



RESOLUCIÓN

Resolución nº: 786/2023

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:

Expte.: 2022-PUR_02-000002.- PROYECTO URBANIZACIÓN SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO".
Inicio de trámite ambiental y aprobación inicial de la adaptación a normativa del proyecto de urbanización.

Visto los antecedentes que se relaciona:

1.- Que el pasado 30 de septiembre de 2022 tuvo entrada en el registro de la GMU por parte de la Junta de Compensación del Sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO" documento denominado Adaptación del Proyecto de Urbanización del Sector SR-2 "Camino de Río Pudio" redactado por los arquitectos Carmen Albalá Pedrajas y Juan Carlos Cordero Magariños.

Tras una serie de determinaciones que era necesario subsanar, a instancia de los servicios técnicos y jurídicos de esta Gerencia, se presenta en el registro con fecha 16 de enero de 2023 Reformado del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial de Ordenación del Sector SR-2 "Camino de Río Pudio".

2.- El Plan Parcial del sector SR-2 "Camino de Río Pudio" fue aprobado por el Pleno Municipal el 2 de febrero de 2007 y fue publicado en el BOP de 14 de abril de 2007.

El proyecto de urbanización del citado sector se aprobó definitivamente por resolución de Alcaldía nº 116/2008 de 6 de marzo de 2008 y publicado en el BOP nº 87 de 16 de abril de 2008.

3.- Que con fecha 26 de enero de 2023 se emite informe favorable con determinaciones de la Ingeniera Técnica de Obras Públicas de la GMU.

4.- Que con fecha 26 de enero de 2023 se ha emitido informe técnico por la ITOP municipal con el siguiente tenor:

1.- ANTECEDENTES:

El Plan Parcial del sector SR-2 se aprobó definitivamente el día 2 de febrero de 2007 y se publicó en el boletín oficial de la provincia el 14 de abril de 2007.

El proyecto de urbanización fue aprobado definitivamente por resolución de Alcaldía nº 116/08 del 6 de marzo de 2008 y publicado en el BOP número 87 del 16 de abril de 2008, definía las obras a ejecutar en la totalidad del Sector SR-2 del P.G.O.U.

El proyecto de Urbanización se ajustaba básicamente a las determinaciones fijadas en el Planeamiento que desarrollaba.

Desde el 2007 al 2018 ha permanecido paralizado el expediente, sin llegar a iniciarse las obras de urbanización. Ahora un nuevo cambio de promotor, así como cambios normativos y de criterios de ordenación, hacen necesario la redacción de un Reformado del proyecto de urbanización, que tomando como base el proyecto de urbanización aprobado en 2008, actualiza el proyecto.

Se mantienen todas las determinaciones del Plan Parcial, las dimensiones y situación de las parcelas resultantes y las infraestructuras básicas que sirvieron de base para generar los informes favorables de las empresas suministradores.

2. DOCUMENTACIÓN NUEVA APORTADA:

Se presenta Reformado del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial de Ordenación del sector SR-2 "Camino del Río Pudio" del P.G.O.U. de Mairena del Aljarafe, el 17 de enero de 2023 por el registro del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

APARTADOS INCLUIDOS

Se incluyen en el documento los siguientes apartados:

1. MEMORIA

Código Seguro De Verificación:	iRFEy4G+Hfuzww5bBrIhvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	16/02/2023 11:59:43
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	16/02/2023 12:08:53
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/iRFEy4G+Hfuzww5bBrIhvA==		





AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
ORDENACION DEL TERRITORIO
SERVICIOS GENERALES

1. ANTECEDENTES
 2. REDACCIÓN DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN
 3. FINES Y OBJETIVOS
 4. SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GENERALES
 5. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS
 6. PLAN DE CONTROL
 7. ANEXO DE INFORMES SECTORIALES
2. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD
 3. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y JUSTIFICACIÓN DE FIRMES
 4. RESUMEN DE PRESUPUESTO
 5. INSTALACIONES Y ANEXOS
 6. MEDICIONES Y PRESUPUESTO
 7. PLANOS

3. JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS EN EL REFORMADO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDÍO" DEL P.G.O.U. DE MAIRENA DEL ALJARAFE:

Entre los años 2006-2008, en los que se aprobó el Proyecto de Urbanización del sector SR-2, los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, dado la cantidad de sectores de nuevo desarrollo que se iban a construir, acordaron solicitar en los nuevos proyectos de urbanización, un sistema de ahorro y eficiencia energética en el alumbrado público mediante "Telegestión punto a punto". En la instalación de Sistema de Telegestión de Alumbrado exterior se utiliza la tecnología LON a través de GPRS o UNILON a través de la RED TELEFÓNICA BÁSICA. El protocolo LonWorks es utilizado para la comunicación y el control de las luminarias a través de la propia red eléctrica, sin que se necesite un cableado aparte del propio de alimentación de los puntos de luz. Todas las luminarias se gestionan desde un punto central donde reside un PC con un software de control que conecta con los puntos remotos utilizando el protocolo TCP/IP.

Esta comunicación se realiza por medio de router GPRS o MODEM red telefónica básica los cuales permitirían disponer de un acceso IP en cada centro de mando de alumbrado sin requerir cableado de ningún tipo, utilizando para ello la red GPRS o MODEM red telefónica básica de un operador de telefonía móvil.

Esto suponía el poder controlar el alumbrado desde una aplicación informática sin necesidad de incrementar medios personales en el Departamento de Alumbrado Público. El software sería el encargado de configurar, programar, monitorizar y recibir las alarmas y las horas de funcionamiento de cada una de las luminarias.

Aquellos sectores (en suelo clasificado en el PGOU de Mairena del Aljarafe como Urbanizable) que se estaban desarrollaron en el municipio, incluyeron en el sistema de alumbrado público el sistema de Telegestión solicitado y así fueron recepcionados por los Servicios Técnicos Municipales. El resultado del funcionamiento de la Telegestión no fue el esperado puesto que:

1º La crisis vivida en últimos años, no permitió el desarrollo de todos los sectores en los que se implantaba el sistema de ahorro energético mediante la Telegestión. Por tanto, no se pudo comprobar el ahorro en recursos humanos.

2º Debido a las circunstancias anteriores, únicamente se pudo poner en marcha el nuevo sistema en dos sectores de nuevo desarrollo. Los constantes actos vandálicos sufridos en el cuadro de alumbrado, tuvieron como consecuencia que quedase desprovisto de módem, no pudiéndose comprobar el ahorro del que se hablaba inicialmente.

En el año 2008 se aprueba un REAL DECRETO 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07. Dicho reglamento es posterior a la aprobación del Proyecto de Urbanización sector SR-2. En su Disposición transitoria única. Instalaciones pendientes de ejecución, se indicaba que:

"Se exige del cumplimiento del Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-EA-01 a ITC-EA-07 a las instalaciones cuya ejecución se hubiera comenzado antes de la fecha de entrada en vigor del mismo, siempre que esta circunstancia se justifique de manera fehaciente ante el correspondiente órgano competente de la Comunidad Autónoma, y se finalicen dentro del año siguiente a dicha fecha."

Código Seguro De Verificación:	iRFey4G+Hfuzww5bBrIhvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	16/02/2023 11:59:43
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	16/02/2023 12:08:53
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/iRFey4G+Hfuzww5bBrIhvA==		





AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
ORDENACION DEL TERRITORIO
SERVICIOS GENERALES

Por tanto, es necesario nuevos cálculos lumínicos de todas las secciones viarias de la urbanización, para adaptar la luminancias medias al reglamento. Se proyectaron luminarias de vapor de sodio, por ahorro y eficiencia energética deberán modificarse por luminarias de Leds. Deberá contemplar como medida de control y de eficiencia energética algún sistema de Telegestión en la nube, en cabecera al menos y en caso de puntos singulares como pasos de peatones y glorietas se proyectará punto a punto.

Por otro lado, también es necesaria la adaptación de los espacios libres, viales y acerados a la normativa de accesibilidad vigente, así como ajustes de diseño más funcionales y adaptados a las demandas sociales actuales (introducir un carril bici, calidades mínimas en las pavimentaciones, etc).

4. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

La solución propuesta en la documentación gráfica, de carácter vinculante, del Plan Parcial, respondía a los condicionantes, determinaciones y criterios que el propio PGOU establece para el Sector.

La ordenación toma como punto de partida el trazado de un nuevo eje urbano que da continuidad al antiguo campo de Feria.

