

Área: Presidencia y Seguridad.  
Serv./Dependencia: Secretaría General.  
Ref.: RMRG/LMSP

**CERTIFICACIÓN**

ASUNTO: Junta de Gobierno Local, Sesión Ordinaria  
de 14 de febrero de 2018.

**ROSA MARÍA ROSA GÁLVEZ, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA.**

**C E R T I F I C O :**

*Que la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Écija (Sevilla), en Sesión Ordinaria celebrada el día 14 de febrero de 2018, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:*

***“PUNTO SEGUNDO.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DEL ÁREA DE GESTIÓN DEL ESPACIO URBANO Y MOVILIDAD, RELATIVA A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL REFORMADO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR I.6/1 DEL PGOU, LA FUENSANTA.***

*Vista la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado del Área de Gestión del Espacio Urbano y Movilidad, en cuya parte expositiva hace constar:*

*“Con fecha 17/06/14 y por la Junta de Gobierno Local y previa su tramitación preceptiva se aprobó definitivamente un Proyecto de Urbanización del Sector I.6/1 del PGOU (La Fuensanta), terrenos ubicados entre la Ctra. De Herrera, la Ctra. De Osuna, el Puente de la Autovía y la Rotonda de Cristo de Confalón.*

*En el Sector I.6/1 está previsto como sistema de actuación el de Cooperación, que se caracteriza por ser el Ayuntamiento en calidad de Administración Actuante el que lleva las riendas del proceso urbanizador, ya que la actuación privada (sistema de compensación), ha devenido infructuosa.*

*Variada casuística ha propiciado que dicho Proyecto de Urbanización no se ejecutara, por lo que por los Técnicos al servicio de este Ayuntamiento D. Rafael Fernández Rueda (Ingeniero Técnico de Obras Públicas) y D. David León Álvarez (Ingeniero Técnico Industrial), se ha redactado un nuevo documento “REFORMADO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN del Sector I.6/1 del PGOU”, con el objetivo de que sea el definitivo y directamente ejecutable, una vez se contraten las obras a la empresa constructora que resulte seleccionada por los procedimientos previstos en la legislación de contratos del Sector Público (artículo 123.1.B.a) de la LOUA).*

*El motivo que ha provocado la redacción de este Reformado del Proyecto de Urbanización deriva de la redacción del Modificado del Proyecto de Equidistribución (Cooperación “Fuensanta” Proyecto de Reparcelación), así como de la adaptación de los precios de distintas partidas a valores actuales de mercado.*

*Así mismo también se pretende con este documento, determinar las infraestructuras de extensión y acometida necesarias para dotar de energía eléctrica al Sector, ya que las mismas no pudieron detallarse en el anterior documento al no estar completamente definidas por parte de la Empresa Distribuidora.*

*También se actualizan las mediciones y presupuestos de las obras ejecutadas por parte del Ayuntamiento mediante obras PFOEA de 2013 y 2014, se identifican claramente éstas, así como las que restan por hacer.*

*Aprovechando la ocasión, dicho Reformado sirve también para recopilar y justificar las modificaciones (Aumento o reducción, supresión y sustitución de distintas unidades de obras) introducidas durante la ejecución de las obras PFOEA, así como las realizadas en la revisión del Proyecto.*

*En resumen con este Reformado se pretende una mejor optimización económica, técnica y funcional de las obras planteadas en el Proyecto original, para ello se han realizado algunos ajustes -aumento o disminución-, en las mediciones de las distintas unidades de obras que conforman el presupuesto de las obras, así como la supresión e introducción de otras nuevas. Como consecuencia de ello el presupuesto final de las obras ha sufrido una alteración a la baja con respecto al*



presupuesto original del antiguo proyecto de urbanización, de lo que resulta el que no haya perjuicios patrimoniales para los propietarios, sino al contrario.

A parte de los cambios descritos, el Reformado del Proyecto de Urbanización como Proyecto de Urbanización que es, describe las obras necesarias para urbanizar uniformemente el sector citado, definido en el Modificado nº 21 del anterior Plan General, y que fundamentalmente permitirá ordenar urbanísticamente la zona en sí y su integración con los sistemas generales de la Ciudad (artículo 113.1 LOUA).

En concreto el REFORMADO PROYECTO DE URBANIZACIÓN de referencia permite valorar las obras y los costes de urbanización propiamente dichos del proceso urbanizador, entre los que se encuentran: las obras de explanación de viales, pavimentación, abastecimiento de aguas, saneamiento, telefonía, suministro de energía eléctrica de Media y Baja Tensión, alumbrado público de toda la zona, etc.

El documento es muy extenso puesto que la zona a urbanizar es muy amplia con grandes viales perimetrales, rotondas, conexión a sistemas generales, etc., aproximadamente 68.000 m<sup>2</sup>. La zona a urbanizar es complicada urbanísticamente hablando, rodeada de viarios con tráfico intenso, con una fuerte pendiente en la dirección Este-Oeste, contando como única ordenación con la antigua Vereda de Osuna o Camino de La Fuensanta (ya desafectada), hoy viario, que cuenta además con una fuente antigua que se ha rehabilitado, todo ello rodeado de unas infraestructuras básicas menos que mínimas.

El REFORMADO PROYECTO DE URBANIZACIÓN que se informa contiene la documentación exigida en el artículo 98.3 de la LOUA.

Se ha estimado como plazo de ejecución de las obras aproximadamente 6 meses y se ha planteado que éstas se desarrollen en una sola fase.

