

**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 **19 de septiembre de 2024**, trató entre otros el siguiente punto:

**12º) APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA CALLE INNOVACIÓN 1, 3 Y 5.**

Se conoce expediente de aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la calle Innovación 1, 3 y 5.

No habiendo debate, la Corporación, por unanimidad de los 21 miembros que legalmente la componen, **aprobó** lo siguiente:

Vistos los **antecedentes** que se relacionan:

1.- Por parte de María Dolores Guerrero Cabezas se presenta con fecha 23 de mayo de 2024 (R.E. 1573) en el registro de entrada de la GMU, Estudio de Detalle visado con el número 24/001896-T001 de 21 de mayo de 2024 de las parcelas sitas en calle Innovación nº 1, 3 y 5 de Mairena del Aljarafe redactado por José Luis Daroca Bruño. Modificado por proyecto presentado el 26 de junio de 2024, sin visar (R.E. 1999)

2.- Que por Resolución de Alcaldía n.º 9304/2024 de fecha 22 de julio de 2024, se ha resuelto admitir a trámite y aprobar inicialmente el Estudio de Detalle y su Resumen Ejecutivo de las parcelas sitas en la C/ Innovación, 1-3-5 de Mairena del Aljarafe.

Que, sometido a información pública por plazo de 20 días, contados a partir del día siguiente al de su publicación en el B.O.P nº 149 de 1 de agosto de 2024 no se han presentado alegaciones según consta en el certificado emitido por el Secretario de la GMU de fecha 9 de septiembre de 2024

3.- Que se ha emitido informe favorable de la arquitecta municipal de fecha 10 de septiembre de 2024, con el siguiente tenor literal:

| Código Seguro De Verificación | +uAMZZx1XehTE7TKJK6ieA==                                                                                                                                      |  |  | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Conde Sanchez                                                                                                                                         |  |  | Firmado | 26/09/2024 11:11:07 |
|                               | Juan Damian Aragón Sánchez                                                                                                                                    |  |  | Firmado | 26/09/2024 10:01:46 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                               |  |  | Página  | 1/5                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+uAMZZx1XehTE7TKJK6ieA==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+uAMZZx1XehTE7TKJK6ieA==</a> |  |  |         |                     |



*Estudio de Detalle, redactado por D. José Luis Daroca Bruño, visado con num.24/001896-T001 de fecha 21 de mayo de 2024. Registro num. 1573 de fecha 23 de mayo de 2024. 2024/PPP\_02/000004.*

*Estudio de Detalle, redactado por D. José Luis Daroca Bruño, sin visado. Registro num. 1999 de fecha 24 de junio de 2024. 2024/PPP\_02/000004.*

*El Estudio de Detalle se redacta por iniciativa y encargo de M<sup>a</sup> Dolores Guerrero Cabezas como propietaria de una de las parcelas referenciadas.*

**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 y modificaciones posteriores.*

**ANÁLISIS TÉCNICO:**

*El Estudio de Detalle afecta a las parcelas 0984001QB6308S0001IQ, 0984002QB6308S0001JQ, 0984003QB6308S0001EQ sitas en calle Innovación num.5, Innovación num.3 e Innovación num.1 de Mairena del Aljarafe.*

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** Urbano.

**CALIFICACIÓN DEL SUELO:** Industrial Nivel B.

**REF. CATASTRAL:**

0984001QB6308S0001IQ: Innovación num.5

0984002QB6308S0001JQ: Innovación num.3

0984003QB6308S0001EQ: Innovación num.1

**SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL:**

0984001QB6308S0001IQ: 2.811,00 m<sup>2</sup>

0984002QB6308S0001JQ: 2.733,00 m<sup>2</sup>

0984003QB6308S0001EQ: 2.099,00 m<sup>2</sup>

*Se aporta solicitud de rectificación catastral para modificar estas superficies ajustadas al levantamiento topográfico.*

