relativo a la tramitación seguida por el expediente y a la normativa aplicable, de fecha 14 de julio de 2020.

Visto el acuerdo adoptado el 30 de julio de 2020 por el Consejo Rector de la Agencia Pública Administrativa Local de Servicios Urbanos, Actividades y Urbanismo, así como el dictamen emitido por la Comisión Informativa de Desarrollo Sostenible de 9 de septiembre de 2020.”

Sometido a votación, el Pleno, con los votos favorables de los miembros del Grupo Municipal Popular (10) y los votos en contra de los miembros del Grupo Municipal Socialista (6), adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Desestimar las alegaciones presentadas el 14 de octubre de 2019 por Ecologistas en Acción, motivadas en irregularidades en la publicación del documento del proyecto de actuación por no constar expediente completo en la web, no constar la dirección en internet del expediente y haber sido publicado el PAU en el indicador de transparencia «79. Cuentas anuales/Cuenta general del Ayuntamiento» dificultando su localización y acceso, así como por falta de justificación de la utilidad pública e interés social.

La desestimación de las alegaciones presentadas se motivan en los siguientes fundamentos:

— El art. 5.4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia y Buen Gobierno y el art. 9.4 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia de Andalucía, establecen la obligación de publicar en las correspondientes sedes electrónicas o páginas web la información sujeta a las obligaciones de transparencia; respecto del supuesto que afecta al presente expediente, los art. 7 de la Ley 19/2013 y 13.1,e) de la Ley 1/2014, para la información de relevancia jurídica, exigen que la publicación incluya «los documentos que, conforme a la legislación sectorial vigente, deban ser sometidos a un periodo de información pública durante su tramitación». En este caso, en aplicación del art. 43 de la LOUA, el documento que debe someterse a exposición es el proyecto de actuación. Por tanto, no se establece la obligatoriedad de publicación de otros documentos, informes ni la dirección de internet del expediente, quedando claro que la información será objeto de publicación en la web o sede electrónica. Existen otros supuestos en que la normativa de transparencia sí exige la publicación de informes, como el previsto en el art. 13.1,d) de la Ley 1/2014 que determina la obligación de exposición de «memorias e informes que conformen los expedientes de elaboración de los textos normativos». Sin embargo esta ampliación de la documentación no se prevé expresamente ni resulta exigible en la tramitación del proyecto de actuación, habiéndose dado cumplimiento a la legalidad aplicable con la publicación íntegra del documento del Proyecto de Actuación admitido a trámite en el portal de transparencia.

— En relación a la alegación de exposición en el indicador de transparencia n.º 79 relativo a Cuentas anuales, si bien es cierto que el proyecto de actuación se publicó en dicho indicador de forma errónea, también lo es que, desde el primer día en que se publicó en el tablón electrónico de anuncios de la sede electrónica municipal (16 de septiembre de 2019) estuvo expuesto en el Indicador n.º 54 en el apartado de «Actuaciones urbanísticas», según queda acreditado en el expediente.

— Respecto a la falta de justificación de la utilidad pública e interés social que aduce Ecologistas en Acción, se desestima la alegación al constatar que el Pleno de la Corporación valoró la concurrencia de estas circunstancias en virtud de acuerdo plenario de 18 de marzo de 2016, siendo dicho acto firme en vía administrativa. En cuanto al requisito previo exigido por el art. 42 LOUA de que se trate de una actuación de utilidad pública o interés social, hay que poner de manifiesto que el Tribunal Supremo se ha pronunciado al respecto para determinar que no se trata de un potestad discrecional del Ayuntamiento sino de aplicar un concepto jurídico indeterminado de gran imprecisión, en cuya interpretación exacta hay que reconocer a la Administración «un amplio margen de apreciación, no solo por ello sino por que se utiliza una expresión, la de interés social, para cuya concreción es razonable que deba aceptarse en principio, la preferencia de las valoraciones de quien institucionalmente tiene encomendado el cuidado de los intereses colectivos, frente a los criterios lógicamente subjetivos de los particulares». (STS 18 de julio de 1997). A la vista de lo anterior y del acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 18 de marzo de 2016 en que se materializó la ponderación de los intereses afectados, se concluye que el Proyecto queda amparado por el reconocimiento de la utilidad pública e interés social otorgados por la Corporación.

Segundo.—Aprobar definitivamente el proyecto de actuación promovido por don Alberto Arteaga Durán, en representación de Universal College, S.L. para la implantación de un centro educativo y social en suelo no urbanizable, finca La Cebollilla, P.2, parcela 188, clasificado en las Normas Subsidiarias como suelo no urbanizable Zona del Alcor.

El proyecto de actuación que se aprueba está integrado por los siguientes documentos técnicos:

- Proyecto de actuación redactado por el Arquitecto don Publio Fernández de Heredia Montero y el Licenciado en Derecho y Urbanista don José María Jiménez Hernández, presentado el 31 de marzo de 2016 (RE 4198).
- Reformado 1.º del proyecto de actuación presentado el 18 de febrero de 2019 (R.E. 2036) redactado por el Arquitecto don Luis Santiago Gavilán, colegiado n.º 5.115 del COAS, por el licenciado en derecho y urbanista don José María Jiménez Hernández y por el licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales don Alberto Arteaga Durán.
- Anexo al Reformado 1.º, redactado por los mismos técnicos y aportado el 17 de mayo de 2019 (RE 5649).
- Reformado 2.º del mismo equipo redactor, incorporado el 26 de junio de 2019 (RE 7351).

