



## RESOLUCIÓN

Resolución nº: 316/2020  
Fecha Resolución: 30/01/2020

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:

Expte. PLANEAMIENTO-GESTIÓN/PROY. URBANIZACIÓN/004/19 ADAPTACIÓN  
PROYECTO URBANIZACIÓN SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS

Teniendo en cuenta los siguientes **antecedentes**:

1.- El proyecto que es objeto de este informe define las obras de adaptación de la urbanización a ejecutar en el Sector SR-3 "Camino de Granadillas" del P.G.O.U., cuyo Plan Parcial fue aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe el 25/11/2005 y publicado en el BOP de Sevilla el 21/02/2006.

El proyecto de urbanización del Sector SR-3 "Camino de Granadillas" fue aprobado definitivamente por resolución de Alcaldía nº 342/09 del 7 de mayo de 2009.

Desde el 2009 hasta a la actualidad ha permanecido paralizado el expediente, sin que se hubieran iniciado las obras de urbanización, por lo que se ha hecho necesario proceder a la actualización del documento para adaptarlo a la normativa sobrevenida desde la aprobación definitiva, así como a nuevos criterios de sostenibilidad y diseño urbano.

2.- Así pues, con fecha 28 de junio de 2019 se presenta en el registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo con número de registro 1336, la adaptación del proyecto de urbanización redactado por Buró4 Arquitectos S.L.P. y Demópolis Arquitectura e Ingeniería. Los documentos se encuentran sin visar por el Colegio Oficial correspondiente.

3.- Que con fecha 12 de julio de 2019 se ha emitido informe por el Técnico de Biodiversidad de la Agencia de Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, que ha continuación se transcribe:

Vista, para su aprobación la documentación de la adaptación del Proyecto de Urbanización de la unidad SR-3, en Mairena del Aljarafe, en concreto, el capítulo correspondiente a las zonas verdes, tengo a bien INFORMAR lo siguiente:

Considero que las zonas verdes, el arbolado viario y las instalaciones de riego son perfectamente viables para su aprobación.

4.- Que con fecha 16 de octubre de 2019 se ha emitido informe del Técnico de Infraestructura del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe con respecto al alumbrado público, en el que se indica que "no se realizan observaciones en lo referente a las instalaciones de alumbrado público, por lo que se emite informe favorable con respecto a dichas instalaciones".

5.- Constan los informes sectoriales de Gas (Medgia Andalucía S.A), la Dirección General de Telecomunicaciones y tecnología de la Información de fecha 26 de Septiembre de 2019 que se informa favorablemente con determinaciones, así como de Sevillana Endesa.

6.- Tras la emisión de informe por parte de la Ingeniera Técnica de Obras Públicas donde se le requiere a los interesados que subsanen una serie de deficiencias, con fecha 16 de enero de 2019, se presenta en el Registro de Entrada de la Gerencia Municipal de Urbanismo un ejemplar de la adaptación del proyecto de urbanización del SR-3 "Camino de Granadillas" subsanado, que es informado por la ITOP municipal y cuyo tenor literal es el siguiente:

### 1.- ANTECEDENTES:

El proyecto define las obras de urbanización a ejecutar en la totalidad del Sector SR-3 "Camino de Granadillas" del P.G.O.U., cuyo Plan Parcial fue aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe el 25/11/2005 y publicado en el BOP de Sevilla el 21/02/2006.

Código Seguro De Verificación:	q1YPNQXZxv3OUuhmx1I26w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez Antonio Conde Sanchez	Firmado	30/01/2020 09:59:15 30/01/2020 09:29:05
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/q1YPNQXZxv3OUuhmx1I26w==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/q1YPNQXZxv3OUuhmx1I26w==</a>		





El proyecto de urbanización fue aprobado definitivamente por resolución de Alcaldía nº 342/09 del 7 de mayo de 2009.

Por el tiempo transcurrido resulta imprescindible proceder a la actualización del documento para adaptarlo a la normativa sobrevenida desde la aprobación definitiva, así como a nuevos criterios de sostenibilidad y diseño urbano.

## 2.- DOCUMENTACIÓN NUEVA APORTADA:

Se presenta por el registro de la GMU, la Adaptación del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial de Ordenación del sector SR-3 "Camino de Granadillas" del P.G.O.U. de Mairena del Aljarafe, el 16 de enero de 2020 con número de registro 89.

