



RESOLUCIÓN

Resolución nº: 1234/2021
Fecha Resolución: 16/06/2021

ALCALDÍA-PRESIDENCIA

SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA CUENTA PROVISIONAL DE LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN A SATISFACER POR LOS PROPIETARIOS DE LA U.E. S.1-3 "LOS VIVEROS CORRESPONDIENTES A LA FASE 1ª DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL CITADO ÁMBITO.

El Plan Parcial del Sector n.º 1 de las NNSS "El Patriarca" fue definitivamente aprobado el 22 de octubre de 1998, siendo posteriormente objeto de siete modificaciones puntuales, estando la última de ellas destinada a delimitar cuatro fases de urbanización dentro de la unidad de ejecución S-1.3 y a la introducción de modificaciones en el sistema viario. El Proyecto Reparcelación de la U.E. del S-1.3 fue aprobado y ratificado el 14 de noviembre de 2008 y publicado el 5 de diciembre de 2008 (BOP nº 283).

Mediante acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de fecha 10 de octubre de 2017, se aprobó definitivamente el cambio de sistema de ejecución de la unidad S-1.3 "El Vivero", pasando a sustituir el sistema de actuación de compensación por el de cooperación en base a lo dispuesto en los artículos 89. 1 y 109.2 de la LOUA. A la vista de este acuerdo, corresponde al Ayuntamiento de Mairena del Alcor, la iniciativa para la ejecución de la urbanización del S-1.3.

Mediante Decreto de Alcaldía 897/2020 de 2 de julio de 2020 se acordó la aprobación del "Proyecto de Urbanización del la Fase 1ª de la U.E. S.1-3 "El Vivero", de fecha 20 de febrero de 2020, redactado por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos colegiado n.º 17.090, D. Fausto Rancaño Lejárraga. El dispositivo segundo del citado decreto señala que "Las obras de urbanización contempladas en el proyecto aprobado en el dispositivo anterior, habrá de financiarse mediante las cuotas de urbanización a liquidar a los propietarios (...)"

Teniendo en cuenta que, habiéndose aprobado el cambio de sistema de actuación del sector S.1-3, pasando de compensación a cooperación, procede la aplicación del art. 123 de la LOUA que dispone que, en este sistema corresponde a la Administración asumir la actividad de ejecución del planeamiento y a los propietarios abonar los gastos de urbanización y los de gestión del sistema.

Considerando la normativa contenida en los artículos 18 del 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, artículo 51 y 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículos 58 a 66, 188 y 189 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, todos ellos reconocedores de la obligación de los propietarios del suelo urbanizable de costear y ejecutar la urbanización prevista en la actuación correspondiente.


Tramitado el correspondiente expediente para la repercusión de los gastos de urbanización a cada propietario del citado sector, previo acuerdo del Consejo Rector de 13/10/2020 se dictó Decreto de Alcaldía 1594/2020 de 17/11/2020 de aprobación inicial de la cuenta provisional de las cuotas de urbanización a satisfacer por los propietarios de de la U.E. S.1-3 "El Vivero" correspondientes a la Fase 1ª del Proyecto de Urbanización del citado ámbito. El citado Decreto ha sido objeto de exposición pública mediante inserción de anuncio en el BOP de 30/11/2020 y habiéndose iniciado el trámite de notificación a los propietarios afectados.

No obstante, por el Arquitecto del Área de Planeamiento, en fecha 17/12/2020, se emite informe relativo a la repercusión de costes definitiva de gastos de urbanización del sector, por modificación de los costes totales a repercutir respecto de los informados inicialmente por el técnico citado el 15 09/2020. Asimismo, se actualizan los datos de algunos propietarios. Por la Sra. Tesorera se ha emitido el 25/01/2021 informe para recalcular el importe de las cuotas inicialmente establecidas, constando informe jurídico de la Vicesecretaria de la misma fecha e informe de fiscalización favorable de la Sra. Interventora de Fondos de fecha 1 de octubre de 2020."

Visto el acuerdo adoptado por el Consejo Rector de esta Agencia Pública Administrativa Local de Servicios Urbanos, Actividades y Urbanismo de Mairena del Alcor, en sesión ordinaria, celebrada el día 28 de enero de 2021, sobre aprobación de la corrección de la cuantía inicial de la cuenta provisional de las cuotas de urbanización a satisfacer por los propietarios de de la U.E. S.1-3 "El Vivero" correspondientes a la Fase 1ª del Proyecto de Urbanización del citado ámbito, en el que se recoge a la entidad "Stonington Spain, S.L." como propietaria de las parcelas n.º A2-1, A2-3, A2-4, A2-5, A4-A, A5, A6-A, A7, A9-B, B1-2, B1-3, y B2-1 del sector de referencia.

