

D. JUAN DAMIÁN ARAGÓN SÁNCHEZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)

CERTIFICO: Que según consta en los antecedentes obrantes en esta Secretaría, el Ayuntamiento en Pleno, reunido en sesión ordinaria el día **19 de septiembre de 2019**, trató entre otros el siguiente punto:

9º) APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN UNDÉCIMA DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE.

Se conoce expediente de Innovación Undécima del PGOU de Mairena del Aljarafe.

Tras el debate, **la Corporación**, con los votos a favor de los 9 miembros del PSOE, los 4 de ADELANTE, los 4 del PP y los 3 de C's, y el voto en contra del concejal de VOX, lo que representa la mayoría absoluta de la misma, **aprobó** lo siguiente:

Visto los **antecedentes** que se relacionan:

1.- Por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 23 de mayo de 2003, se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe.

2.- Por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 9 de diciembre de 2003 se aprobó el Texto Refundido del Plan General de Mairena del Aljarafe, que fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 29 de enero de 2004.

4.- Dada la problemática que se estaba planteando en torno a la instalación de gasolineras en el término municipal de Mairena del Aljarafe, por acuerdo del Pleno de la Corporación, en sesión celebra el 21 de febrero de 2019 se acordó formular una innovación del planeamiento general para regular el uso de gasolineras y servicios auxiliares, suspender las aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para el uso determinado de gasolineras y servicios auxiliares, a los efectos de la elaboración de la Innovación del PGOU.

5.- Que se ha redactado por el Arquitecto D. Juan Carlos Muñoz Zapatero, a instancias de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Mairena del Aljarafe, nuevo documento de innovación del Plan General de Ordenación Urbana. Innovación Undécima.

6.- Que se ha emitido informe por la Arquitecta Municipal de fecha 11 de septiembre de 2019, con el siguiente tenor literal:

Código Seguro De Verificación:	suLjYqkfvcLkMLAX7/1Y6g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	24/09/2019 09:39:17
	Antonio Conde Sanchez	Firmado	23/09/2019 12:20:07
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/suLjYqkfvcLkMLAX7/1Y6g==		



“INNOVACION 11º: INFORME PARA APROBACIÓN INICIAL.

Expediente nº.- **001/2019**
SIG.-
Situación.- **TERMINO MUNICIPAL MAIRENA DEL ALJARAFE.**
Solicitante.- **ASESORÍA JURIDICA.**
Arquitecto.- **JUAN CARLOS MUÑOZ ZAPATERO.**
Instrumento de planeamiento.- **INNOVACION 11º: REGULACION DEL USO DE GASOLINERAS Y OTROS CAMBIOS EN LA NORMATIVA URBANISTICA MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA).**

SR. GERENTE:

En relación a la APROBACION INICIAL DE LA INNOVACION 11º arriba referenciada, la arquitecta que suscribe informa:

Consta certificado del secretario general del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe de fecha 25 de Febrero de 2019 en el que se certifica que, a consecuencia de la sesión ordinaria el día 21 de febrero de 2019, se resuelve:

PRIMERO.- Formular la Innovación del planeamiento general para la regulación del uso de gasolineras y servicios auxiliares.

SEGUNDO.- Suspenden las aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para el uso determinado de gasolineras y servicios auxiliares, a los efectos, de la elaboración de la innovación del PGOU.

1.-DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO.

Planeamiento de aplicación: **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA:**

Aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el día 23 de Mayo de 2003, texto Refundido aprobado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 9 de Diciembre de 2003 con publicación en el BOP nº 23 de 29 de Enero de 2004.

2.-ANÁLISIS DOCUMENTAL.

Se aportan la siguiente documentación, entendiéndose que el análisis se realiza SIN ENTRAR A VALORAR LA IDONEIDAD TÉCNICA DE LOS DOCUMENTOS:

INNOVACION 11º Y RESUMEN EJECUTIVO DEL MISMO: (1 copia en papel, 2 CD):

SIN VISADO COLEGIAL, aportado el 11 de Marzo de 2019 con RG 1802.

Arquitecto redactor: JUAN CARLOS MUÑOZ ZAPATERO.

3.- ANALISIS URBANISTICO:

Se informa en base al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Aljarafe aprobado por pleno municipal de fecha 9 de diciembre de 2003, acuerdo publicado en el B.O.P. De 29 de enero de 2004 junto con sus Normas Urbanísticas (PGOU), así como sus innovaciones posteriores y adaptación del mismo a la LOUA, al texto vigente de la Ley 7/2002 de ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y del RD 2159/1978 por el que se aprueba el reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (RPU).

