RESOLUCIÓN

Resolución nº: 528/2019
Fecha Resolución: 26/02/2019

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-GESTION/ED/002/18.- INNOVACIÓN ESTUDIO DE DETALLE UNIDAD EJECUCIÓN AUSU-26 "C/ CALAHOYAS".

Visto los antecedentes que se relacionan:

1.- Que por acuerdo plenario de fecha 28 de marzo de 2008 se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de la unidad de actuación AUSU-26.

2.- Que con fecha 18 de julio de 2018 se ha presentado documento de innovación del citado Estudio de Detalle por parte de la entidad Negocios Full Equipe, S.L., con CIF B-88049283, según proyecto redactado por José Manuel Meléndez Rodríguez y otro, colegiado nº 2961 del C.O.A. Sevilla.

3.- Que con fecha 14 de diciembre de 2018 se emite informe por parte de los técnicos municipales con el siguiente tenor literal:

Se redacta el presente informe con forme al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Aljarafe fue 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 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)

1º. Antecedentes de la Unidad de Ejecución AUSU-26
Con fecha 04/07/2018 fue emitido informe por el Arquitecto Técnico del Ayuntamiento D. Pablo José Gómez Santana, de Estudio de Detalle de la UE en cuestión en el que se concluía que procedía, si así se estima, la aprobación Inicial del mismo. Posteriormente, en sesión Plenaria del Ayuntamiento de fecha 28/03/2012 este ED obtuvo Aprobación Definitiva.
Con fecha 17/07/2018 y entrada nº1522, se registra en el Ayuntamiento Solicitud de tramitación de Modificado Estudio de Detalle de la UE AUSU-26 redactado por los arquitectos D. José Manuel Meléndez Rodriguez, colegiado nº2961 del COAS, y D. Santiago Meléndez Gutiérrez, colegiado 5184 del COAS, documento que se aporta firmado con certificado digital el 17/07/2018 y sin visar.

2º. Análisis del Modificado de Estudio de Detalle:
La redacción de documento Modificado del Estudio de Detalle se justifica en la necesidad de corregir la forma y dimensiones de las parcelas intervinientes, y consecuentemente la corrección de la superficie de la Unidad que queda establecida en 5.126,41m2, ligeramente superior a la inicialmente prevista en la ficha de planeamiento de 4.824,00m2. La geometría y linderos y límites establecidos en el Modificado del ED es conforme con la planimetría establecida en la Ficha del PGOU.
La superficie destinada a Espacios Libres se establece en 825,54m2, superior a los 777,00m2 previstos en la ficha.
La superficie de viario queda establecida en 1.349,02m2, superior a la inicialmente prevista en la ficha de 1.163,00m2.
El aprovechamiento no varía respecto a lo establecido en el PGOU, ahora bien, el modificado de ED informa que la máxima edificabilidad no podrá será superior a 2.990,98m2 por las condiciones que establece la ordenación y por la aplicación de la normativa urbanística particular.
El uso es el establecido en la ficha, Residencial Unifamiliar adosada nivel B, y los parámetros urbanísticos coinciden con los de la Normativa Urbanística particular para este uso, establecidos en el artículos 10.60 a 10.70 vigentes.

3º. Contenido documental y objeto del Modificado de Estudio de Detalle:
El Modificado de Estudio de Detalle dispone del contenido documental exigido por la el artículo 66 del RPU y el artículo 2.6. ap. 3 de la normativa urbanística del PGOU.
El objeto y finalidad establecidos por el documento urbanístico presentado cumple con las determinaciones que para un Estudio de Detalle se establecen en el artículo 15 de la LOUA y artículo 66 del RPU.

4º. Conclusión:
Una vez analizado el documento Modificado de Estudio de Detalle de la AUSU-26 "Calle Calahoya" redactado por los arquitectos D. José Manuel Meléndez Rodriguez y D. Santiago Meléndez Gutiérrez el 17/07/2018 concluyo que procede, si así se estima, su aprobación inicial.

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

5.- Que la Sra. Vicepresidenta de la GMU informa favorablemente al respecto y formula propuesta al Consejo de Gobierno de la misma.

6.- El Consejo de Gobierno de la G.M.U., en sesión celebrada el 17/12/18, formula propuesta al Sr. Alcalde para que proceda a aprobar inicialmente la Innovación del Estudio de Detalle de la actuación urbanística denominada AUSU-26 "CALLE CALAHOYA" en el PGOU de Mairena del Aljarafe condicionando su aprobación a que se proceda a la subsanación del contenido de la ordenanza urbanística transcrita, puesto que contiene errores.

7.- Que con fecha 16 de enero de 2019 se ha presentado en el R.E. de la GMU, con el n.º 85, documento subsanado y posteriormente, con fecha 5 de febrero de 2019, R.E. 243, se aporta nuevo documento con que subsana el anterior.

Remitido este último a los servicios técnicos municipales a los efectos de comprobar las subsanaciones requeridas, se emite informe favorable el día 21 de febrero de 2019.

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 la Disposición Transitoria Novena de la LOUA, en lo que sea compatible con la misma.

Segundo.- El presente Estudio tiene por objeto modificar el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación AUSU-26 "CALLE CALAHOYA". El documento presentado justifica que "*se ha detectado que la geometría no es exacta y por tanto, la forma y dimensiones de las parcelas en éste descrita difieren de las que realmente podrían resultar, por lo cual, por parte de la sociedad promotora impulsora de la gestión de la unidad, en coordinación con los servicios de planeamiento, decide tramitar modificado ordinario del estudio de detalle*".

Tercero.- El presente Estudio de Detalle tiene el contenido documental que exige el artículo 19 de la LOUA y 66 del RPU.

Cuarto.- 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 procedieran, de acuerdo 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 de acuerdo 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.

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 la Innovación del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución denominada AUSU-26 "CALLE CALAHOYA" según proyecto redactado por los arquitectos D. José Manuel Meléndez Rodríguez y D. Santiago Meléndez Gutiérrez.

Para la aprobación definitiva deberá aportarse el numero de ejemplares que determina la Ordenanza Municipal reguladora de la presentación de proyectos de Edificación e Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Gestión y su incidencia en la tramitación de los expedientes.

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 del Ayuntamiento, así como en el portal de la transparencia y página web del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

TERCERO.- Ordenar se proceda a la notificación personal a los propietarios afectados.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Antonio Conde Sánchez

Doy fe, el Secretario General

Código Seguro De Verificación:	MgYaEaX6tZZ/sNL/3Mla6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	26/02/2019 12:04:42
	Antonio Conde Sanchez	Firmado	26/02/2019 11:36:43
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MgYaEaX6tZZ/sNL/3Mla6A==		