Visto que por Decreto de Alcaldía-Presidencia n.º 174/2021, de 4 de febrero de 2021, se adoptó acuerdo

Código Seguro De Verificación:	Y1M46jLDbnsN08kni0DiGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Lopez Dominguez	Firmado	16/06/2021 11:24:28
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y1M46jLDbnsN08kni0DiGQ==		





de Aprobación de corrección de la cuantía de la cuenta provisional de las cuotas de urbanización a satisfacer por los propietarios de la U.E. S.1-3 “Los Viveros”, correspondientes a la Fase 1ª del Proyecto de Urbanización del citado ámbito.

Considerando que, tal y como consta en certificado emitido por D^a. Beatriz Jara Iñigo, como Registradora de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra n.º 1, en fecha 27 de enero de 2021, la entidad “Promontoria Coliseum Real Estate, S.L.U.” es la propietaria de las parcelas n.º A2-1, A2-3, A2-4, A2-5, A4-A, A5, A6-A, A7, A9-B, B1-2, B1-3, y B2-1 de la U.E. S.1-3 “El Vivero”.

Visto que por Decreto de Alcaldía-Presidencia n.º 590/2021, de 31 de marzo de 2021, se adoptó acuerdo de rectificación del contenido del Decreto de Alcaldía-Presidencia n.º 174/2021, de 4 de febrero de 2021, de Aprobación de corrección de la cuantía de la cuenta provisional de las cuotas de urbanización a satisfacer por los propietarios de la U.E. S.1-3 “Los Viveros”, correspondientes a la Fase 1ª del Proyecto de Urbanización del citado ámbito.

Visto el certificado emitido por la Vicesecretaria, en fecha 13 de mayo de 2021, en el que se recoge que “.../...entre el día 12/04/2021 hasta el día 12/05/2021, no se ha dado entrada a escrito, alegaciones en relación a “Decreto de Alcaldía n.º 590/2021: De Alcaldía-Presidencia de 31 de marzo de 2021, de rectificación del contenido del Decreto de Alcaldía-Presidencia n.º 174/2021, de 4 de febrero de 2021, de Aprobación de corrección de la cuantía de la cuenta provisional de las cuotas de urbanización a satisfacer por los propietarios de la U.E. S.1-3 “Los Viveros”, correspondientes a la Fase 1ª del Proyecto de Urbanización del citado ámbito”.

A la vista de todo lo anteriormente expuesto, de conformidad con el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de la distribución de competencias contenidas en los artículos 4 apartados j) y r) así como el art. 5 de los Estatutos de la Agencia Pública Administrativa Local de Servicios Urbanos, Actividades y Urbanismo, así como del art. 21.1,s) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, RESUELVO:

PRIMERO. Aprobar definitivamente la cuenta provisional de las cuotas de urbanización a satisfacer por los propietarios de la U.E. S.1-3 “Los Viveros”, correspondientes a la Fase 1ª del Proyecto de Urbanización del citado ámbito, quedando por tanto los propietarios afectados, el porcentaje de participación y la cuantía a repercutir a cada uno de ellos en proporción al valor de sus fincas, de acuerdo con lo previsto en su Proyecto de Reparcelación, son los que se definen a continuación:

PARCELA	PROPIETARIO	CIF/NIF	DOMICILIO FISCAL	GASTOS	COSTE METRO	SUPERFICIE REAL RII	SUPERFICIE EQUIVALENTE RI
A0	CONCEPCION JIMENEZ SANCHEZ	***8290**	.../...	4.886,65 €	8,76		558,13
A0	HEREDEROS DE HERACLIO JIMENEZ SANCHEZ		.../...				
A1	UNICAJA BANCO SL	****3905*	.../...	6.042,67 €	8,76		690,17
A2-1	PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, S.L.U	****7945*	.../...	47.218,94 €	8,76		5393,13
A2-3	PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, S.L.U	****7945*	.../...	58.919,36 €	8,76		6729,5
A2-4	PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, S.L.U	****7945*	.../...	48.739,55 €	8,76		5566,81
A2-5	PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, S.L.U	****7945*	.../...	48.167,86 €	8,76		5501,51
A3-A	VENNER COVIN SL	****7567*	.../...	29.729,42 €	8,76		3395,57
A3-B	ISABEL REYES SANCHEZ	***4347**	.../...	3.664,06 €	8,76		418,49

Código Seguro De Verificación:	Y1M46jLDbnsN08kni0DiGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Lopez Dominguez	Firmado	16/06/2021 11:24:28
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y1M46jLDbnsN08kni0DiGQ==		





AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALCOR
SECRETARIA - APAL
GENERALES

