

## D. JUAN DAMIÁN ARAGÓN SÁNCHEZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)

**CERTIFICO:** Que según consta en los antecedentes obrantes en esta Secretaría, el Ayuntamiento en Pleno, reunido en sesión ordinaria el **21 de marzo de 2024**, trató entre otros el siguiente punto:

### **3º) APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN AUSU-13 CAMPO DE LA FERIA DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE.**

Se conoce expediente de aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación AUSU-13 "Campo de la Feria" del PGOU de Mairena del Aljarafe.

No habiendo debate, la Corporación, con el voto a favor de los 8 miembros del PSOE, los 6 del PP, los 3 de Con Podemos-IU, el edil de Mairena Decide y la concejala no adscrita, y la abstención de los 2 ediles de VOX, **aprobó** lo siguiente:

Visto los **antecedentes** que se relacionan:

1.- Que por parte D. Juan Carlos Muñoz Zapatero, arquitecto redactor del PGOU de Mairena del Aljarafe, se ha realizado de oficio el Estudio de Detalle de la AUSU-13 "Campo de la Feria" así como su resumen ejecutivo, a instancia de este Ayuntamiento, con registro de entrada 300 de fecha 1 de febrero de 2023.

2.- Que por Resolución de Alcaldía n.º 785/2023 de fecha 16 de febrero de 2023, se ha resuelto admitir a trámite y aprobar inicialmente, con determinaciones, el Estudio de Detalle de actuación urbanística denominada AUSU-13 "CAMPO DE FERIA" en el PGOU de Mairena del Aljarafe, siendo promotor del mismo el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe (Sevilla).

3.- Sometido a información pública por plazo de 20 días, contados a partir del día siguiente al de su publicación en el B.O.P. nº 48 de 1 de marzo de 2023, no habiéndose presentado alegaciones, según consta en el certificado del Sr. Secretario de la Gerencia Municipal de Urbanismo que consta en el expediente.

4.- Que con fecha 23 de febrero de 2024, R.E. 535, tiene entrada en el registro de la Gerencia de Urbanismo documento modificado de Estudio de Detalle de la AUSU-13 "Campo de la Feria", presentado por D. Juan Carlos Muñoz Zapatero, con firma digital de 22 de febrero de 2024, a fin de dar cumplimiento a las determinaciones que en la resolución de aprobación

Código Seguro De Verificación	HwKq16FMfhQcdA+Z+dnoQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	01/04/2024 13:48:12
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	01/04/2024 12:28:45
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HwKq16FMfhQcdA+Z+dnoQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HwKq16FMfhQcdA+Z+dnoQ==</a>		



inicial del citado documento de planeamiento se indicaban.

5.- Que se han solicitado los informes sectoriales de las compañías suministradoras y de Telecomunicaciones en las siguientes fechas:

Que se ha sido emitido el informe favorable de Aljarafesa con fecha de entrada en esta Gerencia Municipal de Urbanismo el 19 de febrero de 2024, RE. 4987, y de la Secretaría General de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales con fecha de entrada en esta GMU el 24 de abril de 2023, R.E. 15701.

Se solicitaron también los correspondientes informes a Nedgia con fecha 6 de marzo de 2023 y Sevillana Endesa de fecha 2 de marzo de 2023 que al día de la fecha no se han emitido.

6.- Que con fecha 29 de febrero de 2024 se emite informe de la Arquitecta Municipal con el siguiente tenor literal:

**"PLANEAMIENTO:**

**ESTUDIO DE DETALLE: INFORME PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.**

**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 DEFINITIVA 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, entendiendo que el análisis se realiza SIN ENTRAR A VALORAR LA IDONEIDAD TÉCNICA DE LOS DOCUMENTOS:**

Código Seguro De Verificación	HwKq16FMhfhQcdA+Z+dnoQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	01/04/2024 13:48:12
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	01/04/2024 12:28:45
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HwKq16FMhfhQcdA+Z+dnoQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HwKq16FMhfhQcdA+Z+dnoQ==</a>		



- 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 Y RESUMEN EJECUTIVO: Con firma digital de fecha 01/02/2023 y aportado el 01/02/2023 con RG 300. 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 22/02/2024 y aportado el 23/02/2024 con RG 535. Arquitecto: JUAN CARLOS MUÑOZ ZAPATERO.
- INFORMES DE COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS:  
Se solicita: Compañía de distribución de electricidad, abastecimiento de aguas, saneamiento, gas natural, telefónica-telecomunicaciones y se aporta:
  - INFORME DE COMPAÑÍA ALJARAFESA:  
Aportado el 19/02/2024 con RG 4987.  
ALJARAFESA: Indica sus condicionantes técnicos y planos.
  - INFORME FAVORABLE DE TELECOMUNICACIONES:  
Aportado el 24/04/2023 con RG 15701.

### 3.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

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).

### 4.- ANÁLISIS URBANÍSTICO:

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,

Código Seguro De Verificación	HwKq16FMfhQcdA+Z+dnoQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	01/04/2024 13:48:12
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	01/04/2024 12:28:45
Observaciones		Página	3/7
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HwKq16FMfhQcdA+Z+dnoQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HwKq16FMfhQcdA+Z+dnoQ==</a>		



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 DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN AUSU-13 CAMPO DE LA FERIA. PLAN GENERAL DE RDENACIÓN URBANA DE MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA) redactado por JUAN CARLOS MUÑOZ ZAPATERO, SIN VISADO COLEGIAL, con firma digital de fecha 22/02/2024 y aportado el 23/02/2024 con RG 535 así como el RESUMEN EJECUTIVO con firma digital de fecha 01/02/2023 y aportado el 01/02/2023 con RG 300. APROBADO INICIALMENTE por resolución de Alcaldía 785/2023 de 16/02/2023, publicado en el BOP n.º 48 el 01/03/2023, en el portal de transparencia y en la página web del Ayuntamiento, siempre que adquiera eficacia jurídica tras su publicación en el BOP. (1 mes)."


