



RESOLUCIÓN

Resolución nº: 5969/2021
Fecha Resolución: 03/11/2021

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:

MOAD/2021/PPP_01/000002.- Aprobación inicial del Estudio de Detalle parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL5 del Sector SR-8 "PUEBLA DEL MARQUES".

Visto los **antecedentes** que se relacionan:

1.- Con fecha 29 de septiembre de 2021 (R.E. 2691) tiene entrada en el registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo solicitud presentada por la Junta de Compensación del Sector SR-8, un ejemplar digital del Estudio de Detalle y Resumen Ejecutivo de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL-5 del Sector SR-8 de Mairena del Aljarafe.

Tras una serie de modificaciones en el documento inicial realizadas a instancia de los técnicos municipales se presenta nuevo documento de planeamiento con fecha 11 de octubre de 2021.

2.- Que se ha emitido con fecha 11 de octubre de 2021 por parte de Arquitecto Técnico Municipal que concluye indicando:

Se ha presentado para su tramitación por la Junta de Compensación del Sector SR-8 "Puebla de Marqués" y redactado por el Arquitecto José Luis Rodríguez Gil. En el día de la fecha, 11 de octubre de 2021, se ha registrado nuevo documento con pequeños ajustes, derivados de requerimientos jurídicos al documento anterior.

El Estudio de Detalle tiene por objeto reajustar las alineaciones de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL-5e para adecuarlas a la realidad física de los terrenos, una vez que se ha terminado la ejecución del Sistema General ASGV-9 (Ronda Sur) además del Proyecto aprobado para la reurbanización del Sistema General ASGV-16.

Se trata de pequeños ajustes, donde se mantienen las superficies de las parcelas.

Las edificabilidades lucrativas se mantienen idénticas e invariables conforme al Plan Parcial.

Se han ajustado igualmente las áreas de movimiento de la edificación, conforme a la nueva realidad física de las parcelas.

El Estudio de Detalle tiene el contenido documental exigido por la normativa de aplicación: Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y Reglamento de Planeamiento.

En consecuencia procede, si así se estima, la aprobación inicial del Estudio de Detalle y su exposición al público para alegaciones por plazo de veinte días.

3.- Que con fecha 13/10/2021 se emite informe jurídico al respecto que consta en el expediente.

4.- El Sr. Gerente informa favorablemente y formula propuesta al Consejo de Gobierno de la GMU con fecha 13 de octubre de 2021.

5.- El Consejo de Gobierno de la G.M.U., en sesión celebrada el 18/10/2021, acordó proponer al Sr. Alcalde proceda a aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL5 del Plan Parcial del Sector SR-8 "PUEBLA DEL MARQUES".

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

Primero.- La normativa de aplicación viene determinada esencialmente por lo establecido en los artículos 15, 19 y

Código Seguro De Verificación:	GbRlXeVIciqMJJaC/PKMnpA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	03/11/2021 10:41:11
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/11/2021 10:44:02
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbRlXeVIciqMJJaC/PKMnpA==		





AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
ORDENACION DEL TERRITORIO
SERVICIOS GENERALES

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 se redacta por encargo de la Junta de Compensación del Sector SR-8, "Puebla del Marqués", de Mairena del Aljarafe, con objeto de realizar el ajuste de alineaciones y rasantes de una serie de parcelas (7, 8, 9, SIPS y AL-5), para adecuarlas a la realidad física existente en la actualidad tras la terminación de las obras de urbanización del Sistema General ASGV-7, que atraviesa el citado Sector SR-8 teniendo en cuenta además la futura urbanización del Sistema General ASGV-16, y el Preparque "Caño Real" que se ubica al este del Sector.

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 de las parcelas las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL-5 del Sector SR-8 de Mairena del Aljarafe tiene el contenido documental que exige el artículo 19 de la LOUA y 66 del RPU, incorporando así mismo el resumen ejecutivo.

Consta en el expediente el abono de las tasas que establece la Ordenanza Fiscal de aplicación

Quinto.- Tras la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle se realizarán las modificaciones oportunas en el documento de gestión aprobado si fuera necesario.

Sexto.- 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 los Estatutos de la GMU.

Tras la misma, deberá someterse a información pública y solicitarse los informes sectoriales que procedan, 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

Código Seguro De Verificación:	GbRlXeVIciqMJaC/PKMnpA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	03/11/2021 10:41:11
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/11/2021 10:44:02
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbRlXeVIciqMJaC/PKMnpA==		





AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
ORDENACION DEL TERRITORIO
SERVICIOS GENERALES

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.

Séptimo.- 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.

Octavo.- Para la aprobación definitiva deberá aportar el documento de Estudio de Detalle y el Resumen Ejecutivo en el número de copias a que se refiere la Ordenanza de aplicación.

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 y su Resumen ejecutivo de las parcelas 7, 8, 9, SIPS y AL-5 del Sector SR-8 “PUEBLA DEL MARQUES” según proyecto redactado por D. José Luis Rodríguez Gil.

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 el plazo para aprobación de la Adaptación del Proyecto de Urbanización del Sector SR-8 “PUEBLA DEL MARQUES”, hasta que se proceda a la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle.

QUINTO.- Para la aprobación definitiva deberá aportar el documento de Estudio de Detalle y el Resumen Ejecutivo en el número de copias a que se refiere la Ordenanza de aplicación.

SEXTO.- Ordenar se proceda a la notificación personal a los interesados en legal forma.

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:	GbRlXeVIciqMJJaC/PKMnpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	03/11/2021 10:41:11	
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	03/11/2021 10:44:02	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/GbRlXeVIciqMJJaC/PKMnpA==			