A3-B	FATIMA REYES SANCHEZ	***5133**	.../...				
A3-C	EVARISTO RUBIO PEREZ	***1513**	.../...				
A3-C	CUSTODIA QUIJANO RODRIGUEZ	***0135**	.../...	13.339,06 €	8,76		1523,53
A3-D	FCO. JAVIER RUBIO MARIN	***1792**	.../...				
A3-D	JOSE LUIS RUBIO MARIN	***9832**	.../...	6.646,11 €	8,76		759,09
A3-E	ANTONIO GONZALEZ-SANCHEZ	***5110**	.../...				
A3-E	M. CARMEN GARCIA OCHAVO	***4916**	.../...	4.457,65 €	8,76		509,13
A3-E	JOSE MARIA CORDERO BONILLA	***1371**	.../...				
A3-E	REMEDIOS A. VALLEJO LEON	***1655**	.../...	3.277,29 €	8,76		374,32
A3-E	JUAN GRILLO ROMAN	***1573**	.../...				
A3-E	ANGELES PEÑA EXPOSITO	***3787**	.../...	1.598,27 €	8,76		182,55
A3-E	RAFAEL BAÑOS RODRIGUEZ	***6684**	.../...	2.653,20 €	8,76		303,04
A4-A	PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, S.L.U	****7945*	.../...	24.936,84 €	8,76		2848,17
A4-B	VENNER COVIN SL	****7567*	.../...	63.203,24 €	8,76		7218,78
A5	PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, S.L.U	****7945*	.../...	22.113,21 €	8,76		2525,67
A6-A	PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, S.L.U	****7945*	.../...	52.357,08 €	8,76		5979,99
A6-B	PROVEEDORES DE PACO SL	****3599*	.../...	38.943,16 €	8,76		4447,91
A7	PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, S.L.U	****7945*	.../...	41.988,35 €	8,76		4795,72
A8-1	UNICAJA BANCO SL	****3905*	.../...	51.311,08 €	8,76		5860,52
A8-2	UNICAJA BANCO SL	****3905*	.../...	17.478,97 €	8,76		1996,37
A8-3	UNICAJA BANCO SL	****3905*	.../...	30.158,50 €	8,76		3444,57
A8-4	UNICAJA BANCO SL	****3905*	.../...	52.031,32 €	8,76		5942,79
A9-B	PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, S.L.U	****7945*	.../...	12.942,73 €	8,76		1478,26
B1-1	ANTONIO GONZALEZ-SANCHEZ	***5110**	.../...				
B1-1	M. CARMEN GARCIA OCHAVO	***4916**	.../...	6.611,28 €	8,76	755,11	
B1-2	PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, S.L.U	****7945*	.../...	6.987,67 €	8,76	798,1	

Código Seguro De Verificación:	Y1M46jLDbnsN08kni0DiGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Lopez Dominguez	Firmado	16/06/2021 11:24:28
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y1M46jLDbnsN08kni0DiGQ==		





AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALCOR
SECRETARIA - APAL
GENERALES

B1-3	PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, S.L.U	****7945*	.../...	6.916,75 €	8,76	790	
B1-4	MARIA JOSEFA GUTIERREZ GONZALEZ	***1794**	.../...	6.566,54 €	8,76	750	
B2-1	PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, S.L.U	****7945*	.../...	6.587,99 €	8,76	752,45	
B2-2	JOSE LUIS RUBIO MARIN	***9832**	.../...	10.015,81 €	8,76	1143,96	
B2-3	FCO JAVIER RUBIO MARIN	***1792**	.../...	10.015,81 €	8,76	1143,96	
B2-4	JOSÉ JOAQUÍN VERGARA PINEDA	***5582**	.../...	6.805,65 €	8,76	777,31	
B2-4	CRISTINA DOMÍNGUEZ JIMÉNEZ	***0680**	.../...				
B2-5	JORGE NUÑEZ PESO	***0796**	.../...	4.047,96 €	8,76	462,34	
B2-5	MIGUEL ANGEL PRENDA MARIN	***9680**	.../...	3.085,05 €	8,76	352,36	

SEGUNDO. Aprobar y emitir las correspondientes liquidaciones a los propietarios al objeto de que se proceda al pago en el plazo de un mes, de la cuantía que corresponda en cada remesa de liquidaciones, teniendo en cuenta que podrán girarse estas de forma anticipada de cantidades a cuenta siempre que, en caso de exigencia anticipada, no excedan el importe de las inversiones previstas para los seis meses siguientes.

TERCERO.- Comunicar el presente acuerdo a los Servicios Económicos.

Lo manda y firma, el Sr. Alcalde-Presidente, don Juan M. López Domínguez, en fecha y hora de firma electrónica.

Código Seguro De Verificación:	Y1M46jLDbnsN08knioDiGQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Manuel Lopez Dominguez	Firmado	16/06/2021 11:24:28	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y1M46jLDbnsN08knioDiGQ==			