El documento en cuestión fue informado favorablemente por el Arquitecto D. Fernando Beviá González, por los Técnicos Redactores del Proyecto de Urbanización D. Rafael Fernández Rueda y D. David León Álvarez y por la Técnico de Administración General Valentina de la Gala Lama, por lo que con fecha 25/01/17 y por la Junta de Gobierno Local fue aprobado inicialmente dicho Reformado, apareciendo expuesto al público en el B.O.P. núm.: 61 de fecha 16/03/17, en el Diario Correo de Andalucía de fecha 3/03/17, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el Tablón Electrónico Municipal del Portal Web de la Transparencia con fecha 3/03/17, y resultando según Certificado emitido al efecto por D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Auxiliadora Medina Fernández, Jefe de Sección y Estadística del Ayuntamiento de fecha 18/04/17, que se han presentado 2 alegaciones:

- Con fecha de registro de entrada 27/03/17 y número 6.972 por parte de D<sup>a</sup> Eloísa, D<sup>a</sup> Encarnación y D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Valle Moro Gálvez.

- Con fecha de registro de entrada 5/04/17 y número 7.704 por parte de D<sup>a</sup> Rebeca Jiménez Rivera, en calidad de Gerente y en representación de la Entidad Sureci S.L.

Además, el acuerdo de aprobación inicial del Reformado en cuestión ha sido notificado individualmente a todos los propietarios afectados incluidos en el ámbito de delimitación del Sector I-6/1, y a todas las personas físicas y jurídicas que, a tenor de las Notas Simples Registrales, son titulares de algún otro derecho sobre las fincas incluidas en el Sector, otorgándoseles a todos, el plazo de 20 días para la presentación de alegaciones al expediente de referencia.

Se solicitaron los informes sectoriales correspondientes, resultando de los mismos lo siguiente:

- Informe de la Entidad Agua Campiña que tiene fecha de registro de entrada 26/05/17 y número 11.653 según el cual el Proyecto de Urbanización contempla las infraestructuras de abastecimiento de agua potable y saneamiento de acuerdo a las directrices marcadas por la Entidad Suministradora y los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

- Informe del Área de Cohesión Territorial de la Diputación de Sevilla que tiene fecha de registro de entrada 20/06/17 y número 13.345 según el cual se informa favorablemente el Proyecto en cuestión, instando a la petición de los permisos pertinentes cuando se desarrollen cruces, que afecten a las Carreteras SE-9106 (Enlace Antigua N-4 a A-4. Vte. Écija) y SE-9107 (acceso a Écija desde A-4)



- Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental que tiene fecha de registro de entrada 30/10/17 y número 21.504, según el cual se informa favorablemente el Proyecto, señalándose que la línea límite de edificación a tener en cuenta para el sector es de 50 m. Las obras recogidas en el Reformado del Proyecto de Urbanización que se ubiquen dentro de la zona de afección de la A-4, deberán ser autorizadas expresamente.

- Informe de la Entidad Endesa Distribución Eléctrica S.L. que tiene fecha de registro de entrada 30/11/17 y número 23.692, según el cual las infraestructuras necesarias para dar cobertura al Sector, han quedado recogidas en el Convenio firmado con el Ayuntamiento de Écija, convenio al que hace referencia el proyecto de urbanización.

- Informe al Departamento de Medio Ambiente Municipal de fecha 24/01/18 suscrito por el Técnico Municipal D. Jesús Etchemendi Rivero, en relación al mobiliario urbano, zonas verdes, gestión de residuos, de construcción y demolición etc., que se transcribe a continuación:

**“1.- En relación con las obras de urbanización se estiman las mismas FAVORABLES, debiendo tenerse en cuenta las siguientes aclaraciones al mismo:**

- En cuanto al tratamiento dado a la zona de dominio público de Carreteras, se deberá de dotar de alineación de árboles disponiéndose a 2 metros desde el encintado, y equidistantes a 8/10 metros, finalizando estos antes del comienzo de la curva que define el encintado.

- La esquina noreste de actuación, conformado por una pequeña plaza dura de hormigón impreso, se deberá de dotar de arbolado sobre alcorque.

-El espacio intersticial que se genera con el nuevo viario paralelo a la Carretera de El Rubio-Herrera, deberá de tener un tratamiento similar al espacio ajardinado existente frente a este, al otro lado de la carretera, es decir similar tratamiento con especies vegetales, y de instalación de riego.

- Toda la jardinería que se implante deberá de estar dotada de riego localizado, y control automático de funcionamiento.

- Respecto del mobiliario urbano previsto, y concretamente de las papeleras, el planteamiento prevé la instalación de papeleras cada 50 metros según línea de acerado. Esta disposición se deberá de hacer coincidir a ser posible con los pasos de peatones.

- Las conexiones peatonales previstas entre el nuevo viario entre el sector y la carretera de Écija – Herrera, se deberá de ejecutar con un firme más estable, distinto del pavimento de albero, tipo hormigón impreso o similar.

2.- En cuanto al documento “Estudio de Gestión de los Residuos de construcción y demolición, hay que indicar, que se está en el supuesto indicado en el artículo 82 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, que establece que las obras promovidas por las administraciones y entes públicos, las declaradas de interés y utilidad general del Estado, o declaradas de interés autonómico por la Junta de Andalucía, y los proyectos e infraestructuras cuyo ámbito territorial sea supramunicipal que estén exentas de licencia municipal de acuerdo con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía o en la normativa básica estatal en materia de suelo, urbanismo y edificación, tendrán que cumplir con las obligaciones de gestión definidas en este Título.

Así cuando la obra sea ejecutada por la Administración, se deberá comunicar la aprobación del proyecto a la Administración competente para la autorización de la devolución de la fianza correspondiente (La mancomunidad de Municipios de la Comarca de Écija).

