



## RESOLUCIÓN

Resolución nº: 1761/2020  
Fecha Resolución: 23/04/2020

En la ciudad de MAIRENA DEL ALJARAFE, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, D. ANTONIO CONDE SÁNCHEZ, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN:

**PLANEAMIENTO-GESTIÓN/ED/001/2019/CALLE ZURRAQUE, 50-52.-APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS SITAS EN C/ ZURRAQUE, 50-52**

Visto los **antecedentes** que se relacionan:

1.- Con fecha 28 de marzo de 2019 (R.E. 619) tiene entrada en el registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo un ejemplar en papel y 1 CD del Estudio de Detalle y Resumen Ejecutivo del mismo de las parcelas sitas en calle Zurraque 50-52, a instancia de Salvador Rodríguez Mira, en representación de la Cooperativa "Jardinillo Plaza S.C.A. y redactado por el estudio Balleto, Marín y Muñoz Arquitectos S.C.P, Arquitecto Redactor: Manuel Jesús Balleto Aguilar.

2.- Que se ha emitido con fecha 10 de marzo de 2020 informe técnico por parte de Arquitecta Municipal, que concluye indicando:

*"Desde el punto de vista técnico procede, si así se estima, la aprobación inicial del Estudio de Detalle de parcelas sitas en calle Zurraque 50/52. Mairena del Aljarafe(Sevilla) redactado por Balleto Marín y Muñoz Arquitectos S.C.A Arquitecto redactor Manuel Balleto Aguilar, sin visado colegial, aportado el 28 de marzo de 2019 con RG 619 y su exposición al público para alegaciones por plazo de veinte días.*

*No obstante, debe subsanarse el documento antes de la aprobación definitiva con lo indicado a continuación:*

*-Suplementar la documentación gráfica con planos acotados completos que definan las zonas de ocupación de volúmenes y las dimensiones de los espacios libres.*

*-Procede recabar informes sectoriales a las compañías suministradoras.*

*-Antes de concluir la tramitación del E.D. deberá dar cumplimiento a la ordenanza reguladora sobre presentación de proyectos de obras de edificación, infraestructuras urbanas e instrumentos de planeamiento urbanístico y de gestión y su incidencia en la tramitación de los expedientes."*

3.- Que se ha emitido informe jurídico al respecto que consta en el expediente.

4.- El Sr. Gerente informa favorablemente y formula propuesta al Consejo de Gobierno de la GMU con fecha 2011 de marzo de 2020.

5.- El Consejo de Gobierno de la G.M.U., en sesión celebrada el 20/04/2020, acordó proponer al Sr. Alcalde que proceda a aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de las parcelas sitas en la calle Zurraque nº 50-52, solicitado por D. Salvador Rodríguez Mira, en nombre y representación de la Cooperativa "Jardinillo Plaza S.C.A." y redactado por el Arquitecto D. Manuel Jesús Balleto Aguilar, debiendo subsanarse para la aprobación definitiva las deficiencias puestas de manifiesto en el informe de la Arquitecta Municipal. Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Código Seguro De Verificación:	KLg0za54sWkFDX89K/Sd2Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	23/04/2020 13:57:37
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	23/04/2020 15:04:12
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KLg0za54sWkFDX89K/Sd2Q==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KLg0za54sWkFDX89K/Sd2Q==</a>		





**Primero.-** La normativa de aplicación viene determinada esencialmente por lo establecido en los artículos 15, 19 y 32 a 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y los artículos 65 a 67 y 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en virtud de lo establecido en el Disposición Transitoria Novena de la LOUA, en lo que sea compatible con la misma.

**Segundo.-** El presente Estudio tiene por objeto dar respuesta a la gestión municipal de desarrollo del suelo urbano previsto por el planeamiento vigente. Pretende continuar y completar los vacíos de suelo urbano con el proceso de edificación de la zona del casco Antiguo completando la trama urbana de esta zona residencial.

La propuesta se basa en la definición de las alineaciones y volúmenes que permitiendo la aplicación de las determinaciones del PGOU, posibiliten una edificación digna y lógica frente a los condicionantes del entorno.

**Tercero.-** Con base a lo preceptuado en el artículo 15 de la LOUA establece:

*1.- “Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar alguna de las determinaciones del planeamiento en áreas de suelo urbano de ámbito reducido y para ello podrán:*

*a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Planes parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.*

*b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.”*

*2.-Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:*

*a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.*

*b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.*

*c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o efectuar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.*

*d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.*

**Cuarto.-** El Estudio de Detalle de las parcelas sitas en la calle Zurraque núm. 50 y 52 el contenido documental que exige el artículo 19 de la LOUA y 66 del RPU, incorporando así mismo el resumen ejecutivo.

