



AYUNTAMIENTO DE ISLA MAYOR
-. SEVILLA -.

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE ISLA MAYOR EL DÍA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022.**

En Isla Mayor, siendo las 16:00 horas del día arriba reseñado, y previa convocatoria cursada al efecto, se reúnen de manera presencial conforme al artículo 46 de la LBRL quienes a continuación se expresan para celebrar la sesión del Pleno Corporativo previamente convocada y que tiene lugar en primera convocatoria.

Señores/as Asistentes:

***Alcalde-Presidente:**

D. Juan Molero Gracia (PSOE)

***Señores/as Concejales/as electos/as :**

D^a Tamara Romero Estévez (PSOE)

D. Jose Antonio Vega Gil (PSOE)

D. Diego Murillo Suárez (PSOE)

D^a Alejandra Arroyo García (PSOE)

D^a Mirella del Rocío Humanes Antelo (PSOE)

D. José Manuel Sánchez Belloso (PSOE)

D^a Emilia Valle Márquez (PSOE)

D. Adrián Madroñal Rodríguez (ADELANTE ISLA MAYOR- IUA)

D. Víctor Manuel Lamas López (ADELANTE ISLA MAYOR-IUA)

D. Francisco Manuel Maldonado Alcaide (ADELANTE ISLA MAYOR-IUA)

D^a María del Carmen Peracho Aguilera (Juntos X Isla Mayor)

**** Señores/as Concejales/as ausentes:**

D^a. Verónica Vega Gómez (PSOE)

***Sra. Secretaria:**

D^a María del Mar Canteras Lorente, Secretaria de la Corporación.

Código Seguro de Verificación	IV7AZT3KHN6OLD5O2PQB433E6Q	Fecha	27/10/2022 14:00:52
Normativa	El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/ [i]Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003		
Firmante	MARIA DEL MAR CANTERAS LORENTE (FIRMANTE_02)		
Firmante	JUAN MOLERO GRACIA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IV7AZT3KHN6OLD5O2PQB433E6Q	Página	1/18





AYUNTAMIENTO DE ISLA MAYOR
- SEVILLA -

Una vez verificada por la Secretaria la válida constitución del Pleno, pues cumple con el mínimo de un tercio legal de miembros de la Corporación, el Presidente abre la sesión procediendo a la deliberación del Orden del día.

Código Seguro de Verificación	IV7AZT3KHN6OLD5O2PQB433E6Q	Fecha	27/10/2022 14:00:52
Normativa	El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/ [i]Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003		
Firmante	MARIA DEL MAR CANTERAS LORENTE (FIRMANTE_02)		
Firmante	JUAN MOLERO GRACIA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IV7AZT3KHN6OLD5O2PQB433E6Q	Página	2/18





AYUNTAMIENTO DE ISLA MAYOR
- SEVILLA -

QUINTO. - APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE PROPUESTA AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE ISLA MAYOR PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE, PREVIA RATIFICACIÓN DE SU INCLUSIÓN art. 82.3 ROFEL).

El Sr. Alcalde explica que se incluye en el orden del día habida cuenta la necesidad y urgencia para su aprobación para dar solución al PP3. Manifiesta que, teniendo en cuenta el plazo de exposición pública y habiendo acabado a posteriori de la Comisión, se eleva a Pleno como propuesta para su aprobación para incluirlo en el orden del día.

Sin que existan intervenciones se somete a votación su inclusión y **se aprueba por mayoría absoluta (unanimidad) de los miembros de la Corporación.**

La Sra. Secretaria procede a dar lectura del siguiente Dictamen:

“ Considerando que por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede en Sevilla, Sala de lo Contencioso-Administrativo, n.º de apelación 2606/2019 falló a favor de la compañía mercantil Cambou, S.A estimando la recepción tácita por parte del Ayuntamiento de Isla Mayor del Polígono Industrial “El Puntal” del Plan Parcial número 3 de Isla Mayor.

Siendo de obligado cumplimiento la ejecución de la Sentencia este Ayuntamiento y habiendo elaborado un acta de recepción de fecha 18 de mayo de 2022 en la que se pone de manifiesto cuál es la situación urbanística en la que se encuentra el Polígono junto con, en su caso, las deficiencias de las que adoleciese.