La creación de este nuevo eje urbano en el noroeste del casco antiguo en continuidad con el antiguo campo de Feria, así como la prolongación de viarios existentes, resuelve la conexión del núcleo histórico con el propio Sector y los colindantes. En el borde sureste del sector se plantea así mismo la conexión del sector con una calle en fondo de saco del suelo urbano consolidado. Esta zona del Sector es colindante con parcelas y edificaciones consolidadas, dándose la circunstancia de que éstas presentan medianeras traseras en su linde con el Sector. Como solución se plantea la creación de una manzana residencial adosada a esta medianería, que oculte las vistas de estas traseras, con una evidente mejora de la imagen y calidad ambiental.

Los equipamientos locales públicos se ubican de acuerdo con los objetivos y observaciones contenidas en el PGOU. El equipamiento terciario privado, uno, haciendo fachada a la Ronda Norte, y otro, agrupado en la manzana con el SIPS público y el equipamiento deportivo, contribuye a la claridad y funcionalidad de la zonificación.

El resto del Sector se ordena mediante calles que definen manzanas residenciales que, por sus dimensiones y profundidad, pueden ser soporte de la tipología residencial mixta, establecida para este Sector, mediante futuras parcelaciones y construcciones de viviendas, unifamiliares (adosadas o pareadas) y plurifamiliares, en función del número de viviendas y tipología que, dentro del número máximo de las permitidas, se planteen desarrollar.

La solución propuesta pretende, como objetivo de implantación urbanística, la mayor integración posible en la estructura urbana existente y prevista.

Los viales de la urbanización que se proyectan tratan de acomodarse, por un lado a la realidad física del entorno en que se enclavan los terrenos a urbanizar, y por otro, al planteamiento de ordenación del Plan Parcial, y por tanto, a la conexión con el resto de los sectores y con el propio municipio, a los que es colindante. En cualquier caso, será necesario respetar las servidumbres y servicios que resulten afectados como consecuencia de las obras.

Se procede a ligeros ajustes de los acerados y zona de estacionamiento de vehículos anexas a viales para ajustar la solución de acceso a las parcelas a las necesidades del promotor.

La documentación y el contenido se adapta a lo exigido en lo relativo a la normas de presentación de proyectos según el artículo 69 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana.

Según el art. 67 de este RD 2159/1978:

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en suelo urbano, las determinaciones correspondientes de los Planes Generales y de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento, y, en suelo urbanizable, la realización material de las propias de los Planes Parciales. 2. Los Proyectos de Urbanización constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el Plan prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

4. En ningún caso tanto los Proyectos de Urbanización como los de obras ordinarias podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

5. Los Proyectos de Urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto.

El proyecto de urbanización del SR-2 está sometido a Calificación Ambiental. El proyecto contempla Plan de Restauración Ambiental y Paisajística y un Plan de Vigilancia Ambiental dando cumplimiento al contenido mínimo exigido requerido por el Estudio de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana. La documentación incluida se considera suficiente para someterlo al trámite preceptivo.

Analizadas las unidades de obra, mediciones y valoraciones contenidas en el Proyecto, se consideran adecuadas para la ejecución de las obra.

Código Seguro De Verificación:	iRFEy4G+Hfuzzw5bBrIhvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	16/02/2023 11:59:43
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	16/02/2023 12:08:53
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/iRFEy4G+Hfuzzw5bBrIhvA==		





▪ Presupuesto de las obras:

ADAPTACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN SR-2	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	5.546.045,52 €
Gastos Generales (13%)	720.985,92 €
Beneficio Industrial (6%)	332.762,73 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA.	6.599.794,17 €
IVA (21 %)	1.385.956,78 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	7.985.750,95 €

5. SUBSANACIONES A REALIZAR EN EL PROYECTO:

- Los parques infantiles proyectados deben ser inclusivos y accesibles tanto la zona de juegos propiamente dicha, como los accesos y zonas de estancia asociadas. Por ello se han propuesto juegos infantiles de Grado 2 " como punto de encuentro necesario de inclusión, basándose en la publicación de Parques Infantiles Accesibles de La Ciudad Accesible". Quedará perfectamente delimitada en los planos el área de seguridad de cada juego. Se ha incluido un cartel informativo que recoge las normas de juego así como los teléfonos de interés y emergencia. En definitiva, se dará cumplimiento al DECRETO 127/2001, de 5 de junio, sobre medidas de seguridad en los parques infantiles.
- No se puede hacer referencia a una fabricación o procedencia determinada ni a una marca, una patente, un tipo, un origen o una producción determinados. La referencia a marcas sólo se podrá hacer excepcionalmente si se justifica por una especial complejidad que implique que no se pueda determinar de una forma precisa e inteligible. En tal caso, la marca deberá ir acompañada de la mención "o equivalente".