Por otro lado, cuando la actuación u obra de titularidad pública sea ejecutada por persona o entidad contratista o adjudicataria, ésta deberá constituir una fianza o garantía financiera equivalente, para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, de conformidad con el artículo 6.2 del Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero.



A este respecto, y en relación al documento ESTUDIO DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, hay que indicar:

1.- A la presente solicitud le es de aplicación el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, porque se Regula la Producción y Gestión de los residuos de construcción y demolición, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y la Ordenanza Marco Reguladora de los Residuos de Construcción y Demolición (OMRRCDS), ratificada por Acuerdo Plenario de fecha 27/02/2014.

2.- Que, examinado los documentos anteriormente indicados, estos contienen el correspondiente Estudio de Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición, reflejándose en su correspondiente estudio de Gestión de los Residuos de construcción y demolición, considerándose que incluye todos los aspectos previstos en la normativa de aplicación.

En el análisis de la documentación no se aplica el programa informático facilitado por la Mancomunidad de Municipios de la Comarca de Écija, en orden a que dicho programa no está elaborado para la tipología de obra indicada y por tanto estamos en el supuesto de existencia de dificultad de prever el volumen de residuos. Por todo ello, y atendiendo al artículo 10.1 apartado B, el volumen para la determinación de la fianza procede del Estudio de Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición, obteniéndose los siguientes parámetros:

- Generación o producción totales: RCDs 619,63 m<sup>3</sup>. y Tierras no reutilizables 8030 m<sup>3</sup>.

- Generación de Residuos No peligrosos: 600 m<sup>3</sup>.

- Generación de Residuos Peligrosos: 19,63 m<sup>3</sup>.

- Conforme al apartado 4.1, del citado estudio ES NECESARIO LA SEPARACIÓN PREVIA en obra para las siguientes fracciones:

- Código Ler 170101 Hormigón: 291,25 Tn.

3.- De conformidad con el artículo 6 del RD 105/2008, de 1 de febrero, el Art. 104.2. de la Ley GICA, y el artículo 10.1 de la OMRRCDS, se establece una fianza de:

- RCDs: 619,63 m<sup>3</sup> x 12 €/m<sup>3</sup>= 7.435,56 €.

- TIERRAS: 8030 m<sup>3</sup> x 6 €/m<sup>3</sup>= 48.180,56 €.

TOTAL 55.615,56 €

4.- Los residuos generados en la citada obra podrán depositarse en cualquier planta legalizada al efecto, NO estimándose el PUNTO LIMPIO como planta legalmente autorizada.

5.- Finalizada la obra y para la devolución de la fianza depositada, será preceptivo aportar ante la Mancomunidad el Certificado de correcta gestión de los Residuos depositados en planta (con indicación de las cantidad y tipos de residuos tratados en la planta). La mancomunidad comprobará la congruencia entre los residuos entregados en planta y los indicados en su licencia de obras, emitiendo un informe Favorable de correcta gestión. Dicho informe deberá de ser aportado, junto con la solicitud correspondiente, ante este Ayuntamiento, para la devolución de la fianza depositada."

Con fecha 23/10/17 los Técnicos Redactores del documento urbanístico del Reformado del Proyecto de Urbanización de la Fuensanta, D. Rafael Fernández Rueda y D. David León Álvarez han emitido informe contestando las alegaciones presentadas, y a continuación se transcribe dicho informe:

**"ALEGACIÓN N° 1:**

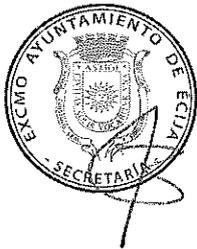
D<sup>a</sup> Eloísa Moro Gálvez

D<sup>a</sup> Encarnación Moro Gálvez

D<sup>a</sup> Maria del Valle Moro Gálvez

**Contenido:**

Primero. Sobre adaptación de los precios.



*No se mencionan siquiera en el Acuerdo ni informe las empresas constructoras a las que se ha realizado un chequeo, y sobre las que ha servido de base para adaptar los precios. Desconocemos pues, cuáles han sido los motivos por los que se ha llegado a presupuestar las obras de urbanización en el importe señalado y no en otro inferior.*

Segundo. Presupuesto obras de urbanización.

*Manifestamos nuestra disconformidad con la inclusión de partidas como Beneficio Industrial. Entendemos que las obras ejecutadas desde la Administración Pública, dentro de los diferentes planes de empleo que se vienen aprobando, deben minorarse en lo posible el beneficio industrial del promotor de dichas obras.*

Respuesta:

Primera Alegación:

*La elaboración del presupuesto del proyecto, se ha realizado atendiendo al precio de mercado, mediante la solicitud de 3 presupuestos a distintas empresas del sector, en el momento de elaboración del presupuesto del proyecto. Las empresas a las que se solicitó presupuesto, con el fin de obtener un precio general de mercado lo más ajustado a la realidad del momento, año 2016, fueron Ecilimp, Maygar y Jicar.*

*Con respecto a los motivos o criterios que se han teniendo en cuenta en la estimación del precio adoptado, el criterio seguido ha sido el adoptar los precios unitarios medios de los 3 presupuestos solicitados, y el motivo, garantizar que el precio del proyecto no incurra en valores anormales o desproporcionados a la baja, que hagan inviable la contratación y consecuentemente la ejecución de las obras.*

*No obstante, si el Ayuntamiento opta por realizar las obras mediante contrato y no mediante una Sociedad Urbanizadora, según el art. 187 de RGU, dicho proyecto será licitado mediante la aplicación preferente del sistema de concurso-subasta, mediante un procedimiento de adjudicación abierto, en el cual podrán concurrir todas las empresas que lo estimen oportuno, y reúnan las condiciones para ello, y de entre estas resultará adjudicataria de las obras la empresa que mejor oferta económica presente.*

