



RESOLUCIÓN

Resolución nº: 785/2023
Fecha Resolución: 16/02/2023

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:

2023-PPP_01-AUSU-13 CAMPO DE LA FERIA.- Admisión a trámite y aprobación inicial, con determinaciones, del Estudio de Detalle de la actuación urbanística denominada AUSU-13 “CAMPO DE LA FERIA” en el PGOU de Mairena del Aljarafe.

Visto los antecedentes que se relacionan:

- 1.- Que por parte D. Juan Carlos Muñoz Zapatero, arquitecto del PGOU de Mairena del Aljarafe se ha redactado a instancia de la Gerencia Municipal de Urbanismo de oficio el Estudio de Detalle de la AUSU-13 “Campo de la FERIA”.
- 2.- Que se ha emitido informe favorable, con determinaciones, de la Arquitecta Municipal de fecha 2 de febrero de 2023, con el siguiente tenor literal:

1º informe

PLANEAMIENTO:
ESTUDIO DE DETALLE: INFORME PARA APROBACIÓN INICIAL.
MOAD.- 2023/PPP_01/000001
Situación.- AUSU-13 “CAMPO DE LA FERIA”.
Parcela catastral nº.- 9872501QB5397S0001HI
9772706QB5397S0001II
Solicitante.- **AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE.**
Arquitecto.- JUAN CARLOS MUÑOZ ZAPATERO.
Estudio de detalle.- **ESTUDIO DE DETALLE AUSU-13 “CAMPO DE LA FERIA”.**
MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)
SR. GERENTE:

En relación a la **APROBACION INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE** arriba referenciado, la arquitecta que suscribe informa:

1.- DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO:

Análisis del Sector: **AUSU-13 “CAMPO DE LA FERIA”.**

- Planeamiento de aplicación: **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.**
- Clasificación del Suelo: **URBANO.**
- Calificación: **RESIDENCIAL ENSANCHE TRADICIONAL. ORDENANZA Nº 2.**

2.-ANÁLISIS DOCUMENTAL.

Se aportan la siguiente documentación, entendiéndose que el análisis se realiza SIN ENTRAR A VALORAR LA IDONEIDAD TÉCNICA DE LOS DOCUMENTOS:

- **ESTUDIO DE DETALLE EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN AUSU-13 CAMPO DE LA FERIA.**
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MAIRENA DEL ALJARAFE:
SIN VISADO COLEGIAL, sin firma digital y aportado el 20/01/2023 con RG 160.
Arquitecto: JUAN CARLOS MUÑOZ ZAPATERO.
- **ESTUDIO DE DETALLE EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN AUSU-13 CAMPO DE LA FERIA.**
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MAIRENA DEL ALJARAFE:
Con firma digital de fecha 01/02/2023 y aportado el 01/02/2023 con RG 300.
Arquitecto: JUAN CARLOS MUÑOZ ZAPATERO.

3.- PARAMETROS URBANISTICOS:

El Plan General de Ordenación Urbana de Mairena de Aljarafe clasifica como Suelo Urbano la parcela objeto del Estudio de Detalle, incluyéndola en la Unidad de Actuación AUSU-13 “Campo de la Feria”, que se incluye en la correspondiente ficha del Programa de Actuación para su desarrollo pormenorizado en cuanto a su ordenación y ejecución.

El Plan General de Mairena reconoce la posición de borde de las parcelas del Estudio de Detalle, respecto al tejido residencial del Centro Histórico, estableciéndose en los objetivos de la ficha del Programa de Actuación, “Facilitar la conexión del Casco Histórico con los nuevos suelos urbanizables del sector noroeste. Reordenación del trazado del Camino de Bollullos, que se convierte en nuevo eje viario conectado a la calle Nueva, y a la carretera de Almensilla”. (Calle Federico García Lorca).