El Sector del SR-3 "Camino de los Granadillos" se encuentra al oeste del casco urbano de Mairena del Aljarafe, colindante con el sector SR2 y limitando al norte con el ASGV-19 ya ejecutado. Este viario se configura cómo el principal acceso norte del sector. El acceso sur se produce a través del camino de los Granadillos, camino rural no asfaltado que conecta con la zona sur del casco urbano. Al este colinda con el sector SR-2, que cuenta también con Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente en el 2008, y que igualmente se encuentra en proceso de actualización.

El proyecto de urbanización se ajusta básicamente a las determinaciones fijadas en el Planeamiento que desarrolla. Se presenta en el registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día 2 de Julio de 2019 con número de registro RU-1357. Está redactado por Buró4 Arquitectos S.L.P. y Demópolis Arquitectura e Ingeniería. Se presenta una copia en papel y un CD firmado electrónicamente. Los documentos se encuentran sin visar por el Colegio Oficial correspondiente.

## APARTADOS DEL PROYECTO:

El Proyecto de Urbanización presentado del Sector SR-3, tiene el siguiente contenido documental para su tramitación:

### TOMO I. Memoria:

- 1. Memoria Informativa:** Se recogen aquellos parámetros que permiten realizar un análisis en profundidad de los datos de partida y necesidades de la urbanización del sector SR-3.
- 2. Memoria descriptiva y justificativa:** Incluye la justificación de las soluciones planteadas para el Sector, la descripción pormenorizada de cada uno de los elementos que la componen y la adecuación a la legislación vigente de aplicación.
- 3. Descripción de las instalaciones.** Incluye la descripción pormenorizada de cada una de las instalaciones
- 4. Resumen justificativo de presupuesto y fases de obra**

### Memoria de Prevención y control ambiental: Uso y mantenimiento:

#### TOMO II. Anejos Memoria:

- 1. Geología y geotecnia**
- 2. Topografía**
- 3. Cálculos de instalaciones urbanas**
- 4. Ficha obligatoria de justificación de normas técnicas de accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte.**

#### TOMO III. Pliego de Condiciones:

#### TOMO IV: Mediciones y presupuesto

#### TOMO V: Planos

- 1. Planos Generales:** Contienen la documentación gráfica complementaria a la memoria de información y análisis, describiendo adecuadamente las características, condiciones y circunstancias relevantes para la ordenación del ámbito.
- 2. Planos de Urbanización**
- 3. Planos de Pavimentación y constructivos**
- 4. Planos de Movimientos de tierras**
- 5. Planos de Infraestructuras urbanas**
- 6. Coordinación de instalaciones urbanas**
- 7. Planos de tráfico, señalización y rotulación**
- 8. Accesibilidad**

#### SEPARATAS

- 1. Estudio de seguridad y salud**
- 2. Estudio gestión de residuos**
- 3. PLAN DE RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

## 3.-JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS EN LA ADAPTACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SR-3 "CAMINO DE LAS GRANADILLAS" DEL P.G.O.U. DE MAIRENA DEL ALJARAFE:

Código Seguro De Verificación:	q1YPNQXZxv3OUuhmx1I26w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez Antonio Conde Sanchez	Firmado	30/01/2020 09:59:15 30/01/2020 09:29:05
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/q1YPNQXZxv3OUuhmx1I26w==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/q1YPNQXZxv3OUuhmx1I26w==</a>		





AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE  
ORDENACION DEL TERRITORIO  
SERVICIOS GENERALES

Entre los años 2006-2008, en los que se aprobó el Proyecto de Urbanización del sector SR-3, los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, dado la cantidad de sectores de nuevo desarrollo que se iban a construir, acordaron solicitar en los nuevos proyectos de urbanización, un sistema de ahorro y eficiencia energética en el alumbrado público mediante "Telegestión punto a punto". En la instalación de Sistema de Telegestión de Alumbrado exterior se utiliza la tecnología LON a través de GPRS o UNILON a través de la RED TELEFÓNICA BASICA. El protocolo LonWorks es utilizado para la comunicación y el control de las luminarias a través de la propia red eléctrica, sin que se necesite un cableado aparte del propio de alimentación de los puntos de luz. Todas las luminarias se gestionan desde un punto central donde reside un PC con un software de control que conecta con los puntos remotos utilizando el protocolo TCP/IP.

