



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES
C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n
Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64
41120 – Gelves (Sevilla)

ANUNCIO

Mediante Resolución dictada por esta Alcaldía núm. 805, de fecha 21 de abril de 2025, se acuerda, lo siguiente:

“Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas por D. Antonio Clemente Bonet Sánchez, en nombre y representación de Embalajes y Tisues Andaluces S.A., a la resolución dictada por esta Alcaldía núm. 176 de fecha 30 de enero de 2025, de conformidad con lo establecido en el informe emitido por la Sra. Arquitecta Municipal de fecha 17 de marzo de 2025, cuyo tenor literal es el siguiente:

““EXPEDIENTE Nº: 2024/EGE_02/000107
INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS
PROCEDIMIENTO: REDELIMITACIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN PARA LA UE2
ASUNTO: ESCRITO DE ALEGACIONES A LA RESOLUCIÓN 176/2025 DE 30 DE ENERO DE 2.025. (TRÁMITE DE AUDIENCIA)

Se ha presentado con fecha 26 de febrero de 2025, por D. Antonio Clemente Bonet Sánchez, en nombre y representación de Embalajes y Tisues Andaluces S.A escrito de alegaciones a la Resolución de Alcaldía 176/2025 de 30 de enero de 2025 del expediente referenciado.

Revisado dicho escrito se realizan las aclaraciones a las alegaciones planteadas:

ALEGACIÓN 1: Según se expone en la alegación primera, el proyecto de redelimitación de unidades de la UE2 recogen en su página 5 en el apartado f) los aprovechamientos establecidos en el PGOU; se indica que la redelimitación atribuye a la UE2a un aprovechamiento superior al establecido en el PERI y por tanto un porcentaje superior al establecido en dicho documento y en el propio PGOU.

Ciertamente en la página 5 del proyecto se han transcrito los aprovechamientos recogidos en el PGOU para la UE2 (UE-2.a: 20.983 UA y UE-2.b: 5.465 UA), pero en ningún momento se ha indicado que estos son los finalmente aplicados en la ordenación. Los aprovechamientos del PERI no se han transcrito en este apartado; tal como se indica en la alegación son los siguientes UE-2.a: 18.629,65 UA y UE-2.b: 5.464, 80 UA.

En el proyecto de delimitación presentado, en ningún momento se ha modificado lo establecido en el PERI ni se ha indicado nada al respecto; se han mantenido los aprovechamientos establecidos en la ordenación pormenorizada del PERI: UE-2.a: 18.629,65 UA y UE-2.b: 5.464, 80 UA. Es decir en ningún momento se adjudica a la UE2a más aprovechamiento del establecido en el PERI.

En la página 16 del proyecto de redelimitación, cuando se definen los parámetros de la unidad de ejecución única que resultará (la UE2), se especifica que tendrá un aprovechamiento total de 24.094,45 UAs, que es exactamente lo que resulta de sumar

C.I.F.: P - 4104400 - I

Código Seguro de Verificación	IV7S6CLTDEXMZ6HNS4PXGYLHCE	Fecha	23/04/2025 16:03:11
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ISABEL HERRERA SEGURA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7S6CLTDEXMZ6HNS4PXGYLHCE	Página	1/5





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

las UAs de las dos UE definidas en el PERI (18.251,20 UA+ 5.464,80UA).
Por tanto, una vez aclaradas las cuestiones planteadas, **PROCEDE** desestimar esta alegación 1.

ALEGACIÓN 2: REPARTO DEL PEM. Según esta alegación el reparto de los gastos de urbanización propuesto no se corresponde con la estructura de propiedad.

