



RESOLUCIÓN

Resolución nº: 1850/2021
Fecha Resolución: 06/04/2021

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:

2020/PAC_02/000002.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la Manzana R-8 del Plan Parcial del Sector SR-3 "Camino de las Granadillas", así como su resumen ejecutivo, presentado a instancia de Abraham Lissén Ortega, en representación de Urbania Lamatra II, y redactado por Demópolis y Buro4.

Visto los antecedentes que se relacionan

1.- Con fecha 22 de diciembre de 2020 (R.E 2348) tiene entrada en el registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo solicitud, carta de pago y Estudio de Detalle de la Manzana R-8 del Plan Parcial del Sector SR-3 "Camino de las Granadillas" a instancia de Abraham Lissén Ortega en representación de Urbania Lamatra II y redactado por Demópolis y Buro4.

2.- Que con fecha 8 de marzo de 2021, registro entrada n.º 531, se presenta nuevo Estudio de Detalle que subsana el anteriormente presentado, a requerimiento de la Arquitecta Municipal.

3.- Que se ha emitido con fecha 9 de marzo de 2021 informe favorable por parte de la Arquitecta Municipal, que consta en el expediente y en el que concluye señalando:

"Desde el punto de vista técnico procede, si así se estima, la APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE redactado por Demópolis Arquitectura e Ingeniería y Buró 4 Arquitectos SLP, sin visado, registro num.531 de fecha 8 de marzo de 2021, y su exposición al público para alegaciones por plazo de veinte días".

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

5.- El Sr. Gerente informa favorablemente y formula propuesta al Consejo de Gobierno de la GMU con fecha 10 de marzo de 2021.

6.- El Consejo de Gobierno de la G.M.U., en sesión celebrada el 15/03/2021, acordó proponer al Sr. Alcalde proceda a aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la Manzana R-8 del Plan Parcial del Sector SR-3 "Camino de las Granadillas", así como su resumen ejecutivo, presentado a instancia de Abraham Lissén Ortega, en representación de Urbania Lamatra II, y redactado por Demópolis y Buro4.

Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

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 de Detalle tiene por objeto adaptar algunas determinaciones del planeamiento en el ámbito definido, reajustando la ordenación de volúmenes prevista para viabilizar el desarrollo de los suelos, así como proceder a la distribución de edificabilidad y nº de viviendas.

Puesto que la manzana R8 no se desarrollará con un proyecto unitario, el Estudio de Detalle, tiene la finalidad de distribuir el volumen edificable máximo asignado entre las distintas parcelas resultantes del proyecto de parcelación.

Este documento de planeamiento de desarrollo tiene como objetivos: establecer la ordenación de las parcelas resultantes de la parcelación de la R8, establecer la ordenación de los volúmenes de los edificios a implantar, distribuir el número de viviendas máximo entre las parcelas resultantes, así como la edificabilidad máxima entra las parcelas resultante, no disminuir el porcentaje asignado a las superficies totales destinadas a espacios libres o dotaciones de equipamiento comunitario que vienen indicadas y no sobrepasar la altura máxima señalada en cada caso.

Código Seguro De Verificación:	HpxFMKR5F8hhEdIKJ8mAnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	06/04/2021 13:41:23
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/04/2021 14:07:19
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HpxFMKR5F8hhEdIKJ8mAnQ==		





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 tiene el contenido documental exigido en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y dispone de 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 publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 35 de 12 de febrero de 2004.

Tras la misma, deberá someterse a información pública y solicitarse los informes sectoriales si proceden, 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 apartado 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.

Código Seguro De Verificación:	HpxFMKR5F8hhEdIKJ8mAnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	06/04/2021 13:41:23
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/04/2021 14:07:19
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HpxFMKR5F8hhEdIKJ8mAnQ==		





AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
ORDENACION DEL TERRITORIO
SERVICIOS GENERALES

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 la Manzana R-8 del Plan Parcial del Sector SR-3 "Camino de las Granadillas", así como su resumen ejecutivo, presentado a instancia de Abraham Lissén Ortega, en representación de Urbania Lamatra II, y redactado por Demópolis y Buro4.

SEGUNDO.- Ordenar se proceda a 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 requieran a los Organismos y Entidades Administrativas los informes/dictámenes sectoriales preceptivos, si procediera.

CUARTO.- Suspender por el plazo máximo de un año, el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en que las nuevas determinaciones para ella previstas supongan una modificación del régimen urbanístico vigente.

QUINTO.- Dar traslado en legal forma a los interesados.

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

(Firmado electrónicamente de conformidad con la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza)

Código Seguro De Verificación:	HpxFMKRSF8hhEdIKJ8mAnQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	06/04/2021 13:41:23	
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	06/04/2021 14:07:19	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HpxFMKRSF8hhEdIKJ8mAnQ==			