6. DOCUMENTACIÓN PENDIENTE DE APORTAR AL EXPEDIENTE:

- Se aportarán los siguientes Informes Sectoriales, con la conformidad de las Compañías Suministradoras a la adaptación del Proyecto de Urbanización:
 - Aljarafesa
 - Endesa
 - Gas Natural

7. CONCLUSIÓN:

Por las razones expuestas, la técnica que suscribe informa **FAVORABLEMENTE**, en lo que es materia de su competencia, las aprobaciones inicial del Proyecto de Urbanización, por lo que deberá subsanarse las deficiencias y condicionantes puestos de manifiesto en el cuerpo del informe, para su aprobación definitiva.

Se dará cumplimiento al Artículo 16. Deberes de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de la Ley

Código Seguro De Verificación:	iRFEy4G+Hfuzww5bBrIhvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	16/02/2023 11:59:43
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	16/02/2023 12:08:53
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/iRFEy4G+Hfuzww5bBrIhvA==		





AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
ORDENACION DEL TERRITORIO
SERVICIOS GENERALES

8/2007 de 28 de mayo, de Suelo.

1. Las actuaciones de transformación urbanística comportan, según su naturaleza y alcance, los siguientes deberes legales:

c) Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable.

Entre las obras e infraestructuras a que se refiere el párrafo anterior, se entenderán incluidas las de potabilización, suministro y depuración de agua que se requieran conforme a su legislación reguladora y la legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá incluir asimismo las infraestructuras de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible.

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

6.- El Sr. Gerente, con fecha 6 de febrero de 2023, informa favorablemente y formula propuesta al Consejo de Gobierno de la GMU.

7.- El Consejo de Gobierno de la G.M.U., en sesión celebrada el 13/02/2023, acordó proponer al Sr. Alcalde proceda a aprobar inicialmente la adaptación a normativa del proyecto de urbanización del sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO", dando inicio al procedimiento de calificación ambiental, debiendo además, subsanarse para la aprobación definitiva las deficiencias puestas de manifiesto en el cuerpo de esta Resolución.

Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primero.- La legislación aplicable viene determinada esencialmente por lo establecido en el artículo 96 de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y 191 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el Título 7 de las normas urbanística del Plan General de Mairena del Aljarafe y el artículo 21 de la LRRL, tras la modificación introducida por la Ley de medidas para la modernización del Gobierno Local.

Segundo.- El proyecto de urbanización es un proyecto técnico de obras que tiene como finalidad llevar a la práctica las actuaciones de reforma interior o la nueva urbanización, así como las actuaciones para mejorar o completar la urbanización, o en su caso, materializando las previsiones y determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, sin que pueda obtener determinaciones sobre ordenación no régimen del suelo o de la edificación.

Tercero.- El presente reformado del proyecto de urbanización promueve proceder a la actualización del proyecto de urbanización aprobado del Sector SR-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe.

Tiene el contenido documental a que se refiere el artículo 191.6 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

El proyecto de urbanización de este sector está sometido a calificación ambiental incorporando el presente proyecto Plan de Restauración Ambiental y Paisajística y un Plan de Vigilancia Ambiental, cumpliendo el contenido mínimo que a tal efecto establecía el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU de Mairena del Aljarafe.

La documentación que incorpora se entiende suficiente.

Cuarto.- En cuanto al procedimiento hay que significar que el artículo 96 de la LISTA considera que los proyectos de urbanización como proyectos de obras.

El artículo 89 del Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de régimen local establece que "Las obras municipales podrán ser de urbanización y ordinarias. Las primeras se rigen por la legislación urbanística".