*Se propone desestimar la alegación primera.*

Segunda Alegación:

*De acuerdo al art 131 del Reglamento General de contratos de las Administraciones Públicas, los proyectos elaborados por esta, tienen que incluir obligatoriamente, además de los Gastos Generales de la empresa, el 6% de Beneficio Industrial, y que percibe la empresa adjudicataria de las obras, no el Ayuntamiento.*

*Se propone desestimar la alegación segunda.*

ALEGACIÓN N° 2:

*D<sup>a</sup> Rebeca Jiménez Rivera*

Contenido:

Primero. Sobre el sistema de actuación previsto

*Se refiere a la disconformidad con el sistema de actuación previsto, por Cooperación, y no se haya previsto por el sistema de Compensación, estando en desacuerdo en que el sistema de cooperación haya devenido impuesto por infructuoso el sistema de compensación.*

Respuesta:

*Son cuestiones propias de gestión del planeamiento, y no del Proyecto de Urbanización, si bien, dicha cuestión está regulada en el Reglamento de Gestión Urbanística art. 158. Capítulo II. Sistema de compensación.*



El sistema de actuación previsto actualmente viene amparado por el art. 158 del RGU, al no haberse presentado los documentos expresados en el punto 1, el Ayuntamiento, como administración actuante, y en aplicación del punto 2, procedió a sustituir el sistema de compensación por alguno de los previstos en este Reglamento para la ejecución de los planes, siguiendo los trámites establecidos en el artículo 155, y este fue el de cooperación.

Segunda:

1.-Modificación de la equidistribución de las cargas

Sobre la modificación de las cargas de equidistribución la parte entiende que apenas ha sufrido alteración o variación significativa respecto a las anteriores.

Respuesta:

1.- Esta cuestión es propia del proyecto de reparcelación.

2.-Sobre los precios a los valores actuales de mercado

.- Reconoce que aunque el proyecto ha sufrido una alteración a la baja, manifiesta que los precios del proyecto estaban sobredimensionados, y estos siguen estando sobredimensionados, y que no ha sido acreditado el sondeo a varias empresas del sector.

Respuesta:

En relación a esta alegación, nos remitimos a lo ya contestado en la alegación nº 1.

La elaboración del presupuesto del proyecto, se ha realizado atendiendo al precio de mercado, mediante la solicitud de 3 presupuestos a distintas empresas del sector, en el momento de elaboración del presupuesto del proyecto.

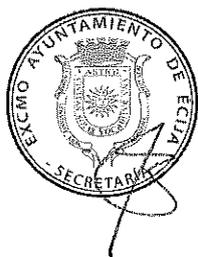
Las empresas a las que se solicitó presupuesto, con el fin de obtener un precio general de mercado lo más ajustado a la realidad del momento, año 2016, fueron Ecilimp, Maygar y Jicar.

Con respecto a los motivos o criterios que se han teniendo en cuenta en la estimación del precio adoptado, el criterio seguido ha sido el adoptar los precios unitarios medios de los 3 presupuestos solicitados, y el motivo, garantizar que el precio del proyecto no incurra en valores anormales o desproporcionados a la baja, que hagan inviable la contratación y consecuentemente la ejecución de las obras.

No obstante, si el Ayuntamiento opta por realizar las obras mediante contrato y no mediante una Sociedad Urbanizadora, según el art. 187 de RGU, dicho proyecto será licitado mediante la aplicación preferente del sistema de concurso-subasta, mediante un procedimiento de adjudicación abierto, en el cual podrán concurrir todas las empresas que lo estimen oportuno, y reúnan las condiciones para ello, y de entre estas resultará adjudicataria de las obras la empresa que mejor oferta económica presente.

Se propone desestimar la alegación Segunda punto 2.

También consta en el expediente Informe Jurídico emitido por la Técnico de Administración General Valentina de la Gala Lama, indicativo del procedimiento a seguir para la tramitación y aprobación de los Proyectos de Urbanización y la Legislación que resulta de aplicación. También en cuanto a un apartado de las alegaciones presentadas por D<sup>a</sup> Rebeca Jiménez Rivera en calidad de Gerente y en representación de la Entidad Sureci S.L., con fecha de registro de entrada 5/04/17 y número 7.704: según dichas alegaciones, en el apartado primero de las mismas se indica por la alegante que no es cierto que la actuación privada (sistema de compensación) haya devenido infructuosa. Con respecto a esta alegación, se informa que dicho argumento no es objeto del proyecto de urbanización (proyecto de obras) sino del de reparcelación (sistema de actuación urbanística de equidistribución de cargas y beneficios), no obstante lo anterior, se informa que sí: que sí se entiende que el sistema de compensación ha devenido infructuoso, ya que durante varios años fue este sistema el que estaba previsto en el planeamiento para desarrollar el Sector I-6/I del PGOU y en ningún momento surgió la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, al no formalizarse en ningún momento ninguna de las iniciativas previstas en el artículo 130 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que se propone que se desestime esa parte de la alegación. Visto el informe de Secretaría número 23/2018 de fecha 30/01/18"



Considerando que es competencia de la Junta de Gobierno Local la adopción de los acuerdos correspondientes, de conformidad con las atribuciones delegadas por Resolución de la Alcaldía de 19 de junio de 2015, publicada el Boletín Oficial de la Provincia nº 207, del día 7 de septiembre de 2015.