Las fincas aportadas y los porcentajes de participación son los siguientes:

*	**FR:	PROPIETA RIO:	A UA	%	Edif. M2t.	%
UE2 A	F 1: p1	FR7750	Hábitat		17.911,91 60,95 %	
	F 2: p2	FR7751	Servando G.B.	18.629,6 5	77,31 5.402,09 18,38 %	
	F 3: p6	FR7752	Servando G.B.			79,33
	F 4: p4.1	FR7753	Ayuntamient o			
	F 5: p5	FR7754	Ayuntamient o			
	F 6: viar.	FR7755	Ayuntamient o			
UE2 B	F 7: p3/p4.2/viar.	FR1108	Emtisan	5.464, 80	22,68 6.072,00	20,66
	F 8: ASV9		Ayuntamient o			
				24.094,4 5	100,00 29.386,00	100,00

- * Fi: Fincas origen del ámbito de la redelimitación.
Pi: Parcelas de la ordenación del PERI.
** FR: Fincas registrales.

Para el cálculo de los porcentajes de la tabla se han tenido en cuenta los aprovechamientos del PERI en las columnas 5 y 6 y las edificabilidades en las columnas 7 y 8. La columna 8 también se corresponde con los porcentajes de aprovechamientos de la ficha del PGOU.

Tal como se ha explicado en la memoria del proyecto presentado, el reparto de gastos de urbanización se ha realizado de acuerdo a las obras asignadas a cada ámbito desde el PGOU (que también lo respetaba el PERI).

- UE2a: Urbanización del ámbito Ue2a + contribución junto con UE2b a ASV9

C.I.F.: P – 4104400 – I

Código Seguro de Verificación	IV7S6CLTDEXMZ6HNS4PXGYLHCE	Fecha	23/04/2025 16:03:11
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ISABEL HERRERA SEGURA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7S6CLTDEXMZ6HNS4PXGYLHCE	Página	2/5





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

- **UE2b: Urbanización del ámbito Ue2b + contribución junto con UE2a a ASV9**

Por tanto, el reparto del 79,337% y 20,663 % (establecido en el PGOU) sólo se ha aplicado a los costes de la urbanización de la ASV9 y el resto de los costes se corresponden con las obras de urbanización que a cada ámbito le corresponden (en el PGOU y en el PERI) por construcción de viarios, infraestructuras, zonas verdes y equipamientos.

De acuerdo a estos criterios se obtienen los siguientes porcentajes globales asignados para gastos de urbanización:

- UE2a: 76,24 %
- UE2b: 23,75%

El apartado 1.7 de la memoria en las páginas 13 y 14 justifica el cumplimiento del artículo 99.3 de la LISTA y 205 del RGLISTA indicando que la diferencia de repercusión de costes entre las unidades de ejecución previas, se encontraba dentro del margen del 15% de la norma. Es decir existía un desvío del 3,9% según los porcentajes establecidos en el propio PGOU y de 1,07% respecto al PERI ajustándose a la legalidad en ambos casos; y por tanto en este procedimiento de delimitación no se modifica.

Por tanto, una vez aclarados los porcentajes aplicados, **PROCEDE** desestimar esta alegación 2.

ALEGACIÓN 3: “Al final del proyecto se recoge un plano -recogido en la alegación- en el que no aparece la edificabilidad de la UE2a”. En esta alegación el interesado sugiere que este plano debería contener el número de viviendas y edificabilidad asignada a la parcela de la UE2b.

El plano al que se refiere la alegación 3 corresponde al Plano 4 del documento, denominado “Estructura de la propiedad”. Se trata de un plano de información (no de ordenación) que no asigna edificabilidades o número de viviendas ni produce ningún efecto que pudiera alterar lo establecido en el PERI.

En este plano se reflejan las fincas origen :

- Las pertenecientes a la UE2a resultado de su reparcelación. Cada parcela resultante tiene asignada una edificabilidad y número de viviendas. (Podría quitarse la referencia a las edificabilidades o número de viviendas, pero no es relevante a los efectos del documento.)
- La finca única UE2b que no ha sido reparcelada. Por ello (al tratarse de la situación de origen) no existen aun las parcelas resultantes reflejadas en la ordenación que son a las que se les asigna la edificabilidad y el número de viviendas.

C.I.F.: P – 4104400 – I

Código Seguro de Verificación	IV7S6CLTDEXMZ6HNS4PXGYLHCE	Fecha	23/04/2025 16:03:11
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ISABEL HERRERA SEGURA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7S6CLTDEXMZ6HNS4PXGYLHCE	Página	3/5





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

No obstante en la tabla que aparece en el mismo plano se recoge la finca F7: F1108 que corresponde al ámbito de la UE2 asignándosele la edificabilidad del PERI.

