

PROVIDENCIA

I.- Por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de fecha 25/01/07 se aprobó definitivamente la Modificación de las NN.SS. del municipio de El Cuervo de Sevilla, para la ampliación del Plan Parcial de uso industrial denominado “ PPT-1 Centro de Transportes”. En el documento de planeamiento se estableció como sistema de ejecución del nuevo sector, el de cooperación.

En virtud del sistema de ejecución fijado, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 123 la ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Ayuntamiento asumía integramente la actividad de ejecución debiendo los propietarios, además de aportar los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, abonar los gastos de urbanización y de gestión del sistema.

Con fecha 5 de diciembre de 2005, el Ayuntamiento de El Cuervo de Sevilla encomendó a la empresa municipal SODIVECU S.L. la gestión y ejecución urbanística de este sector.

En los meses de marzo y abril de 2006, SODIVECU S.L. suscribe convenios con todos los propietarios del nuevo sector, salvo Cotrel, por el que la sociedad municipal asume todos los gastos de urbanización y gestión del mismo, fijandose el aprovechamiento urbanístico atribuibles a los propietarios -libre de cargas urbanísticas- en el dieciocho por ciento de la superficie bruta de los terrenos incluidos dentro del ámbito del sector.

Eran obligaciones de SODIVECU S.L. las de redacción y tramitación de los proyectos de ordenación, reparcelación y urbanización del sector Ampliación PPT-1, y la principal de ejecutar las obras de urbanización. En compensación de las obligaciones asumidas por la sociedad municipal, la distribución de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes al propietario se distribuirían de la siguiente manera: 18% del suelo bruto aportado al propietario; el resto de aprovechamientos, se adjudicaba a Sodivecu.

El plazo establecido para el cumplimiento de la obligación de ejecutar las obras de urbanización fue de 24 meses desde la aprobación del proyecto de urbanización. Dado que dicho proyecto fue aprobado definitivamente el 16/06/08 mediante Decreto de Alcaldía-Presidencia num.: 762/2008, el plazo de ejecución de las obras finalizaba el **17.06.2010**.

Mediante Decreto de fecha 20 marzo de 2007 el Ilmo. Ayuntamiento de El Cuervo de Sevilla, autorizó la incorporación de la empresa Urbanizaciones y Contratas del Sur S.L al proyecto de reparcelacion del sector, en calidad de **empresa urbanizadora**, la cual asumía la totalidad de los gastos de urbanización del sector, y como contraprestación a las obligacione asumidas, a Urcosur le fueron adjudicadas en el Proyecto de Reparcelación del sector diversas fincas de resultado con una superficie total de 125.000.- m2. El plazo de ejecución de las obras se fijó en **veinte meses**. Las obras comenzaron en noviembre de 2007.

Tel: 95 597 68 10
Fax: 95 597 83 09

alcaldia@elcuervodesevilla.es
www.elcuervodesevilla.es

Plaza de la Constitución, 2
41749 El Cuervo de Sevilla

Código Seguro De Verificación	AL91544U8+nJfKAJ6ndbFA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Oliva Arellano	Firmado	09/09/2026 09:47:19
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AL91544U8%2BnJfKAJ6ndbFA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ante el abandono de las obras por parte de la empresa urbanizadora, el Ayuntamiento, mediante Decreto de Alcaldía-Presidencia num. 1109/2009, de 16 de junio, declaró el incumplimiento del agente urbanizador Urbanizaciones y Contratas del Sur S.L. de la obligación de ejecutar las obras de urbanización del Sector “ Ampliación del Plan Parcial PPT-1” y resuelto el documento de incorporación de esta entidad al Proyecto de Reparcelación del citado sector, acordando la inmediata ejecución de las garantías que se hubieren aportado por el agente urbanizador para el cumplimiento de la obligación de urbanizar, asumiendo el Ayuntamiento de El Cuervo de Sevilla desde esa fecha la actividad de ejecución íntegra del Sector “ Ampliación del Plan Parcial PPT-1”.

Desde esa fecha las obras se encuentran paralizadas, habiéndose producido en este período de tiempo reclamaciones de alguno de los propietarios afectados en orden a que las obras de urbanización se reanudasen y diversas negociaciones del Ayuntamiento con entidades bancarias y terceros interesados que no llegaron a buen fin.

II.- En la actualidad, la mayor parte de los 125.000.- m2 adjudicados a Urbanizaciones y Contratas del Sur S.L. en el Proyecto de Reparcelación del Sector Ampliación PPT-1, han pasado a propiedad de promotores locales, que si bien han manifestado su la voluntad de reactivar la urbanización del sector Ampliación PPT-1, tal pretensión no se ha materializado en una propuesta jurídica y económicamente viable.

Por otra parte, los propietarios que satisficieron los gastos de urbanización mediante entrega de terrenos, demandan del Ayuntamiento de manera insistente una solución que permita la reanudación y terminación de las obras de urbanización pendientes de la manera más inmediata posible.

Siendo preciso no demorar esta cuestión por más tiempo, por medio del presente,

DISPONGO:

Emítase por la Secretaría de la Corporación Informe sobre viabilidad jurídica y económica, normativa de aplicación y procedimiento a seguir en orden a la continuación de las obras de urbanización del sector “Ampliación PPT-1”.

En El Cuervo de Sevilla, a fecha de firma electrónica.

EL ALCALDE

Fdo.-José Manuel Oliva Arellano

Código Seguro De Verificación	AL91544U8+nJFKAJ6ndbFA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Oliva Arellano	Firmado	09/09/2026 09:47:19
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/AL91544U8%2BnJFKAJ6ndbFA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

