



RESOLUCIÓN

Resolución nº: 2140/2019
Fecha Resolución: 26/07/2019

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.- GESTIÓN/CONV. SISTEMAT/001/2019.- Iniciativa de establecimiento del sistema y aprobación inicial del Convenio Sistemático de Gestión de la Unidad de Ejecución AUSU-22 "CAMINO DE SANTA RITA" del PGOU de Mairena del Aljarafe.

Visto los **antecedentes** que se relacionan:

1.- El Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe fue aprobado su Texto Refundido por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 9 de diciembre de 2003 y publicado en el BOP nº 23 del 29 de enero de 2004.

El PGOU contiene entre sus determinaciones, la previsión de la AUSU-22 "Camino de Santa Rita". Sus determinaciones son las siguientes:

- Superficie de la Unidad de Actuación: 12.536 m2 suelo
- Edificabilidad; 10.746 m2 techo
- Planeamiento General Vigente: P.G.O.U de Mairena del Aljarafe Unidad de Actuación AUSU-22 "Camino de Santa Rita"

2.- Que con fecha 21 de diciembre de 2018 se aprueba inicialmente por Resolución de Alcaldía Innovación del Estudio de Detalle de la AUSU-22. El documento aprobado inicialmente establece las siguientes determinaciones:

- Superficie de la Unidad de Actuación: 13.006 m2 suelo
- Edificabilidad: 10.873 m2 techo
- Planeamiento General Vigente: P.G.O.U de Mairena del Aljarafe . Unidad de Actuación AUSU-22 "Camino de Santa Rita"

3.- Que la Unidad de Ejecución tiene adscritos parcialmente los Sistemas Generales ASGV-5 y ASGV-13, con una superficie de 1.404 m2 y 1.596 m2, respectivamente, que deben ser compensados en el ámbito del área de reparto SU nº 22, que conforman conjuntamente con la Unidad de Actuación AUSU-22 "Camino de Santa Rita".

4.- Que con fecha 3 de julio de 2019 se formula por los promotores de la actuación Convenio Sistemático conforme a lo previsto en el artículo 138 de la LOUA y en el que queda acreditado que LIDL SUPERMERCADOS, S.L., ENTRE ROTONDAS DE MAIRENA, S.L y EI EXCMO AYUNTAMIENTO de MAIRENA DEL ALJARAFE, son los propietarios de la totalidad de las fincas incluidas en el ámbito del Área de Reparto AUSU-22.

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

6.- El Sr. Gerente informa favorablemente y formula propuesta al Consejo de Gobierno de la GMU con fecha 10 de julio de 2019.

7.- El Consejo de Gobierno de la G.M.U., en sesión celebrada el 15/07/19, acordó proponer al Sr. Alcalde que proceda a dar por iniciado el Establecimiento del Sistema y aprobar inicialmente el Convenio Sistemático de Gestión de la Unidad de Ejecución denominado AUSU-22 "CAMINO DE SANTA RITA" del PGOU de Mairena del Aljarafe, **quedando condicionada** su aprobación definitiva a que previamente se haya aprobado la Innovación del Estudio de Detalle de la citada unidad de ejecución.

8.- Con fecha 18 de julio de 2019 el Pleno de la Corporación ACUERDA admitir y estimar el Recurso de Reposición contra acuerdo Plenario de fecha 21 de marzo de 2019, por el que se desestima la aprobación definitiva de la Innovación del Estudio de Detalle de la AUSU-22 "CAMINO DE SANTA RITA" presentado por las entidades LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U. y ENTRE ROTONDAS, S.L.

Código Seguro De Verificación:	nrFh9AjMbfpPWfpXGzLTWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	26/07/2019 10:56:12
	Antonio Conde Sanchez	Firmado	26/07/2019 09:32:23
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/nrFh9AjMbfpPWfpXGzLTWQ==		





En el punto 3º del citado Acuerdo se procede a aprobar definitivamente la Innovación del Estudio de Detalle de la mencionada Unidad de Ejecución.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

Primero.- El artículo 130 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que la Iniciativa para el Establecimiento del Sistema de Actuación por compensación corresponde entre otros a:

b) la totalidad de los propietarios, mediante Convenio Urbanístico conforme a lo previsto en el artículo 138 de esta Ley.

El precepto citado indica:

“Cuando todos los propietarios estén dispuestos a asumir conjuntamente la entera actividad de ejecución, por si o mediante la participación de agente urbanizador, conforme a las condiciones libremente pactadas y exista conformidad entre ellos y el municipio, el Establecimiento del Sistema podrá llevarse a cabo mediante la suscripción de Convenio Urbanístico entre aquellos y este.