Esta comunicación se realiza por medio de router GPRS o MODEM red telefónica básica los cuales permitirían disponer de un acceso IP en cada centro de mando de alumbrado sin requerir cableado de ningún tipo, utilizando para ello la red GPRS o MODEM red telefónica básica de un operador de telefonía móvil.

Esto suponía el poder controlar el alumbrado desde una aplicación informática sin necesidad de incrementar medios personales en el Departamento de Alumbrado Público. El software sería el encargado de configurar, programar, monitorizar y recibir las alarmas y las horas de funcionamiento de cada una de las luminarias.

Aquellos sectores (en suelo clasificado en el PGOU de Mairena del Aljarafe como Urbanizable) que se estaban desarrollando en el municipio, incluyeron en el sistema de alumbrado público el sistema de Telegestión solicitado y así fueron recepcionados por los Servicios Técnicos Municipales. El resultado del funcionamiento de la Telegestión no fue el esperado puesto que:

1º La crisis vivida en últimos años, no permitió el desarrollo de todos los sectores en los que se implantaba el sistema de ahorro energético mediante la Telegestión. Por tanto, no se pudo comprobar el ahorro en recursos humanos.

2º Debido a las circunstancias anteriores, únicamente se pudo poner en marcha el nuevo sistema en dos sectores de nuevo desarrollo. Los constantes actos vandálicos sufridos en el cuadro de alumbrado, tuvieron como consecuencia que quedase desprovisto de módem, no pudiéndose comprobar el ahorro del que se hablaba inicialmente.

En el año 2008 se aprueba un REAL DECRETO 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07. Dicho reglamento es posterior a la aprobación del Proyecto de Urbanización sector SR-2. En su Disposición transitoria única. Instalaciones pendientes de ejecución, se indicaba que:

*"Se exige del cumplimiento del Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-EA-01 a ITC-EA-07 a las instalaciones cuya ejecución se hubiera comenzado antes de la fecha de entrada en vigor del mismo, siempre que esta circunstancia se justifique de manera fehaciente ante el correspondiente órgano competente de la Comunidad Autónoma, y se finalicen dentro del año siguiente a dicha fecha."*

Por tanto, es necesario nuevos cálculos lumínicos de todas las secciones viarias de la urbanización, para adaptar la luminancias medias al reglamento. Se proyectaron luminarias de vapor de sodio, por ahorro y eficiencia energética deberán modificarse por luminarias de Leds. Deberá contemplar como medida de control y de eficiencia energética algún sistema de Telegestión en la nube, en cabecera al menos y en caso de puntos singulares como pasos de peatones y glorietas se proyectará punto a punto.

Por otro lado, también es necesaria la adaptación de los espacios libres, viales y acerados a la normativa de accesibilidad vigente, así como ajustes de diseño más funcionales y adaptados a las demandas sociales actuales (introducir un carril bici, calidades mínimas en las pavimentaciones etc).

#### 4.- ANALISIS DE LA DOCUMENTACIÓN NUEVA APORTADA:

La Adaptación, como documento de actualización del proyecto técnico de obras, tiene por finalidad definir las obras interiores que son necesarias ejecutar para cumplir las determinaciones contenidas en el Plan Parcial. En general incluye todas las especificaciones relativas al movimiento

Código Seguro De Verificación:	q1YPNQXZxv3OUuhmx1I26w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez Antonio Conde Sanchez	Firmado	30/01/2020 09:59:15 30/01/2020 09:29:05
Observaciones		Página	3/7
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/q1YPNQXZxv3OUuhmx1I26w==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/q1YPNQXZxv3OUuhmx1I26w==</a>		





AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE  
ORDENACION DEL TERRITORIO  
SERVICIOS GENERALES

de tierras y pavimentación, el saneamiento, el abastecimiento de agua, las redes de telecomunicaciones, en su caso las redes de suministro de gas, la distribución de energía eléctrica, el alumbrado público, la jardinería y el mobiliario urbano, y la gestión de residuos sólidos urbanos. Contiene toda la documentación técnica necesaria para lograr el objetivo final, que es poder llevar a la práctica las obras necesarias para garantizar la viabilidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos en el ámbito de actuación.