La innovación 11º del Plan General de Ordenación Urbanística es una modificación del planeamiento general de carácter no estructural.

Código Seguro De Verificación:	suLjYqkfvcLkMLAX7/1Y6g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	24/09/2019 09:39:17
	Antonio Conde Sanchez	Firmado	23/09/2019 12:20:07
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/suLjYqkfvcLkMLAX7/1Y6g==		



Se plantean tres vertientes o bloques en el contenido de la modificación:

1. El primero de los objetivos que tiene la modificación 11º es actualizar y desarrollar con más precisión la regulación del uso de gasolineras (puntos de suministro de combustible o estaciones de servicio, conforme a la legislación sectorial específica), planteando unos criterios técnicos como normativa adicional a incorporar a las Normas Urbanísticas, que establezca criterios lo más objetivos posibles para evaluar la compatibilidad urbanística de esta actividad, respecto a los usos pormenorizados, las tipologías, y la red viaria, definidas en el Plan General, en las distintas situaciones del suelo urbano y el suelo urbanizable.
2. Las posibles molestias o riesgos que puede generar la actividad desde el punto de vista ambiental, de la salud y fundamentalmente por el riesgo que pueden suponer las emisiones de gases sobre la salud de las personas, como criterio general, limita el uso de gasolineras en suelo urbano a las zonas de ordenanza de tipología o uso característico residencial.
Se incorporan las modificaciones necesarias para adaptarse a lo establecido en los Artículos 34 y 35 de la Ley General de Telecomunicaciones, conforme al Disposición Transitoria Novena de la citada Ley 9/2014 de 9 de Mayo. Estos cambios afectan a la redacción de varios artículos, que hacen referencia a la obligación de obtención de licencias, la normativa aplicable a las obras de edificación, las limitaciones para realizar despliegues aéreos en fachadas y su carácter de infraestructura básica de interés general.
3. El tercer objetivo que plantea la modificación 11º son otras modificaciones de menor alcance sobre diversos Artículos de la Normativa Urbanística, que requieren mejoras o aclaraciones en su redacción, a fin de hacer más coherente la aplicación de las mismas, conforme a la experiencia acumulada en estos años por el Servicio Técnico de Licencias.
Su temática es variada, relativa a aspectos como cerramientos de parcela en fachadas, consideración del zaguán en vivienda bifamiliar, eliminación de la condición de parcelación de fondo mínimo en parcelas del centro histórico y ensanche, condiciones de ventilación de locales remitiendo a sus condiciones sectoriales, etc.

4.- CONTENIDO DOCUMENTAL:

De acuerdo con la Legislación Urbanística vigente, Ley 8/2007 de 28 de Mayo, y la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, el alcance y contenido de este documento se ajusta a la figura de planeamiento recogida en el Art.38 de la Ley 7/2002, es decir Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe.

Según la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, cuenta con resumen ejecutivo según requiere el Art.19.3) de la Ley 7/2002.

5.- CONCLUSIÓN:

Desde el punto de vista técnico procede, si así se estima, la **APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACION-MODIFICACION 11º: REGULACION DEL USO DE GASOLINERAS Y OTROS CAMBIOS EN LA NORMATIVA URBANISTICA MAIRENA DEL ALJARAFE** redactado por JUAN CARLOS MUÑOZ ZAPATERO, SIN VISADO COLEGIAL, aportado el 11 de Marzo de 2019 con RG 1802 y su exposición al público para alegaciones por plazo de un mes. "

Código Seguro De Verificación:	suLjYqkfvcLkMLAX7/1Y6g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	24/09/2019 09:39:17
	Antonio Conde Sanchez	Firmado	23/09/2019 12:20:07
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/suLjYqkfvcLkMLAX7/1Y6g==		



- 7.- Que se ha emitido informe jurídico al respecto, que consta en el expediente.
- 8.- El asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la GMU celebrado el 16 de septiembre de 2019.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.- Que la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2002) prevé en su artículo 38 la posibilidad de modificación de cualquier instrumento de planeamiento.

En los antecedentes de esta Propuesta y en la memoria del documento de Innovación de planeamiento quedan suficientemente justificado los motivos que determinan esta modificación del PGOU.

SEGUNDO. El artículo 38, apartado tercero de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía señala que *"La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente"*.

Se da por tanto, en este caso, las condiciones fijadas en este precepto legal.

TERCERO.- El objeto de la presente Innovación del PGOU es actualizar y desarrollar con más precisión la regulación del uso de las gasolineras (puntos de suministro de combustibles o estaciones de servicios, conforme la legislación sectorial específica).