**SUPERFICIE SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE:**

PARCELA 01. 2.790,30 m<sup>2</sup>, referencia catastral: 0984001QB6308S

PARCELA 02. 2.712,87 m<sup>2</sup>, referencia catastral: 0984002QB6308S

PARCELA 03. 2.083,50 m<sup>2</sup>, referencia catastral: 0984003QB6308S

**OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE:** Ordenación de volúmenes, alineaciones y rasantes.

*En virtud del artículo 71 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:*

| Código Seguro De Verificación | +uAMZZx1XehTE7TKJK6ieA==                                                                                                                                      | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Conde Sanchez                                                                                                                                         | Firmado | 26/09/2024 11:11:07 |
|                               | Juan Damian Aragón Sánchez                                                                                                                                    | Firmado | 26/09/2024 10:01:46 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                               | Página  | 2/5                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+uAMZZx1XehTE7TKJK6ieA==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+uAMZZx1XehTE7TKJK6ieA==</a> |         |                     |



*“Artículo 71. Los Estudios de Detalle.*

*1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.*

*2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.*

*3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.”*

*El Estudio de Detalle que nos ocupa:*

- *No modifica el uso urbanístico del suelo.*
- *No incrementar el aprovechamiento urbanístico.*
- *No suprimir o reduce el suelo dotacional público, o afecta negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.*
- *No alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.*

*La necesidad del presente Estudio de Detalle viene justificada por estas cuestiones:*

- *Por las posibles indefiniciones de alineaciones y rasantes previstas en los planos de calificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana*
- *En planimetría del Plan General, las alineaciones de edificación no figuraban acotadas, y pueden entrar en contradicción con las ordenanzas reguladoras que establece el Plan General.*
- *Establecer una separación a linderos de fachadas a calles Diseño, Innovación y Exposición de 6,00m. como mínimo, y a calle Horizonte de 9,00 m. como mínimo, y quedando 3,00 m. de separación mínima a linderos entre parcelas.*

*El Estudio de Detalle presentado consta de:*

*Memoria.*

- *Información.*
- *Ordenación.*

*Planos.*

- *Planos de Información.*
- *Planos de Ordenación.*

*Resumen Ejecutivo.*

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE:**

**CONCLUSIÓN:**

| Código Seguro De Verificación | +uAMZZx1XehTE7TKJK6ieA==                                                |  | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Conde Sanchez                                                   |  | Firmado | 26/09/2024 11:11:07 |
|                               | Juan Damian Aragón Sánchez                                              |  | Firmado | 26/09/2024 10:01:46 |
| Observaciones                 |                                                                         |  | Página  | 3/5                 |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+uAMZZx1XehTE7TKJK6ieA== |  |         |                     |



| Uso                 | Usos compatibles                                                                                                                            | Coefficiente de edificabilidad                                                                                                        | Ocupación                                                                                                                                           | Altura                            |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Industrial, nivel B | Terciario en todas sus clases.<br>Equipamientos, Servicios y Sistemas de Interés Público, que se admiten en cualquier situación, según PGOU | El coeficiente de edificabilidad neta máxima por parcela será de un (1) metro cuadrado construido por cada metro cuadrado de parcela. | Máxima de parcela = 65 %, como recoge el PGOU. Bajo rasante hasta 2 plantas máximo con ocupación máxima del 100% de suelo de parcela en cada planta | Baja +2<br>12 m. de altura máxima |

*Desde el punto de vista técnico procede, si así se estima, la APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE redactado por D. José Luis Daroca Bruño, sin visado. Registro num. 1999 de fecha 24 de junio de 2024. 2024/PPP\_02/000004."*

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

5.- El asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la GMU celebrado el 16 de septiembre de 2024.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.- Dado que en el trámite de información pública no se han presentado alegaciones, según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario y al que hemos hecho referencia en los antecedentes de este informe, nos remitimos en todos sus aspectos al informe emitido por la que suscribe con motivo de la admisión a trámite y aprobación inicial del presente Estudio de Detalle.

Según la Arquitecta Municipal, no procede recabar los informes de las compañías suministradoras.

SEGUNDO.- En cuanto al procedimiento hay que significar que se han seguido hasta el momento los trámites establecidos legalmente.