Como tal, no contiene determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo ni edificación; aunque si le corresponde efectuar las adaptaciones necesarias para la ejecución material de las obras y cumplimiento de las prescripciones de los organismos competentes y compañías suministradoras.

Los viales de la urbanización que se proyectan tratan de acomodarse, por un lado a la realidad física del entorno en que se enclavan los terrenos a urbanizar, y por otro, al planteamiento de ordenación del Plan Parcial, y por tanto, a la conexión con el resto de los sectores y con el propio municipio, a los que es colindante. En cualquier caso, será necesario respetar las servidumbres y servicios que resulten afectados como consecuencia de las obras.

En relación a la tramitación de la Adaptación del Proyecto de Urbanización y la no sustancialidad de los cambios introducidos, el documento actualizado y presentado en la GMU para su ratificación en ningún caso ha incurrido en:

- *Modificaciones de ámbitos de actuación*
- *Modificación de usos pormenorizados ni de las alineaciones de las parcelas lucrativas ni dotacionales*
- *Modificaciones del trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General de Ordenación,*
- *Modificaciones en cuanto a la reserva mínima de plazas de aparcamiento en la proporción marcada por el art 17 de la LOUA*
- *Trazado estructural de las redes de infraestructuras, saneamiento, abastecimiento, electricidad, alumbrado público, telecomunicaciones, gas y recogida neumática de residuos*

Se entiende que la modificación de elementos estructurales serían aquellos que afectarían a la ordenación del Plan Parcial. Siendo por tanto las modificaciones introducidas aquellas que afectan únicamente a elementos pormenorizados, como materialidad de acabados, distribución de mobiliario o adecuación del diseño de las áreas estanciales. La superficie sujeta a modificaciones no sustanciales se queda por muy por debajo de las 10 hectáreas. En cuanto a las infraestructuras el documento se ha limitado a adaptar el PU de 2009 a la normativa sectorial vigente, sobre todo en materia de eficiencia energética, accesibilidad y suministro de servicio según las prescripciones actuales de cada una de las compañías.

**a) Documentación necesaria que se ha incluido:**

- El proyecto incorpora un Plan de Control de Calidad con la descripción detallada de todos los ensayos y pruebas a realizar.
- Se han incluido los ensayos geotécnicos realizados, en base a los cuales se ha efectuado el dimensionamiento de los paquetes de firmes. El método utilizado ha sido uno de los propuestos, en concreto:  
“El método empírico preconizado por la Instrucción de Carreteras, 6.1/IC y 2-IC sobre Secciones de 28 de noviembre de 2003”.
- La documentación aportada de la red local del Sistema de Recogida Neumática de R.S.U. deberá desarrollarse con mayor grado de detalle a modo de Anexo al proyecto de urbanización. Deberá supervisarse e informarse favorablemente para tal fin, antes del inicio de las obras, siguiendo el criterio establecido en el resto de sectores ya urbanizados y de acuerdo con la obligatoriedad establecida en la Modificación Primera del PGOU, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 19 de octubre de 2005. Contendrá la siguiente documentación mínima:
  - Planos de planta, alzado y detalles de la instalación.
  - Descripción del sistema de RSU (Esquema).
  - Justificación del número y tipo de válvulas en función de la producción generada por los usuarios.
  - Medición descompuesta donde aparecerán las descripciones pormenorizadas de todas

Código Seguro De Verificación:	q1YPNQXZxv3OUuhmx1I26w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	30/01/2020 09:59:15
	Antonio Conde Sanchez	Firmado	30/01/2020 09:29:05
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/q1YPNQXZxv3OUuhmx1I26w==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/q1YPNQXZxv3OUuhmx1I26w==</a>		





las unidades a instalar.

La solución propuesta deberá estar en perfecta concordancia con el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022 y con el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos No Peligrosos de Andalucía, 2010-2019, donde se sustentan las medidas de prevención, gestión, seguimiento y control de los residuos no peligrosos. Dicho Plan fue actualizado de acuerdo a la Orden de 30 de diciembre de 2016 teniendo en cuenta el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022 que se aprobó en noviembre de 2015 y que recoge los nuevos requisitos legales y objetivos a cumplir para los próximos años.