Precisamente por ello, para reajustar las alineaciones y rasantes del Plan Parcial, se entiende técnicamente que la solución se encuentra por la elaboración de un Estudio de Detalle que defina la geometría pormenorizada de la ordenación ejecutada, la cual cumple con los instrumentos urbanísticos

Código Seguro de Verificación	IV7AZT3KHN6OLD5O2PQB433E6Q	Fecha	27/10/2022 14:00:52
Normativa	El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/ [i]Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003		
Firmante	MARIA DEL MAR CANTERAS LORENTE (FIRMANTE_02)		
Firmante	JUAN MOLERO GRACIA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IV7AZT3KHN6OLD5O2PQB433E6Q	Página	11/18





AYUNTAMIENTO DE ISLA MAYOR
- SEVILLA -

aprobados, tal y como determina el informe emitido por la técnico del Ayuntamiento de Isla Mayor de fecha 18 de mayo de 2022 en relación a la recepción del polígono Polígono Industrial "El Puntal", antiguo Plan Parcial número 3, actual Sector de Suelo Urbano Ordenado SUO-2m, y atendiendo a las conclusiones del mismo que determina la necesidad técnica de elaborar un Estudio de Detalle para paliar las deficiencias recogidas en dicho informe, el cual transcribo a tenor literal:

"Este Ayuntamiento, en cumplimiento de la sentencia de la Sala Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía del recurso de apelación n.º 2606/2019, procedente de la Sección Segunda, y dictada con fecha 16 de diciembre de 2021, recepciona tácitamente las obras de urbanización del sector SUO-2m, antiguo Plan Parcial nº3 "Polígono El Puntal", promovida por la empresa CAMBOU S.A., para lo que se emite este Informe que detalla:

PRIMERO. *Que girada visita de inspección, se ha comprobado que se han llevado a cabo las obras de pavimentación, instalaciones de media y baja tensión, alumbrado público, instalaciones de saneamiento y abastecimiento, instalaciones de telecomunicacionestelefonía, y jardinería.*

SEGUNDO. *Que las obras citadas no cumplen con lo establecido en el Proyecto de Urbanización aprobado, redactado por el arquitecto José Luis Iglesias Sánchez, colegiado n.º 3564 del COAS, visado con número 3690/00T1 de fecha 14 de Junio de 2000, siendo los motivos los siguientes:*

- Pavimentación: Cambio en el detalle de la pavimentación de la calzada. Nuevo tipo de viario en zonas no marcadas en el PU.

- Electricidad: Instalación MT legalizada y cedida a la compañía suministradora. Actualmente en uso y explotación. Cambios en la ubicación de CT, respecto al PU. Instalación de BT difiere de lo proyectado en el PU, aunque está recepcionada y en explotación por parte de la empresa suministradora de este servicio.

- Alumbrado público: Ejecutado con pequeñas diferencias respecto al PU. Dispone de Certificado de la OCA para su puesta en marcha que ya cuenta con más de 5 años de antigüedad y debe renovarse.

- Saneamiento: El número de pozos e imbornales ejecutados difiere con el PU. Sólo se observa una bomba de elevación, frente a las 2 proyectadas. La instalación está actualmente gestionada por la anterior empresa concesionaria de las aguas residuales de Isla Mayor (URBASER)

- Abastecimiento: Instalación recepcionada y en servicio por parte de URBASER (anterior concesionaria del abastecimiento de agua en el municipio).

- Telefonía: Instalación recepcionada y en uso por TELEFÓNICA. La ubicación de las arquetas difiere en su posición respecto al PU.

- Espacio público: Acerado deteriorado, acumulación de escombros en diversas zonas, desnivelaciones de pavimentos y recorridos peatonales. Sin ejecutar los espacios libres de cesión obligatoria.

TERCERO. *Que habiéndose observado las deficiencias reseñadas, no se determina plazo para su subsanación, al haberse ordenada la recepción tácita por Sentencia Judicial.*

CUARTO. *Que al realizarse la recepción de las obras de urbanización, el sector SUO- 2m pasa a tener la consideración de Suelo Urbano. En ese momento, también las parcelaciones realizadas y*

Código Seguro de Verificación	IV7AZT3KHN6OLD5O2PQB433E6Q	Fecha	27/10/2022 14:00:52
Normativa	El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/ [i]Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003		
Firmante	MARIA DEL MAR CANTERAS LORENTE (FIRMANTE_02)		
Firmante	JUAN MOLERO GRACIA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IV7AZT3KHN6OLD5O2PQB433E6Q	Página	12/18





AYUNTAMIENTO DE ISLA MAYOR
- SEVILLA -

recogidas en Catastro tendrán la determinación de solares siempre que cumplan las determinaciones marcadas en las ordenanzas del Plan Parcial nº3 aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 1 de junio de 1989 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia del día 6 de julio de 1989.