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

| Código Seguro De Verificación | +uAMZx1XehTE7TKJK6ieA==                                                                                                                                     |  | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Conde Sanchez                                                                                                                                       |  | Firmado | 26/09/2024 11:11:07 |
|                               | Juan Damian Aragón Sánchez                                                                                                                                  |  | Firmado | 26/09/2024 10:01:46 |
| Observaciones                 |                                                                                                                                                             |  | Página  | 4/5                 |
| Url De Verificación           | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAvtos/code/+uAMZx1XehTE7TKJK6ieA==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAvtos/code/+uAMZx1XehTE7TKJK6ieA==</a> |  |         |                     |



El acuerdo de aprobación definitiva deberá publicarse en el BOP, previa inscripción en el Registro Municipal de Planeamiento y otorgarle la publicidad a que se refiere el artículo 82 de la LISTA.

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

**PRIMERO.** - Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle y su Resumen de las parcelas sitas en calle Innovación nº 1, 3 y 5 de Mairena del Aljarafe redactado por José Luis Daroca Bruño sin visado con registro de entrada en la GMU nº 1999 de fecha 24 de junio de 2024.

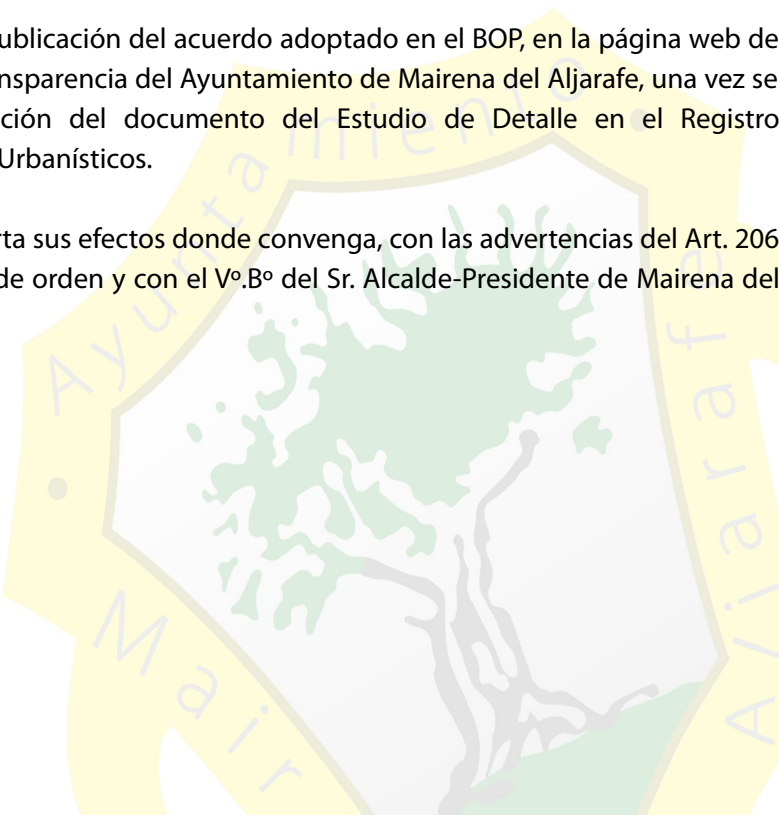
**SEGUNDO.-** Proceder a la inscripción del Estudio de Detalle en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos Administrativos.

**TERCERO.-** Dar traslado del Acuerdo adoptado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

**CUARTO.-** Comunicar el acuerdo adoptado a los Departamentos de Planeamiento y Gestión y Licencias de obras de la GMU.

**QUINTO.-** Ordenar la publicación del acuerdo adoptado en el BOP, en la página web de la GMU y en el Portal de la Transparencia del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, una vez se haya procedido a la inscripción del documento del Estudio de Detalle en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

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 | +uAMZZx1XehTE7TKJK6ieA==                                                |  |  | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--|--|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Antonio Conde Sanchez                                                   |  |  | Firmado | 26/09/2024 11:11:07 |
|                               | Juan Damian Aragón Sánchez                                              |  |  | Firmado | 26/09/2024 10:01:46 |
| Observaciones                 |                                                                         |  |  | Página  | 5/5                 |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/+uAMZZx1XehTE7TKJK6ieA== |  |  |         |                     |