Visto el informe de la Técnico de Administración General, Sra. De la Gala Lama, de fecha 7 de febrero de 2018, cuyo tenor literal dice:

"La Técnico que suscribe, y a petición del Sr. Delegado del Área de Gestión del Espacio Urbano y Movilidad tiene a bien informar lo que sigue con respecto al procedimiento a seguir en la tramitación de los Proyectos de Urbanización promovidos de oficio, la documentación necesaria y la legislación aplicable. En este caso es el REFORMADO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN del Sector I.6/1, La Fuensanta 1.

#### **ANTECEDENTES:**

Con fecha 17/06/14 y por la Junta de Gobierno Local y previa su tramitación preceptiva se aprobó definitivamente un Proyecto de Urbanización del Sector I.6/1 del PGOU (La Fuensanta), terrenos ubicados entre la Ctra. De Herrera, la Ctra. De Osuna, el Puente de la Autovía y la Rotonda de Cristo de Confalón.

En el Sector I.6/1 está previsto como sistema de actuación el de Cooperación, que se caracteriza por ser el Ayuntamiento en calidad de Administración Actuante el que lleva las riendas del proceso urbanizador, ya que la actuación privada (sistema de compensación), ha devenido infructuosa.

Variada casuística ha propiciado que dicho Proyecto de Urbanización no se ejecutara, por lo que por los Técnicos al servicio de este Ayuntamiento D. Rafael Fernández Rueda (Ingeniero Técnico de Obras Públicas) y D. David León Álvarez (Ingeniero Técnico Industrial), se ha redactado un nuevo documento "REFORMADO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN del Sector I.6/1 del PGOU", con el objetivo de que sea el definitivo y directamente ejecutable, una vez se contraten las obras a la empresa constructora que resulte seleccionada por los procedimientos previstos en la legislación de contratos del Sector Público (artículo 123.1.B.a) de la LOUA).

El motivo que ha provocado la redacción de este Reformado del Proyecto de Urbanización deriva de la redacción del Modificado del Proyecto de Equidistribución (Cooperación "Fuensanta" Proyecto de Reparcelación), así como de la adaptación de los precios de distintas partidas a valores actuales de mercado.

Así mismo también se pretende con este documento, determinar las infraestructuras de extensión y acometida necesarias para dotar de energía eléctrica al Sector, ya que las mismas no pudieron detallarse en el anterior documento al no estar completamente definidas por parte de la Empresa Distribuidora.

También se actualizan las mediciones y presupuestos de las obras ejecutadas por parte del Ayuntamiento mediante obras PFOEA de 2013 y 2014, se identifican claramente éstas, así como las que restan por hacer.

Aprovechando la ocasión, dicho Reformado sirve también para recopilar y justificar las modificaciones (Aumento o reducción, supresión y sustitución de distintas unidades de obras) introducidas durante la ejecución de las obras PFOEA, así como las realizadas en la revisión del Proyecto.

En resumen, con este Reformado se pretende una mejor optimización económica, técnica y funcional de las obras planteadas en el Proyecto original, para ello se han realizado algunos ajustes -aumento o disminución-, en las mediciones de las distintas unidades de obras que conforman el presupuesto de las obras, así como la supresión e introducción de otras nuevas. Como consecuencia de ello el presupuesto final de las obras ha sufrido una alteración a la baja con respecto al presupuesto original del antiguo proyecto de urbanización, de lo que resulta el que no haya perjuicios patrimoniales para los propietarios, sino al contrario.



*A parte de los cambios descritos, el Reformado del Proyecto de Urbanización como Proyecto de Urbanización que es, describe las obras necesarias para urbanizar uniformemente el sector citado, definido en el Modificado nº 21 del anterior Plan General, y que fundamentalmente permitirá ordenar urbanísticamente la zona en sí y su integración con los sistemas generales de la Ciudad (artículo 113.1 LOUA).*

*En concreto el REFORMADO PROYECTO DE URBANIZACIÓN de referencia permite valorar las obras y los costes de urbanización propiamente dichos del proceso urbanizador, entre los que se encuentran: las obras de explanación de viales, pavimentación, abastecimiento de aguas, saneamiento, telefonía, suministro de energía eléctrica de Media y Baja Tensión, alumbrado público de toda la zona, etc.*

*El documento es muy extenso puesto que la zona a urbanizar es muy amplia con grandes viales perimetrales, rotondas, conexión a sistemas generales, etc., aproximadamente 68.000 m<sup>2</sup>. La zona a urbanizar es complicada urbanísticamente hablando, rodeada de viarios con tráfico intenso, con una fuerte pendiente en la dirección Este-Oeste, contando como única ordenación con la antigua Vereda de Osuna o Camino de La Fuensanta (ya desafectada), hoy viario, que cuenta además con una fuente antigua que se ha rehabilitado, todo ello rodeado de unas infraestructuras básicas menos que mínimas.*

*El REFORMADO PROYECTO DE URBANIZACIÓN que se informa contiene la documentación exigida en el artículo 98.3 de la LOUA.*

*Se ha estimado como plazo de ejecución de las obras aproximadamente 6 meses y se ha planteado que éstas se desarrollen en una sola fase.*

*El documento en cuestión fue informado favorablemente por el Arquitecto D. Fernando Beviá González, por los Técnicos Redactores del Proyecto de Urbanización D. Rafael Fernández Rueda y D. David León Álvarez y por la Técnico de Administración General Valentina de la Gala Lama, por lo que con fecha 25/01/17 y por la Junta de Gobierno Local fue aprobado inicialmente dicho Reformado, apareciendo expuesto al público en el B.O.P. núm.: 61 de fecha 16/03/17, en el Diario Correo de Andalucía de fecha 3/03/17, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el Tablón Electrónico Municipal del Portal Web de la Transparencia con fecha 3/03/17, y resultando según Certificado emitido al efecto por D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Auxiliadora Medina Fernández, Jefe de Sección y Estadística del Ayuntamiento de fecha 18/04/17, que se han presentado 2 alegaciones:*