**Quinto.-** En cuanto al procedimiento hay que significar lo siguiente:

El artículo 31 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía señala que “*en el supuesto de solicitud de iniciativa particular (de los instrumentos de planeamiento), la Administración competente para su tramitación, salvo que decida no admitirla mediante resolución motivada, podrá requerir al solicitante, dentro del mes siguiente a la recepción de aquella y, en todo caso, antes de la aprobación inicial, para que en su caso, mejore la documentación. Este requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para notificar la resolución*”.

Por otra parte, destacar que la aprobación inicial de los Estudios de Detalle corresponde al Alcalde, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, a propuesta del Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo, con base a lo que señala el artículo 10.2.b de los Estatutos de la GMU vigentes.

Código Seguro De Verificación:	KLg0za54sWkFDX89K/Sd2Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	23/04/2020 13:57:37
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	23/04/2020 15:04:12
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KLg0za54sWkFDX89K/Sd2Q==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KLg0za54sWkFDX89K/Sd2Q==</a>		





Tras la misma, deberá someterse a información pública y solicitarse los informes sectoriales que procedan, con base a lo preceptuado en el artículo 32.1.2ª de la L.O.U.A.

El anuncio de información pública deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de los de la provincia y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Igualmente, teniendo en cuenta lo que indica el apart 4 del mismo artículo:

“Deberá llamarse al trámite de información pública a los propietarios de los terrenos comprendido en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales que tengan por finalidad ordenar áreas urbanas sujetas a reforma interior de ámbito reducido y específico o Estudios de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración de la información pública en el domicilio que figure en aquellos”.

La aprobación definitiva del Estudio de Detalle corresponde al Pleno de la Corporación de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre de medidas para la modernización del gobierno local, a propuesta del Consejo de Gobierno de la GMU.

Dicho acuerdo se deberá comunicar a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Igualmente y con base a lo establecido en el artículo 41 de la LOUA, el acuerdo de aprobación definitiva deberá publicarse en el BOP e inscribirse previamente en el Registro Municipal de Planeamiento.

**Sexto.-** Conforme establece el artículo 27 de la LOUA *“El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.*

*Cuando no se haya acordado previamente la suspensión a que se refiere el apartado anterior, este plazo tendrá una duración máxima de dos años.*

*La suspensión se extingue, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.*

En virtud de las atribuciones que me confiere el art. 21 de la Ley 57/2003 de modernización del Gobierno Local,

**HE RESUELTO:**

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de las parcelas sitas en la calle Zurraque nº 50-52, solicitado por D. Salvador Rodríguez Mira, en nombre y representación de la Cooperativa “Jardinillo Plaza S.C.A.” y redactado por el Arquitecto D. Manuel Jesús Balleto Aguilar, debiendo subsanarse para la aprobación definitiva las deficiencias puestas de manifiesto en el informe de la Arquitecta Municipal.

**SEGUNDO.-** Ordenar la apertura de plazo de información pública por plazo de 20 días, mediante inserción de anuncio en el B.O.P., periódico de gran difusión de los de la Provincia y Tablón de Anuncios así como en el portal de la transparencia y página web del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

**TERCERO.-** Ordenar que se soliciten los informes sectoriales en materia de su competencia a

Código Seguro De Verificación:	KLg0za54sWkFDX89K/Sd2Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	23/04/2020 13:57:37
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	23/04/2020 15:04:12
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KLg0za54sWkFDX89K/Sd2Q==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KLg0za54sWkFDX89K/Sd2Q==</a>		





AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE  
ORDENACION DEL TERRITORIO  
SERVICIOS GENERALES


Aljarafesa, Endesa, Gas Natural y Telecomunicaciones.

**CUARTO.-** Ordenar la notificación personal a los propietarios afectados.

En virtud de la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, relativa a la suspensión de plazos administrativos, deberá suspenderse la tramitación de los puntos SEGUNDO y TERCERO de la presente Resolución, en tanto en cuanto se mantenga vigente el citado Real Decreto.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Antonio Conde Sánchez Doy fe, el Secretario General

(Firmado electrónicamente de conformidad con la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica)

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	KLg0za54sWkFDX89K/Sd2Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Conde Sanchez	Firmado	23/04/2020 13:57:37	
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	23/04/2020 15:04:12	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/4	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KLg0za54sWkFDX89K/Sd2Q==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/KLg0za54sWkFDX89K/Sd2Q==</a>			