Igualmente, la Innovación tiene como objeto la adaptación de la normativa urbanística del PGOU a la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Por último, se han incorporado modificaciones de diversos artículos de la normativa urbanística que requerían mejoras o aclaraciones.

CUARTO.- El contenido del documento de Innovación Undécima del Plan General de Ordenación Urbana se entiende correcto.

QUINTO.- Las modificaciones que se plantean del Plan General de Ordenación Urbana han de seguir en cuanto a procedimiento, los mismos trámites que el documento principal al que pretende modificar.

Redactado el documento y tras los informes preceptivos, se someterá a la consideración del Pleno de la Corporación en virtud de lo que establece el artículo 22.2.c) de la Ley de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, a propuesta del Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 11.2.a) de los Estatutos de la Gerencia

Código Seguro De Verificación:	suLjYqkfvcLkMLAX7/1Y6g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez Antonio Conde Sanchez	Firmado	24/09/2019 09:39:17 Firmado 23/09/2019 12:20:07
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/suLjYqkfvcLkMLAX7/1Y6g==		



publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 35 de fecha 12 de febrero de 2004, para su aprobación inicial.

Se precisa, que el acuerdo de aprobación inicial por el Pleno de la Corporación se adopte por la mayoría absoluta de los miembros que lo componen, de conformidad con lo establecido en el artículo 47 de la Ley de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

Una vez aprobado, deberá someterse a información pública por plazo no inferior a un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia y en el Tablón de anuncios, en virtud de lo que establecen los artículos 32 y 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en la página Web y Portal de la Transparencia del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

Recibidas e informadas, si las hubiere, las alegaciones presentadas se someterán a la consideración del Pleno de la Corporación y se procederá a la aprobación provisional del documento de Innovación del Plan General, en virtud de lo que establece el artículo 22.2.c) de la Ley de Medidas de Modernización del Gobierno Local, a propuesta del Consejo de Gobierno de la GMU. En otro caso, se continuará con el trámite.

Posteriormente, se remitirá el expediente completo a la Consejería de Obras Públicas y Transportes (CPOTU) para la emisión del informe preceptivo a que se refiere el artículo 31 de la Ley de Ordenación Urbanística,

La aprobación definitiva de la Innovación corresponde al Pleno de la Corporación, en virtud de lo previsto en el artículo 30 de la L.O.U.A., a propuesta del Consejo de Gobierno de la GMU.

Aprobado definitivamente, deberá procederse a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia previa inscripción en el Registro de Instrumentos Urbanísticos.

SSEXTO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión en el plazo máximo de un año, de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en las áreas en que las nuevas determinaciones para ellas previstas, supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

El apartado cuarto indica que, *“la suspensión se extingue, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento”*.

Estimamos, por tanto, que a la luz del precepto legal citado que habrá de prorrogarse hasta el plazo máximo de dos años el acuerdo de suspensión de las aprobaciones, autorizaciones y licencias en las áreas que resulten modificadas, liberando de tal suspensión, aquellas modificaciones que supongan

Código Seguro De Verificación:	suLJYqkfvcLkMLAX7/1Y6g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez Antonio Conde Sanchez	Firmado	24/09/2019 09:39:17 Firmado 23/09/2019 12:20:07
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/suLJYqkfvcLkMLAX7/1Y6g==		



simplemente interpretación de las normas urbanísticas y no alteren el uso urbanístico pormenorizado establecido, que se adoptó por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 21 de febrero de 2019 en el que junto con la adopción del acuerdo de formulación de la Innovación referida se determinó igualmente la suspensión de las aprobaciones y autorizaciones en este área.

Por todo lo anterior, **se resuelve:**

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Innovación Undécima del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe.

SEGUNDO.- Ordenar la apertura de información pública por plazo no inferior a un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia y en el Tablón de anuncios, así como en la página Web y Portal de la Transparencia del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

TERCERO.- Mantener la suspensión de otorgamiento de licencias y/o autorizaciones acordadas por el Pleno de la Corporación en la sesión celebra el 21 de febrero de 2019 con motivo de la formulación de la presente Innovación.

Y para que conste y surta sus efectos donde convenga, con las advertencias del Art. 206 del R.O.F., expido la presente de orden y con el Vº.Bº del Sr. Alcalde-Presidente de Mairena del Aljarafe.



Código Seguro De Verificación:	suLjYqkfvcLkMLAX7/1Y6g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	24/09/2019 09:39:17
	Antonio Conde Sanchez	Firmado	23/09/2019 12:20:07
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/suLjYqkfvcLkMLAX7/1Y6g==		