*.- Con fecha de registro de entrada 27/03/17 y número 6.972 por parte de D<sup>a</sup> Eloísa, D<sup>a</sup> Encarnación y D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Valle Moro Gálvez.*

*.- Con fecha de registro de entrada 5/04/17 y número 7.704 por parte de D<sup>a</sup> Rebeca Jiménez Rivera, en calidad de Gerente y en representación de la Entidad Sureci S.L.*

*Además el acuerdo de aprobación inicial del Reformado en cuestión ha sido notificado individualmente a todos los propietarios afectados incluidos en el ámbito de delimitación del Sector I-6/1, y a todas las personas físicas y jurídicas que, a tenor de las Notas Simples Registrales, son titulares de algún otro derecho sobre las fincas incluidas en el Sector, otorgándoseles a todos el plazo de 20 días para la presentación de alegaciones al expediente de referencia.*

*Se solicitaron los informes sectoriales correspondientes, resultando de los mismos lo siguiente:*

*.- Informe de la Entidad Aqua Campiña que tiene fecha de registro de entrada 26/05/17 y número 11.653 según el cual el Proyecto de Urbanización contempla las infraestructuras de abastecimiento de agua potable y saneamiento de acuerdo a las directrices marcadas por la Entidad Suministradora y los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.*

*.- Informe del Área de Cohesión Territorial de la Diputación de Sevilla que tiene fecha de registro de entrada 20/06/17 y número 13.345 según el cual se informa favorablemente el Proyecto en cuestión, instando a la petición de los permisos pertinentes cuando se desarrollen cruces, que afecten a las Carreteras SE-9106 (Enlace Antigua N-4 a A-4. Vte. Écija) y SE-9107 (acceso a Écija desde A-4)*

*.- Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental que tiene fecha de registro de entrada 30/10/17 y número 21.504, según el cual se informa favorablemente el*



*Proyecto, señalándose que la línea límite de edificación a tener en cuenta para el sector es de 50 m. Las obras recogidas en el Reformado del Proyecto de Urbanización que se ubiquen dentro de la zona de afección de la A-4, deberán ser autorizadas expresamente.*

*.- Informe de la Entidad Endesa Distribución Eléctrica S.L. que tiene fecha de registro de entrada 30/11/17 y número 23.692, según el cual las infraestructuras necesarias para dar cobertura al Sector, han quedado recogidas en el Convenio firmado con el Ayuntamiento de Écija, convenio al que hace referencia el proyecto de urbanización.*

*.- Informe al Departamento de Medio Ambiente Municipal de fecha 24/01/18 suscrito por el Técnico Municipal D. Jesús Etchemendi Rivero, en relación al mobiliario urbano, zonas verdes, gestión de residuos, de construcción y demolición etc..*

*.- Con fecha 23/10/17 los Técnicos Redactores del documento urbanístico del Reformado del Proyecto de Urbanización de la Fuensanta, D. Rafael Fernández Rueda y D. David León Álvarez han emitido informe contestando las alegaciones presentadas, y proponiendo desestimarlas en su totalidad con su correspondiente motivación.*

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

*Los Proyectos de Urbanización son meros proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones del Planeamiento, en este caso del Modificado nº 21 del Plan General de 1987. Y tienen que venir definidos con tal precisión que puedan ser ejecutados por Técnicos distintos del autor del proyecto.*

*Vienen regulados en los artículos 98 y 99 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y en los artículos 67 y siguientes del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, que aprueba el Reglamento del Planeamiento, de aplicación supletoria y en lo que sea compatible con la LOUA y otras disposiciones vigentes, según Disposición Transitoria Novena de la propia LOUA.*

*Los Proyectos de Urbanización son en esencia, instrumentos de ejecución del planeamiento cuyo objeto es materializar las determinaciones que el Plan prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como viabilidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas. Además, deben resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.*

*Tienen por objeto concreto definir los contenidos técnicos de las obras de viabilidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines descritas en el artículo 113.1 de la Ley 7/2002.*

*Según el artículo 98 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por objeto llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento no pudiendo modificar las previsiones del mismo, ni contener determinaciones sobre ordenación, ni régimen del suelo, ni edificación.*

*El REFORMADO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN que se informa contiene la documentación exigible en el artículo 98.3 de la Ley 7/2002.*

*En cuanto al procedimiento a seguir en la tramitación de los Reformados de los Proyectos de Urbanización resulta que se tramitan siguiendo los mismos trámites que si del proyecto de urbanización propiamente dicho se tratara, resultando de aplicación el artículo 99 de la Ley 7/2002 anteriormente definida. NO obstante, no disponemos de Ordenanzas Municipales que indiquen el procedimiento, y el Plan General se remite a la LOUA, por lo que a tenor de la misma se aplica el Reglamento de Planeamiento, artículo 141, según el cual para la tramitación de los Proyectos de Urbanización deben seguirse las Normas establecidas para los Estudios de Detalle. Por tanto, la tramitación a seguir es la siguiente:*

*1º) Aprobación Inicial del REFORMADO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN, por la Junta de Gobierno Local (competencia del Alcalde en virtud del artículo 21.j de la Ley 7/85, de 2 de abril.*



Reguladora de las Bases del Régimen Local y delegada esta competencia en la Junta de Gobierno Local por el Decreto de Alcaldía de fecha 19/06/15). Aprobación que se llevó a cabo en sesión de Junta de Gobierno Local de fecha 25/01/17.