Por tanto las edificabilidades reflejadas en este plano así como la tabla al pie del mismo reflejan el resultado de la reparcelación de la UE2a y la edificabilidad de la UE2b del PERI. En cuanto a la edificabilidad de la UE2a será la suma de las edificabilidades de las parcelas resultantes de su reparcelación, es decir de la parcela p1, parcela p2 y parcela p6 que asciende a 23.314,00 m2t.

En el Plano 2 “Unidades de ejecución según planeamiento” y el Plano 3 Unidades de ejecución según la redelimitación” se recoge la ordenación de todo el ámbito y por tanto las parcelas resultantes de la ordenación. En estos dos planos se plasma la ordenación pormenorizada realizada por el PERI del ámbito entero, incluyendo también la ordenación de la UE2b: viarios, parcela dotacional p4.2 y la parcela lucrativa p3 residencial con asignación de la edificabilidad (6.072,00 m2t) y número de viviendas (55 viv).

Así pues las edificabilidades y número de viviendas recogidas en estos planos respetan los parámetros establecidos en la ordenación del PERI y son las siguientes:

- UE2a:	Parcela p1 (F1):	153 viv. (<164)	17.911,91 m2t
	Parcela p2 (F2):	45 viv.	4.902,09 m2t
	Parcela p6 (F3):	Terciario	500,00 m2t
- UE2b:	Parcela p3 (parte de F7):	55 viv.	6.072,00 m2t

Por tanto, una vez aclarados los extremos expuestos y visto que se han respetado las edificabilidades y número de viviendas establecidas en el PERI, procede desestimar esta alegación 3.

CUARTO: *En el apartado cuarto de alegaciones el interesado manifiesta que una vez se hayan considerado estas alegaciones considera justificada la conveniencia de la redelimitación del ámbito en una única unidad de ejecución con el fin de asegurar la idoneidad técnica y viabilidad económica y permitir el cumplimiento de los deberes legales y la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística.*

En conclusión a lo expuesto, una vez aclaradas las cuestiones y dudas planteadas por el interesado y visto que el documento objeto de alegaciones respeta en todo momento lo establecido en el PERI, salvo mejor criterio fundado en Derecho, PROCEDE:

- Dar traslado a los interesados de las presentes aclaraciones a las cuestiones planteadas en el escrito de alegaciones.
- Desestimar las alegaciones de acuerdo con las aclaraciones realizadas.”

Segundo.- Aprobar definitivamente la delimitación de la Unidad de Ejecución

C.I.F.: P – 4104400 – I

Código Seguro de Verificación	IV7S6CLTDEXMZ6HNS4PXGYLHCE	Fecha	23/04/2025 16:03:11
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ISABEL HERRERA SEGURA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7S6CLTDEXMZ6HNS4PXGYLHCE	Página	4/5





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES

C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n

Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64

41120 – Gelves (Sevilla)

UE 2 “Los Charcones”, conforme al “Proyecto de delimitación de la Unidad de Ejecución UE 2 del PERI Los Charcones”, redactado por los arquitectos D. Javier Bruno Bendala Castillo, presentada por D. Joaquín Martín Rodríguez en representación de Promociones Habitat SAU.

Tercero.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos oportunos. Asimismo, estará a disposición de los interesados en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Gelves.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios afectados por la delimitación, así como a los que hayan comparecido como interesados en el expediente, con expresión de los recursos que contra el mismo sean admisibles.”

Lo que se publica a los efectos de los artículos 99.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 206.3 de su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante la Alcaldía de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 123 y 124 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

En Gelves, en la fecha de la firma

La Alcaldesa

C.I.F.: P – 4104400 – I

Código Seguro de Verificación	IV7S6CLTDEXMZ6HNS4PXGYLHCE	Fecha	23/04/2025 16:03:11
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ISABEL HERRERA SEGURA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7S6CLTDEXMZ6HNS4PXGYLHCE	Página	5/5