QUINTO. Que se determina que, a la mayor brevedad posible, el Ayuntamiento redacte y apruebe un Estudio de Detalle que defina geométricamente la realidad de los documentos urbanísticos aprobados con la realidad existente, de modo que permita las edificaciones, parcelaciones y segregaciones dentro de la seguridad jurídica."

Considerando que obra en el expediente administrativo el Estudio de Detalle que se recoge la definición geométrica, tal y como se define en la legislación actual, de los límites del sector y de las delimitaciones entre parcelas privadas y suelo de uso público, así como la reordenación de las parcelas de uso dotacional y espacios libres que cambian su ubicación dentro de la misma manzana y sin que varíen sus superficies, ni de los usos asignados a esas parcelas, y lo que se hace es dotar a todos los suelos dotacionales y espacios libres de acceso directo desde el viario público que en la ordenación actual no tiene.

Considerando que existe informe jurídico de fecha 19 de mayo de 2022 en virtud del cual determina la legislación aplicable y procedimiento administrativo a seguir.

Considerando que mediante Resolución de Alcaldía 538/2022 de 23 de mayo de 2022 se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle del Sector Urbano Ordenado SUO- 2m (Antiguo PP3) en virtud de las competencias atribuidas por artículo 21.1.j) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local. Considerando que se notificó a los interesados así como se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla n.º 165 de 19 de julio de 2022 no habiéndose recibido alegaciones, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, vengo a elevar al Pleno los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del Sector Urbano Ordenado SUO-2m (Antiguo PP3), cuyo texto figura en el expediente 2022/PPP_01/000002, instruido a tal efecto.

SEGUNDO.- Publicar el presente Acuerdo, en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento, una vez remitida una copia digital del Estudio de detalle Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

TERCERO. Notificar el presente Acuerdo a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle".

La Sra. Secretaria explica que se eleva a Pleno porque es el órgano competente para aprobar definitivamente este instrumento urbanístico.

El Sr. Alcalde manifiesta que la aprobación definitiva del Estudio de detalle es fundamental para poder finalizar las deficiencias que hay en el polígono. El Sr. Alcalde informa que mediante el Plan Actúa desde Urbanismo se están solicitando subvenciones para paliar las deficiencias existentes. Tras la aprobación definitiva, se podrá proceder a legalizar actividades y construcciones, es decir, el Estudio de Detalle es la herramienta fundamental para poder solucionarlo.

Código Seguro de Verificación	IV7AZT3KHN6OLD5O2PQB433E6Q	Fecha	27/10/2022 14:00:52
Normativa	El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/ [i]Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003		
Firmante	MARIA DEL MAR CANTERAS LORENTE (FIRMANTE_02)		
Firmante	JUAN MOLERO GRACIA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IV7AZT3KHN6OLD5O2PQB433E6Q	Página	13/18





AYUNTAMIENTO DE ISLA MAYOR
- SEVILLA -

D. Adrián Madroñal Rodríguez (Adelante Isla Mayor-IUA) está de acuerdo con la aprobación del Estudio de Detalle para poder solucionar y mejorar el polígono industrial. Pregunta si la aprobación de este Estudio de Detalle se basa en lo que se aprobó en el 2000 a lo que la Sra. Secretaria interviene explicando el procedimiento legal que se ha seguido hasta llegar a la aprobación de este Estudio de Detalle.

El Sr. Alcalde interviene indicando que para recepcionarlo se elaboró una acta de recepción donde se indicó cómo se encontraba el polígono antes de su recepción y luego elaborar un estudio de detalle como el instrumento urbanístico que sirva de sustento jurídico sobre la situación urbanística del polígono. Con todo esto, se procederá a cumplir con los derechos y obligaciones por parte del Ayuntamiento, de un lado, y por parte de los vecinos, de otro.

D. Víctor Manuel Lamas López (ADELANTE ISLA MAYOR-IUA) pregunta que a los vecinos y propietarios del polígono cómo se van a ver afectados, a lo que el Sr. Alcalde responde que nacerán derecho y obligaciones.

Se inicia diálogo entre este último concejal y el Sr. Alcalde sobre las actuaciones que se van a tener que ejecutar por parte del Ayuntamiento para que ese polígono se encuentre en perfectas condiciones.

Código Seguro de Verificación	IV7AZT3KHN6OLD5O2PQB433E6Q	Fecha	27/10/2022 14:00:52
Normativa	El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/ [i]Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003		
Firmante	MARIA DEL MAR CANTERAS LORENTE (FIRMANTE_02)		
Firmante	JUAN MOLERO GRACIA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/IV7AZT3KHN6OLD5O2PQB433E6Q	Página	14/18