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

8.- Que el asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la GMU de 18 de marzo de 2024.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones:**

PRIMERO.- Dado que en el trámite de información pública no se han presentado

Código Seguro De Verificación	HwKq16FMhfhQcdA+Z+dnoQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	01/04/2024 13:48:12
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	01/04/2024 12:28:45
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HwKq16FMhfhQcdA+Z+dnoQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HwKq16FMhfhQcdA+Z+dnoQ==</a>		





alegaciones, según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario y al que hemos hecho referencia en los antecedentes de esta Propuesta, nos remitimos en todos sus aspectos al informe jurídico emitido con motivo de la aprobación inicial del presente documento de planeamiento.

SEGUNDO.- Que con el documento modificado se da cumplimiento a las determinaciones que se indicaron por parte de Arquitecta Municipal a la vista del informe emitido por la misma para la aprobación definitiva.


TERCERO.- En cuanto al procedimiento hay que significar que se han seguido hasta el momento los trámites establecidos legalmente, no obstante; como se ha puesto de manifiesto en los antecedentes de esta Propuesta, falta el informe de Endesa y Nedgia. A este respecto hemos de indicar que el artículo 80 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece:

- "1. Salvo disposición expresa en contrario, los informes serán facultativos y no vinculantes.*
  - 2. Los informes serán emitidos a través de medios electrónicos y de acuerdo con los requisitos que señala el artículo 26 en el plazo de diez días, salvo que una disposición o el cumplimiento del resto de los plazos del procedimiento permita o exija otro plazo mayor o menor.*
  - 3. De no emitirse el informe en el plazo señalado, y sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el responsable de la demora, se podrán proseguir las actuaciones salvo cuando se trate de un informe preceptivo, en cuyo caso se podrá suspender el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento en los términos establecidos en la letra d) del apartado 1 del artículo 22.*
  - 4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.*
- El informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución."*

De este precepto podemos extraer las siguientes conclusiones:

1º) En primer lugar, que los informes con carácter general deben ser emitidos, firmados y remitidos al órgano que lo solicita en el plazo de 10 días. En todo caso la ley permite que se puedan proseguir las actuaciones una vez transcurrido el plazo sin emisión de informe ya que los procedimientos administrativos tienen como fin el interés público y este no puede verse

Código Seguro De Verificación	HwKq16FMhfhQcdA+Z+dnoQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	01/04/2024 13:48:12
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	01/04/2024 12:28:45
Observaciones		Página	5/7
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HwKq16FMhfhQcdA+Z+dnoQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HwKq16FMhfhQcdA+Z+dnoQ==</a>		



perturbado por la tardanza en la emisión de informes.

Así pues, entendemos que no existe inconveniente para continuar con la tramitación del presente Estudio de Detalle.

2º) A la vista de lo anterior, queda pendiente de cumplimentar la aprobación definitiva del Estudio de Detalle que corresponde al Pleno de la Corporación, de conformidad con lo previsto en el artículo 22 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local a propuesta del Consejo de Gobierno de la GMU conforme a lo que determinan sus Estatutos.

3º) Dicho acuerdo deberá comunicarse a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a los efectos de su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

4º) El acuerdo de aprobación definitiva deberá publicarse en el BOP, previa inscripción en el Registro Municipal de Planeamiento.

Por todo lo anterior, **se resuelve:**

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle y su Resumen de la actuación urbanística denominada AUSU-13 "CAMPO DE FERIA", redactado por el arquitecto D. Juan Carlos Muñoz Zapatero, presentado con fecha 23 de febrero de 2024, R.E. 535.


**SEGUNDO.-** Proceder a la inscripción del Estudio de Detalle en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos Administrativos.

**TERCERO.-** Dar traslado de este acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

**CUARTO.-** Comunicar el acuerdo adoptado a los Departamentos de Planeamiento y Gestión y Licencias de Obras de la GMU.


**QUINTO.-** Ordenar la publicación del acuerdo adoptado en el BOP, en la página web de la GMU y en el Portal de la Transparencia del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, una vez se haya procedido a la inscripción del documento del Estudio de Detalle en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

Código Seguro De Verificación	HwKq16FMhfhQcdA+Z+dnoQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	01/04/2024 13:48:12
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	01/04/2024 12:28:45
Observaciones		Página	6/7
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HwKq16FMhfhQcdA+Z+dnoQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HwKq16FMhfhQcdA+Z+dnoQ==</a>		



Y para que conste y surta sus efectos donde convenga, con las advertencias del Art. 206 del R.O.F., expido la presente de orden y con el Vº.Bº del Sr. Alcalde-Presidente de Mairena del Aljarafe.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	HwKq16FMhfhQcdA+Z+dnoQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Conde Sanchez	Firmado	01/04/2024 13:48:12	
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	01/04/2024 12:28:45	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	77	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HwKq16FMhfhQcdA+Z+dnoQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HwKq16FMhfhQcdA+Z+dnoQ==</a>			