Código Seguro De Verificación:	jwQypCLuOBTFsMTCsAH8mA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	16/02/2023 11:59:22
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	16/02/2023 12:08:55
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jwQypCLuOBTFsMTCsAH8mA==		





4.- ANÁLISIS URBANISTICO:

El Estudio de Detalle define el trazado en planta y en rasantes, del nuevo viario principal , que se proyecta en el PGOU, atravesando el antiguo Campo de Feria , para enlazar de forma directa , el viario principal de los nuevos sectores residenciales situados al oeste, con el eje viario principal del casco Histórico , la Calle Nueva y la calle Federico García Lorca, sustituyendo la funcionalidad histórica del eje rural del antiguo del Camino de Bollullos y por tanto se plantea la alternativa de generar un nuevo viario principal con un trazado mas regularizado y jerarquizado.

El segundo contenido del Estudio de Detalle, es la definición de la ordenación pormenorizada de las nuevas manzanas resultantes, que el Plan General establece con usos fundamentalmente de espacios libres locales, en tres manzanas resultantes: dos de disposición lineal como bulevares laterales del nuevo viario central en el anterior espacio vacío de la Feria; y un tercero en la zona de transición con el sector SR-2 y el sector SR-1. Y además se proyecta una cuarta parcela de uso residencial y tipología de ensanche tradicional con alineación a vial , para sellar la medianera y completar la media manzana formada al sur con fachada a la calle Goya.

5.- CONTENIDO DOCUMENTAL:

El Estudio de Detalle dispone del contenido documental exigido por el Artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía 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 71 de la LISTA y artículo 94 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

6.- CONCLUSIÓN:

Desde el punto de vista técnico procede, si así se estima, la **APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN AUSU-13 CAMPO DE LA FERIA. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)** redactado por JUAN CARLOS MUÑOZ ZAPATERO, SIN VISADO COLEGIAL, con firma digital de fecha 01/02/2023 y aportado el 01/02/2023 con RG 300:

De aprobarse, procede:

1. El viario proyectado al norte del AUSU-13 garantiza la conexión entre el sector SR-2 y las calles calles Málaga y Camino Rio Pudio. Este viario esta fuera del AUSU-13 y esta sin ejecutar.
El proyecto de urbanización del sector SR-2 prevee la realización de este viario solo hasta la mitad de la manzana quedando el resto fuera de todo ámbito. Para garantizar la conexión del sector SR-2 con el centro urbano (calles Málaga y Camino Rio Pudio), convendría incorporar el resto de tramo de calle denominada como calle C del sector SR-2, en la actuación AUSU-13, de manera que, la ejecución completa de la calle se garantice con la ejecución de los dos proyectos de urbanización que deberán estar adecuadamente coordinados.
2. Exposición al público para alegaciones por plazo de veinte días.
3. Debido al contenido del ED se deberán recabar informes de la totalidad de las compañías suministradoras de los servicios urbanos, esto es:

Compañía de distribución de electricidad, abastecimiento de aguas, saneamiento, gas natural, telefónica-telecomunicaciones.!

3.- Que se ha emitido informe jurídico que consta en el expediente.

4.- El Sr. Gerente, con fecha 7 de febrero de 2023, informa favorablemente y formula propuesta al Consejo de Gobierno de la GMU.

5.- El Consejo de Gobierno de la G.M.U., en sesión celebrada el 13/02/2023, acordó proponer al Sr. Alcalde proceda a admitir a trámite, así como a aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la unidad de ejecución denominada AUSU-13 "Campo de la Feria" redactado por el Arquitecto D. Juan Carlos Muñoz Zapatero, debiendo subsanarse para la aprobación definitiva la deficiencia puesta de manifiesto en el informe de la arquitecta municipal.

Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primero.- Tras la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, la normativa de aplicación viene determinada esencialmente por lo establecido en el artículo 71 de este texto legal, el artículo 94 y los artículos 98 y siguientes del Decreto 550/2022, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.

Segundo.- El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la definición pormenorizada de las nuevas alineaciones y rasantes del espacio del antiguo campo de feria de Mairena del Aljarafe, situado en el borde oeste del Centro Histórico, en la zona de transición con los nuevos sectores de suelo urbanizable proyectadas por el PGOU en la zona noroeste de la población.

El objetivo que establecía el programa de actuación para este ámbito era "facilitar la conexión del Casco Histórico con los nuevos suelos urbanizables del sector noroeste. Reordenación del trazado del Camino de Bollullos, que se convierte en el nuevo eje viario conectado a la calle Nueva y a la Carretera de Almensilla (Calle Federico García Loca)".