2º) Sometimiento a exposición pública mediante la inserción del Edicto correspondiente en el B.O.P. de Sevilla y un Diario de los de mayor circulación de la Provincia así como en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el Tablón Electrónico del Portal Web Municipal, para que durante el plazo de 20 días puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes, así como notificación personal a todos los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito de delimitación del Sector I.6/1-. Todos estos trámites se han cumplimentado en este expediente.

3º) Solicitud de informes de organismos afectados y de las Empresas Suministradoras necesarias para llevar a cabo la urbanización. En este caso es necesaria la autorización de Carreteras del Estado en su Demarcación de Andalucía Occidental y de Carreteras de la Junta de Andalucía. Y los informes de las Empresas Suministradoras como son: Endesa Distribución y Aqua Campiña. Todos estos informes han sido emitidos en sentido favorable con algunas determinaciones a tener en cuenta en la ejecución del proyecto propiamente dicho y que se recogen en la parte propositiva del acuerdo para aprobación definitiva.

4º) A la vista del resultado de la exposición pública y de los informes previstos en el párrafo anterior, y previo el Certificado de las alegaciones presentadas (que en este caso ha habido dos alegaciones y han sido puntualmente informadas), se procederá a la Aprobación Definitiva del mismo por parte de la Junta de Gobierno Local (competencia del Alcalde en virtud del artículo 21.j de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y delegada en la Junta de Gobierno por el Decreto de Alcaldía de fecha 19/06/15), introduciendo en su caso las modificaciones que resulten pertinentes, que no ha sido el caso.

Con posterioridad se procederá a la diligenciación de los planos y documentos que lo integren. Este acuerdo de aprobación definitiva también debe ser notificado a todos los propietarios incluidos en el ámbito de delimitación del Sector y demás interesados, con el régimen de recursos previstos para los actos firmes en vía administrativa, es decir recurso de reposición y/o contencioso administrativo (artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

5º) Publicación en el B.O.P. de Sevilla mediante nuevo Edicto indicativo del acuerdo de Aprobación Definitiva del documento en cuestión.

6º) Registro del documento en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento en la Sección "Otros Instrumentos".



.- En cuanto a las **alegaciones** presentadas por D<sup>a</sup> Rebeca Jiménez Rivera en calidad de Gerente y en representación de la Entidad Sureci S.L., con fecha de registro de entrada 5/04/17 y número 7.704: en el apartado primero de dichas alegaciones se indica por la alegante que no es cierto que la actuación privada (sistema de compensación) haya devenido infructuosa. Con respecto a esta alegación, se informa que dicho argumento no es objeto del proyecto de urbanización (proyecto de obras) sino del de reparcelación (sistema de actuación urbanística de equidistribución de cargas y beneficios), no obstante se informa que sí: que sí se entiende que el sistema de compensación ha devenido infructuoso, ya que durante varios años fue este sistema el que estaba previsto en el planeamiento para desarrollar el Sector I-6/1 del PGOU y en ningún momento surgió la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, al no formalizarse en ningún momento ninguna de las iniciativas previstas en el artículo 130 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Por lo que se propone que se desestime también esta parte alegación.

Al no estimarse ninguna de las alegaciones presentadas, ni los informes sectoriales provocan cambios en el documento inicialmente aprobado, se propone aprobar definitivamente el mismo documento urbanístico aprobado inicialmente.

Por tanto, se propone la propuesta de Resolución que acompaña a este informe, para la aprobación DEFINITIVA del Reformado del Proyecto de Urbanización del Sector I.6/1 del PGOU (La Fuensanta). Écija, a 7 de febrero de 2018. LA TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL, Fdo. Valentina de la Gala Lama."

Visto el expediente, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes, siendo 7 votos a favor, acordó:

**PRIMERO:** *Que se desestimen las alegaciones presentadas por D<sup>o</sup> Eloísa, D<sup>o</sup> Encarnación y D<sup>o</sup> M<sup>a</sup> del Valle Moro Gálvez en sus propios nombres, y, por D<sup>o</sup> Rebeca Jiménez Rivera en calidad de Gerente y en representación de la Entidad Sureci S.L., de conformidad con los informes emitidos por los Técnicos Municipales D. Rafael Fernández Rueda y D. David León Álvarez de fecha 23/10/17, y del informe de la Técnico de Administración General Valentina de la Gala Lama de fecha 29/01/18 referenciados en el apartado anterior, y que constan en el expediente.*

**SEGUNDO:** *Que se apruebe definitivamente el REFORMADO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN del Sector I.6/I- del PGOU, La Fuensanta I, que acompaña a esta propuesta (sector ubicado entre la Carretera de Herrera, la de Osuna, el puente de la Autovía y la rotonda de Cristo de Confalón), promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Écija, y redactado por los Técnicos al servicio de este Ayuntamiento D. Rafael Fernández Rueda (Ingeniero Técnico de Obras Públicas) y D. David León Álvarez (Ingeniero Técnico Industrial).*

*Esta aprobación definitiva debe tener en cuenta las siguientes determinaciones:*

*- Según el Área de Cohesión Territorial de la Diputación de Sevilla, hay que pedir los permisos pertinentes cuando se desarrollen cruces que afecten a las Carreteras SE-9106 (Enlace Antigua N-4 a A-4. Vte. Écija) y SE-9107 (acceso a Écija desde A-4)*

*- Según la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, las obras recogidas en el Reformado del Proyecto de Urbanización que se ubiquen dentro de la zona de afección de la A-4, deberán ser autorizadas expresamente.*