Tercero.—El plazo de duración de los actos amparados con la aprobación del proyecto de actuación es de cincuenta años, como tiempo estimado para la amortización de la inversión que requiere su materialización. La aprobación del proyecto de actuación conlleva la aptitud de los terrenos necesarios en los términos y plazos que legitimen la actuación, si bien, transcurrido el plazo previsto, cesará la vigencia de dicha cualificación, sin perjuicio de que pudiera otorgarse su renovación en los términos de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto.—Requerir a Universal College, S.L. que de conformidad con el artículo 42.5.D,c) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, solicite en el plazo máximo de un año desde la notificación del presente acuerdo, licencia urbanística municipal para la ejecución de las obras e instalaciones, y demás autorizaciones administrativas que requiera la normativa sectorial aplicable a la actividad y, en particular, someta la misma a los siguientes condicionantes cuyo cumplimiento será requisito necesario para el otorgamiento de la licencia de obras:

1. Elaboración de un estudio de tráfico en los términos del art. 33 del POTAU, por afectar el proyecto a la Zona de Cautela de la A-398, el cual habrá de someterse a informe del Servicio de Carreteras.

2. En materia de carreteras, habrá de darse cumplimiento a los condicionantes establecidos en el informe sectorial del Servicio de Carreteras de 7 de octubre de 2019:

- La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 50 metros, medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, respetando las zonas de protección.
- En las edificaciones existentes en la zona de no edificación sólo se permitirán obras de conservación y mantenimiento.
- Se deberá utilizar accesos existentes en la glorieta ubicada en el p.k. 4+450 de la A-398.
- Se planteará el acondicionamiento del camino de servicio existente, en cuanto a sección, tipo y entronque a la rotonda, mediante redacción de un proyecto específico redactado en coordinación con el servicio de carreteras, que deberá otorgar la oportuna autorización.
- Deben resolverse los problemas de permeabilidad peatonal sobre la A-398, para garantizar la seguridad.

3. Las actuaciones proyectadas deben ubicarse a una distancia mínima de 20 metros del límite municipal en que se sitúa la vía pecuaria Cordel del Término y La Camorra se sitúa en la mojonera de los términos municipales de Mairena del Alcor y Alcalá de Guadaíra, debiendo someterse el proyecto de obras a informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible que valore la afección del proyecto avías pecuarias.

4. La actuación proyectada habrá de cumplir los objetivos de calidad del paisaje establecidos en la norma 81 del POTAU.

5. El proyecto habrá de definir adecuadamente las infraestructuras y servicios básicos necesarios para satisfacer la demanda de la actividad a implantar, conforme a lo dispuesto en los arts. 91 y 92 del POTAU, debiendo aportarse informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

6. Antes de la concesión de la licencia de obras, habrá de aportarse informe de la Consejería de Educación y Deporte así como informe preceptivo de la Dirección General de Evaluación y Cooperación Territorial, conforme a lo dispuesto en el art. 6 del Real Decreto 332/1992, de 3 de abril, sobre autorizaciones de centros docentes privados, para impartir enseñanzas de régimen general no universitarias.

Quinto.—Requerir a Universal College, S.L. para que, durante la tramitación de la licencia urbanística municipal de obras y actividad y, como requisito previo a su otorgamiento, deposite garantía de conformidad con lo dispuesto en el art. 52.4 LOUA, por importe de 298.114,91 euros, correspondientes al 10% de la inversión para la materialización de la actividad. La finalidad de la citada garantía es responder de los gastos que pudieran derivarse de incumplimientos, e infracciones así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

Sexto.—Junto con la aportación de garantía a que se refiere el dispositivo anterior, el promotor habrá de proceder al abono de la prestación compensatoria de acuerdo con lo establecido en el art. 52.5 de la LOUA, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento con carácter excepcional del suelo no urbanizable. El cálculo de la cuantía correspondiente, la gestión de la prestación compensatoria y el devengo de la misma, se determinarán según la regulación establecida en la Ordenanza Municipal reguladora de la Prestación Compensatoria por el Uso y Aprovechamiento Excepcional del Suelo No Urbanizable aprobada por el Ayuntamiento de Mairena del Alcor, estableciéndose con carácter general una cuantía de hasta el 10 por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva.

Séptimo.—Publicar en el «Boletín Oficial» de la provincia, tablón electrónico, web municipal y Portal de Transparencia, el presente acuerdo junto con el proyecto aprobado, en cumplimiento del art. 43.1,f) LOUA.

Octavo.—Notificar al promotor y a Ecologistas en Acción, así como al propietario de los terrenos.

Noveno.—Facultar al Sr. Alcalde para que lleve a cabo cuantos actos sean necesarios para el efectivo cumplimiento del contenido de este acuerdo.»

Lo que se hace público para general conocimiento.

Mairena del Alcor a 23 de noviembre de 2020.—El Alcalde, Juan Manuel López Domínguez.