Código Seguro De Verificación:	jwQypCLuOBTF SMTCsAH8mA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	16/02/2023 11:59:22
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	16/02/2023 12:08:55
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jwQypCLuOBTF SMTCsAH8mA==		





AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
ORDENACION DEL TERRITORIO
SERVICIOS GENERALES

El Estudio de Detalle define y diseña el trazado en planta y en rasantes del nuevo viario principal atravesando el Campo de Feria, para enlazar de forma directa con el viario principal de los nuevos sectores residencias situados en el eje oeste, con el viario principal del casco histórico.

El segundo contenido del Estudio de Detalle es la definición de la ordenación pormenorizada de las nuevas manzanas resultantes: dos de disposición lineal como bulevares laterales del nuevo viario central en el anterior espacio vacío de la feria y un tercero en la zona de transición con el sector SR-2 y el SR-1. Además, se proyecta una cuarta parcela

de uso residencial y tipología de ensanche tradicional con alineación a vial, definiendo el Estudio de Detalle los criterios de ordenación de los espacios libres además de definir las alineaciones y rasantes respecto al viario y las rasantes.

Tercero. - Con base a lo preceptuado en el artículo 71 de la LISTA que establece:

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.

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.

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

Cuarto. - El Estudio de Detalle de la AUSU-13 "Campo de la Feria" tiene el contenido documental que exige el 66 del RPU, incorporando así mismo el resumen ejecutivo.

Quinto.- La tramitación y aprobación del presente Estudio de Detalle incorpora la delimitación de la unidad de ejecución que no solo incluye el área delimitada por el programa de actuación sino el área de reparto nº 13 de suelo urbano que se circunscribe al ámbito delimitado en el presente estudio de detalle.

Sexto - En cuanto al procedimiento hay que significar lo siguiente:

El artículo 78 de la LISTA señala que:

"La Administración competente para la tramitación aprobará inicialmente el instrumento de ordenación urbanística y lo someterá a información pública por plazo no inferior a 20 días".

Por otra parte, hay que 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.

El artículo 102 del Reglamento General de la Ley 7/2021 establece que tras la aprobación inicial, deberá someterse a información pública y solicitarse los informes sectoriales que se indican en el informe de la arquitecta municipal.

El anuncio de información pública deberá ser objeto de publicación en el Boletín, en el portal de la transparencia, en web y el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, así como notificación a los propietarios incluidos en la delimitación de los instrumentos de ordenación urbanística.

La documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo con el contenido que se establece en el artículo 85.1.e).

Tal como se indica en el informe de la Arquitecta Municipal, procede recabar los informes de las compañías suministradoras.

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 83 de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y el artículo 110 del Decreto 550/22, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley

Código Seguro De Verificación:	jwQypCLuOBTFsMTCsAH8mA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	16/02/2023 11:59:22
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	16/02/2023 12:08:55
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jwQypCLuOBTFsMTCsAH8mA==		





AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
ORDENACION DEL TERRITORIO
SERVICIOS GENERALES

7/2021, el acuerdo de aprobación definitiva deberá publicarse en el BOP y en el portal de este Ayuntamiento. Del mismo modo, previamente deberá inscribirse en los registros administrativos a que se refiere el artículo 5 del citado Decreto para garantizar su publicidad.

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

HE RESUELTO:

PRIMERO.- Admitir a trámite y aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la unidad de ejecución denominada AUSU-13 "Campo de la Feria", redactado por el Arquitecto D. Juan Carlos Muñoz Zapatero, debiendo subsanarse para la aprobación definitiva la deficiencia puesta de manifiesto en cuerpo de esta Resolución.

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

TERCERO.- Ordenar se proceda a requerir a los Organismos y Entidades Administrativas los informes/dictámenes sectoriales preceptivos.

CUARTO.- Ordenar se de traslado de la presente Resolución a los interesados y al técnico redactor.

Igualmente, 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.

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:	jwQypCLuOBTFSMTCsAH8mA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	16/02/2023 11:59:22	
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	16/02/2023 12:08:55	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/jwQypCLuOBTFSMTCsAH8mA==			