- **Movilidad y Accesibilidad.** Se incluye ficha obligatoria justificativa del cumplimiento de las Normas Técnicas de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte. Ficha II.4 de los Anejos.  
Se ha proyectado en los Acerados, una banda de distinto color y textura para advertir del borde o de la banda de servicios respecto a la calzada. (Se han incluido bandas de encaminamiento). Y se ha estudiado la calidad de los pavimentos para dar cumplimiento al CTE, en cuanto a resbaladidad y accesibilidad.  
Se han conjugado urbanismo y movilidad, por lo que se ha tenido en cuenta que el peatón debe ser la medida del espacio urbano. Igualmente para contribuir al desarrollo de una ciudad sostenible y fomentar el transporte no motorizado se ha integrado un carril bici en los viarios principales del sector.
- **Alumbrado Público.** Se da cumplimiento al Real Decreto 1098/2008 de Eficiencia Energética, aportando los cálculos lumínicos exigidos y cumpliendo el real decreto. Se proyectan luminarias de leds con sistema de telegestión en la nube en la cabecera de cuadro. Se han considerado puntos singulares los pasos de peatones y las glorietas. No obstante, el Departamento de Alumbrado Público ha informado favorablemente sobre la idoneidad de lo incluido en este capítulo.
- **Zonas Verdes.** Los parques infantiles proyectados deben ser inclusivos y accesibles tanto la zona de juegos propiamente dicha, como los accesos y zonas de estancia asociadas. Por ello se han propuesto juegos infantiles de Grado 2 " como punto de encuentro necesario de inclusión, basándose en la publicación de Parques Infantiles Accesibles de La Ciudad Accesible". Quedará perfectamente delimitada en los planos el área de seguridad de cada juego. Se ha incluido un cartel informativo que recoge las normas de juego así como los teléfonos de interés y emergencia. En definitiva, se dará cumplimiento al DECRETO 127/2001, de 5 de junio, sobre medidas de seguridad en los parques infantiles.
- **Medioambiente:** Se ha incluido una separata con el Plan de Restauración Ambiental y Paisajística dando cumplimiento al contenido mínimo exigido por el Estudio de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana. También incluye un Plan de Vigilancia Ambiental.
- **Parcelas.** Se han incluido en las mediciones y presupuesto, una unidad de rasanteo de las parcelas y otra de vallado de las mismas.
- **Telecomunicaciones,** se han corregido todo lo indicado en el informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones.
- **Los precios unitarios utilizados se han justificado.** Se ha empleado la Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA) del año 2017, siendo esta la última publicada por la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía. Dicha base de precios ha sido complementada con precios reales. El ratio está dentro de los límites habituales para la ejecución de una urbanización de este tipo.
- **Analizadas las unidades de obra, mediciones y valoraciones contenidas en el Proyecto, se consideran adecuadas para la ejecución de las obra.**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	q1YPNQXZxv3OUuhmx1I26w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez Antonio Conde Sanchez	Firmado	30/01/2020 09:59:15 30/01/2020 09:29:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/7
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/q1YPNQXZxv3OUuhmx1I26w==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/q1YPNQXZxv3OUuhmx1I26w==</a>		





- Presupuesto de las obras:

<b>ADAPTACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN SR-3</b>	
<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>7.347.198,91 €</b>
Gastos Generales (13%)	955.135,86 €
Beneficio Industrial (6%)	440.831,93 €
<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA.</b>	<b>8.743.166,70 €</b>
IVA (21 %)	1.836.065,01 €
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>10.579.231,71 €</b>

**b) Documentación necesaria aportada al expediente:**

Revisado el expediente del proyecto de urbanización del sector SR-3 "Camino de Granadillas" se comprueba que existen los siguientes Informes Sectoriales:

- Endesa
- Gas Natural
- Secretaría de Estado de Telecomunicaciones.

\*No se ha aportado el informe favorable de ALJARAFESA en cuanto a la infraestructura de abastecimiento y saneamiento o planos visados por la compañía suministradora de sus redes. El visado de los documentos supone la validación técnica por parte de la compañía del trazado y dimensionado de cada uno de los elementos de la red.

**CONCLUSIÓN**

Por las razones expuestas, la técnica que suscribe, en lo que es materia de su competencia, informa **FAVORABLEMENTE** la aprobación de la adaptación del Proyecto de Urbanización del sector SR-3 "Camino de Granadillas", si bien será necesario aportar o bien informe favorable de la infraestructuras o bien los planos visados por parte de Aljarafesa para dictarse Resolución del Alcaldía.