Salvo las condiciones o garantías específicas que se establezcan en el Convenio, la aplicación del sistema mediante Convenio Urbanístico se llevará a efecto conforme a la regulación establecida para el supuesto de propietario único. Cuando concurra la participación de agente urbanizador, será necesaria la constitución de Junta de Compensación

El Convenio contendrá el plazo para la presentación ante el municipio del proyecto de urbanización y de reparcelación.”

En este Convenio consta los plazos de presentación del proyecto de urbanización y el de reparcelación, así como los plazos para el inicio de las obras de urbanización.

Por tanto, en cuanto al procedimiento de Establecimiento del Sistema, el artículo 131 del mismo texto legal establece:

“En el plazo de un mes desde la presentación de la iniciativa, el Alcalde, previos los informes técnicos precisos, someterá al Pleno propuesta de adopción de cualquiera de los siguientes acuerdos:

b) Aprobación de la misma, inicio del establecimiento del sistema.”

La Ley de Medidas para la Modernización del Gobierno Local ha recogido en su artículo 21.1 j) que la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística corresponde al Alcalde. Por tal motivo, estimamos que es a este Órgano a quien corresponde el aprobar la Iniciativa del Establecimiento del Sistema.

El artículo 133 de la Ley 7/2002 señala los efectos del establecimiento del sistema y a tal efecto indica:

“El establecimiento del sistema de actuación por compensación y, en su caso, la aprobación de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación determinarán la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector o, en su caso, unidad de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema, con inscripción en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.”

Por su parte el artículo 132 de la Ley 7/2002 establece la posibilidad de procedimiento abreviado y a tal efecto señala:

“La iniciativa que cuente con la totalidad de propietarios podrá presentar a tramitación conjuntamente la propuesta para el establecimiento del sistema a que se refiere el artículo anterior y el proyecto de reparcelación, en cuyo caso será preceptiva la previa o simultánea aprobación del instrumento de planeamiento de desarrollo.”

Así pues, al amparo de este precepto legal antes de declarar establecido el sistema y de que se proceda a la aprobación definitiva del presente Convenio deberá haberse aprobado definitivamente la Innovación del Estudio de Detalle de la AUSU-22.

Segundo.- Queda acreditado que el presente Convenio se ajusta a lo preceptuado en el artículo 138 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y que cuenta con los requisitos necesarios para plantear la iniciativa del establecimiento del sistema.

Código Seguro De Verificación:	nrFh9AjMbfpPWfpXGzLTWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez Antonio Conde Sanchez	Firmado	26/07/2019 10:56:12 26/07/2019 09:32:23
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/nrFh9AjMbfpPWfpXGzLTWQ==		





AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
PATRIMONIO
SERVICIOS GENERALES

De conformidad con lo que establece el art. 108 de la Ley 13/2005 de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, el sistema de actuación quedará establecido con la suscripción del Convenio Urbanístico con la totalidad de propietarios.

Tercero.- En cuanto al contenido del presente Convenio Sistemático este se entiende correcto.

Cuarto- Aunque ya en el apartado primero de esta Resolución se ha dado cuenta del procedimiento a seguir, es necesario destacar en este punto que el presente Convenio junto con el establecimiento del sistema han de ser aprobados inicialmente por Resolución de la Alcaldía, a propuesta del Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo según establece el artículo 10.18 de sus Estatutos y por remisión el 4.2 j) de los mismos.

Se someterá a información pública como mínimo por plazo de 20 días, aunque en aplicación de lo establecido en el artículo 108 del RGU este plazo deberá ser de un mes, con publicación en el B.O.P. y en un periódico de gran circulación de los de la provincia, y con notificación personal a los propietarios (artículo 108 del RGU).

Transcurrido el cual e informadas las alegaciones que se hubieran podido producir, se procederá a su aprobación definitiva por la Administración, correspondiéndole ésta al mismo Órgano que lo aprobó inicialmente.

En virtud de las atribuciones que me confiere el art. 21 de la Ley 57/2003 de modernización del Gobierno Local,

HE RESUELTO

PRIMERO.- Dar por iniciado el Establecimiento del Sistema de Actuación y proceda a aprobar inicialmente el Convenio Urbanístico Sistemático de Gestión del área de reparto nº 22 del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe.

SEGUNDO.- Ordenar la apertura de plazo de información pública por plazo de un mes, contados a partir del siguiente a su publicación, mediante inserción de anuncio en el B.O.P., periódico de amplia difusión en 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 realizar notificación personal a los propietarios afectados.

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)

Código Seguro De Verificación:	nrFh9AjMbfpPWfpXGzLTWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez Antonio Conde Sanchez	Firmado	26/07/2019 10:56:12 26/07/2019 09:32:23	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/nrFh9AjMbfpPWfpXGzLTWQ==			