La legislación urbanística viene determinada por lo que establece el artículo 96 la LISTA, que señala que los proyectos de urbanización, se aprobarán por el municipio por el procedimiento que dispongan las Ordenanzas Municipales, previo informe de los órganos correspondientes de las administraciones sectoriales cuando sea preceptivo.

En el mismo sentido se pronuncia el artículo 192 del Decreto 550/2022 por el que se aprueba el Reglamento de la LISTA.

A falta de regulación por normas locales, el apartado tercero de este mismo precepto legal establece que el procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización se iniciará mediante solicitud dirigida a la Administración actuante acompañada de la documentación relacionada en el artículo 191.

Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

Sigue indicando que los servicios técnicos y jurídicos de la Administración actuante, de conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local, en la forma y casos en que lo determine una norma provincial, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico.

Código Seguro De Verificación:	iRFEy4G+Hfuzww5bBrIhvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	16/02/2023 11:59:43
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	16/02/2023 12:08:53
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/iRFEy4G+Hfuzww5bBrIhvA==		





AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
ORDENACION DEL TERRITORIO
SERVICIOS GENERALES

Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas. En el requerimiento se indicará que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición previa resolución, conforme a las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.

Admitido a trámite el proyecto de urbanización por el órgano de la Administración actuante competente se requerirá trámite de información pública de forma simultánea a la notificación a los propietarios y demás interesados del ámbito por plazo mínimo de veinte días, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web de la Administración actuante. El citado anuncio deberá indicar expresamente lo recogido en el artículo 8.2.

Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos, o cuando el instrumento urbanístico hubiera establecido motivadamente esa condición. También se realizará consulta a las compañías suministradoras sobre la adecuación técnica del proyecto a las condiciones informadas y recogidas en el instrumento de ordenación.

Transcurrido un mes desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante sin que sea notificada la admisión a trámite del proyecto de urbanización o los informes técnico y jurídico solicitando la subsanación de deficiencias, la persona interesada podrá instar la información pública.

Los procedimientos de aprobación del proyecto de urbanización y cumplimiento ambiental se someterán a información pública de manera conjunta y coordinada por plazo no inferior al establecido en la normativa ambiental.

Los trámites de consulta del procedimiento ambiental y de informes sectoriales al proyecto de urbanización previstos legalmente como preceptivos se llevarán a cabo de forma simultánea y coordinada.

8. El plazo máximo en el que deberá notificarse la resolución expresa de aprobación del proyecto de urbanización será de tres meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante. El plazo se podrá suspender en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, incluidos los siguientes:

- a) Plazos para la subsanación de deficiencias en la solicitud.
- b) Plazos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial.

La falta de notificación de la resolución dentro del plazo indicado tendrá efecto estimatorio, salvo que se haya emitido algún informe vinculante en sentido desfavorable.

La Ley de Bases de Régimen Local establece expresamente la competencia para aprobar los proyectos de urbanización al Alcalde, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.j) a propuesta del Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo de conformidad con lo establecido en el artículo 11.2.b de los estatutos de la G.M.U. publicados en el B.O.P. nº 35 de 12 de febrero de 2004.

Posteriormente, el anuncio de aprobación definitiva deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia.

Quinto.- Para la aprobación definitiva deberá aportarse el número 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.

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 adaptación a normativa del proyecto de urbanización del sector SR-2 "CAMINO DEL RIO PUDIO" del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, según proyecto redactado por la/el arquitecta/o Dña. Carmen Albalá Pedrajas y D. Juan Carlos Cordero Magariños.

Para la aprobación definitiva deberá aportarse el número 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.- Dar por iniciado el trámite ambiental conforme a lo previsto en la Ley de Gestión Integrada de Calidad Ambiental de Andalucía, de la adaptación a normativa del proyecto de urbanización del sector SR-2 "CAMINO DEL RÍO PUDIO" del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe.

TERCERO.- Ordenar se proceda a la apertura de información pública por plazo de veinte días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en la página Web y Portal de la Transparencia del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

CUARTO.- Ordenar se proceda a dar traslado del Acuerdo adoptado a los interesados.

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

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:	iRFEy4G+Hfuzzw5bBrIhvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	16/02/2023 11:59:43
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	16/02/2023 12:08:53
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/iRFEy4G+Hfuzzw5bBrIhvA==		