7.- Se ha procedido al abono de la tasa correspondiente por la tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística conforme establece la ordenanza de aplicación.

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

9.- El Sr. Gerente informa favorablemente y formula propuesta al Consejo de Gobierno de la GMU con fecha 16 de enero de 2020.

10.- El Consejo de Gobierno de la G.M.U., en sesión celebrada el 21/01/2020, acordó proponer al Sr. Alcalde que proceda a aprobar la adaptación del proyecto de urbanización del Sector SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS", una vez se aportará una vez que se aporte informe favorable de Aljarafesa.

11.- Con fecha 21/01/2020 se presenta en el registro de entrada de la GMU, con n.º 140, separatas de instalación de saneamiento y abastecimiento visadas por Aljarafesa.

12.- Con fecha 28 de enero de 2020 la ITOP Municipal indica que con los documentos presentados, se cumple el condicionante impuesto por el Consejo de Gobierno para la aprobación de la adaptación del Proyecto de Urbanización del sector SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS".

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

**Primero.-** La legislación aplicable viene determinada esencialmente por lo establecido en los artículos 98 y 99 de

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	q1YPNQXZxv3OUuhmx1I26w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	30/01/2020 09:59:15	
	Antonio Conde Sanchez	Firmado	30/01/2020 09:29:05	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/7	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/q1YPNQXZxv3OUuhmx1I26w==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/q1YPNQXZxv3OUuhmx1I26w==</a>			





AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE  
ORDENACION DEL TERRITORIO  
SERVICIOS GENERALES

la Ley 7/2002 de Andalucía y como legislación supletoria en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la citada Ley los artículos 67 a 70 y 141 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en lo que no se opongan a la citada ley, artículos 2.19 a 2.21 de y Título 7 de las normas urbanística del Plan General de Mairena del Aljarafe y el artículo 21 de la LRBRL, tras la modificación introducida por la Ley de medidas para la modernización del Gobierno Local

**Segundo.-** Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen como finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento.

El presente proyecto de urbanización se promueve para llevar a la práctica las obras de adaptación de la urbanización del Sector SR-3 "Camino de las Granadillas" del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, como se ha indicado en los antecedentes y contiene la documentación mínima que resulta exigible.

**Tercero.-** Este Ayuntamiento no tiene aprobadas ordenanzas de tramitación de proyectos de urbanización, no obstante atendiendo a principio de transparencia los proyectos de urbanización se aprueban inicialmente, se someten a información pública y audiencia de los interesados por el plazo de 20 días para la presentación de alegaciones y sugerencias e informes sectoriales y finalmente se procede a la aprobación definitiva.

Según se pone de manifiesto en el informe de la Ingeniera Técnica Municipal, las modificaciones que se plantean con esta adaptación del proyecto de Urbanización del SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS" no son modificaciones sustanciales y por tanto, no afectan a las condiciones básicas del proyecto inicial (no modifica uso, ámbito, trazado estructural de las redes, etc.) por lo que no precisa tramitarse por el mismo procedimiento que se aprobó el documento original, sino que es suficiente un único acto de aprobación por el órgano competente que será el que otorgue la autorización definitiva.

**Cuarto.-** La Ley de Medidas para la Modernización del Gobierno Local establece expresamente la competencia para aprobar los proyectos de urbanización al Alcalde, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.j) a propuesta del Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de conformidad con lo establecido en el artículo 11.2.b de los Estatutos de la G.M.U. tras la modificación de los mismos, publicados en el BOP n.º 198 de 27/08/19.

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 la adaptación del proyecto de urbanización del sector SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS" del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, según proyecto redactado por Buro4 Arquitectos, S.L.P. y Demópolis Arquitectura e Ingeniería S.L.

**SEGUNDO.-** Ordenar se de traslado del Acuerdo adoptado a los interesados.

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>	q1YPNQXZxv3OUuhmx1I26w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	30/01/2020 09:59:15	
	Antonio Conde Sanchez	Firmado	30/01/2020 09:29:05	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/7	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/q1YPNQXZxv3OUuhmx1I26w==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/q1YPNQXZxv3OUuhmx1I26w==</a>			