*- Según la Entidad Endesa Distribución Eléctrica S.L., las infraestructuras necesarias para dar cobertura al Sector, han quedado recogidas en el Convenio firmado con el Ayuntamiento de Écija, convenio al que hace referencia el proyecto de urbanización.*

*- En cuanto al informe del Departamento de Medio Ambiente Municipal transcrito en la parte dispositiva de este documento, deberán tenerse en cuenta todas sus aclaraciones y determinaciones contenidas en el mismo.*

El REFORMADO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN consta de la siguiente documentación:

**DOCUMENTO Nº 1:**

**MEMORIA**

1. **JUSTIFICACIÓN DEL REFORMADO DEL PROYECTO**
2. **MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL REFORMADO DEL PROYECTO**
3. **ESTADO ACTUAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**
4. **CARACTERÍSTICAS DEL TERRITORIO.**
5. **JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN.**
6. **RED VIARIA.**
7. **RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE Y RIEGO.**
8. **RED DE ALCANTARILLADO Y DRENAJE.**
9. **INSTALACIONES ELÉCTRICAS.**
10. **RED DE TELEFONÍA.**
11. **ZONAS VERDES**
12. **RESUMEN DEL PRESUPUESTO.**
13. **CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.**
14. **FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS.**
15. **ACCESO A LAS OBRAS.**
16. **ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.**
17. **ESTUDIO GESTIÓN DE RESIDUOS.**
18. **PLAZO DE EJECUCIÓN Y GARANTÍA.**



## ANEJOS

- 1.- ABASTECIMIENTO
- 2.- SANEAMIENTO
- 3.- GESTIÓN DE RESIDUOS
- 4.- FIRMES
- 5.- INSTALACIONES ELÉCTRICAS
- 6.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

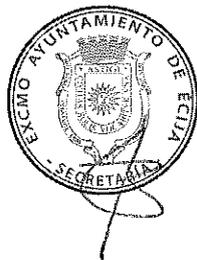
## PLIEGO CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

### PRESUPUESTOS

### DOCUMENTO Nº 2:

### PLANOS

- 1.- SITUACIÓN
- 2.- TOPOGRÁFICO ACTUAL
- 3.- RED ELÉCTRICA EXISTENTE
- 4.- RED TELEFONÍA EXISTENTE
- 5.- ÁREAS DE ACTUACIÓN. OBRAS PFEA
- 6.- REPLANTEO DE VIALES 1
- 7.- REPLANTEO DE VIALES 2
- 8.- SECCIONES TIPO Y DET. PAVIMENTACIÓN
- 9.- SECCIONES TRANSVERSALES EJE OESTE
- 10.- SECCIONES TRANSVERSALES EJE NORTE
- 11.- SECCIONES TRANSVERSALES EJE ESTE
- 12.- PERFILES LONGITUDINALES 1
- 13.- PERFILES LONGITUDINALES 2
- 15.- RED DE SANEAMIENTO
- 16.- PERFILES LONGITUDINALES SANEAMIENTO
- 17.- DETALLES SANEAMIENTO
- 18.- RED DE ABASTECIMIENTO
- 19.- DETALLES DE ABASTECIMIENTO
- 20.- ALUMBRADO PÚBLICO
- 21.- DETALLES ALUMBRADO PÚBLICO
- 22.- RED BAJA TENSIÓN
- 23.- DETALLES DE BAJA TENSIÓN
- 24.- RED DE MEDIA TENSIÓN
- 25.- DETALLES DE MEDIA TENSIÓN
- 26.- SUPERFICIES Y POTENCIAS
- 27.- RED DE RIEGO
- 28.- JARDINERÍA
- 29.- RED DE TELEFONÍA
- 30.- DETALLES TELEFONÍA
- 31.- SEÑALIZACIÓN
- 32.- DETALLES SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL
- 33.- DETALLES SEÑALIZACIÓN VERTICAL
- 34.- ACTUACIONES PREVIAS
- 35.- CONEXIÓN ELÉCTRICA EXTERIOR DEL POLÍGONO-CENTRO REPARTO



**TERCERO:** Que se ordene a los Servicios del Área de Urbanismo la terminación del expediente, publicando este Acuerdo en el B.O.P., en el Tablón de Anuncios Municipal y Tablón Electrónico del Portal Web Municipal, para que surta efectos de general conocimiento.

Que se notifique a todos los propietarios afectados por el ámbito de delimitación del Sector I.6/1, y a cualquier otra persona física o jurídica que a tenor de las notas simples registrales sea titular de algún otro derecho sobre las fincas incluidas en el Sector, con el régimen de recursos previstos en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**CUARTO:** *Que se comunique este acuerdo a la Comisión Gestora creada al efecto para desarrollar y gestionar urbanísticamente el Sector I-6/1 La Fuensanta.*

**QUINTO:** *La aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Sector I-6/1, queda condicionada a la aprobación definitiva del Modificado Proyecto de Equidistribución (Cooperación) del mismo Sector."*

Así resulta del borrador del Acta a que me remito y para que conste y surta efectos, expido la presente certificación a reserva de lo que resulte de la redacción definitiva del Acta y su aprobación por la Junta de Gobierno Local de la Excm. Corporación, de conformidad con lo previsto en el Art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales (RD 2568/86 de 28 de noviembre), por orden y con el visto bueno de la Alcaldía-Presidencia, en Écija, a quince de febrero de dos mil dieciocho.

VºBº  
EL ALCALDE,  
P.R. EL CONCEJAL  
(Resolución 17/04/2017  
P.O.P. 112 de 18/05-2017)



do. José Antonio Rodríguez López



