



CERTIFICADO

Expediente JGL/2024/46

Órgano colegiado: Junta de Gobierno Local

FRANCISCO JESÚS MORA MORA, EN CALIDAD DE CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,

CERTIFICO:

Que en la sesión ordinaria celebrada el día 22 de noviembre de 2024 se adoptó el siguiente **acuerdo**:

7º URBANISMO/EXPTE. 14221/2024. MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA MANZANA MR-5, MR-6 Y MR-7 DEL SUO-8, SUP-R3B NORTE, VIRGEN DEL ÁGUILA B: APROBACIÓN INICIAL.- Examinado el expediente que se tramita para aprobar inicialmente la modificación del Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de la manzana MR-5, MR-6 y MR-7 del SUO-8, SUP-R3B Norte, Virgen del Águila B, y **resultando**:

Con fecha entrada 27 de septiembre de 2024 (número de registro electrónico nº 22484), José Recio Lozano, en nombre y representación de la entidad NEW BUILDINGS 2020 S.L. ha presentado documento de modificación del Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de la manzana MR-5, MR-6 y MR-7 del SUO-8 "SUP-R3B Norte - Virgen del Águila B".

Los terrenos afectados por el Estudio de Detalle están clasificados por el vigente PGOU como suelo rústico sometido a una Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización, incluidos en el SUO-8 "SUP-R3B Norte Virgen del Águila B".

El Estudio de Detalle objeto de modificación fue aprobado definitivamente por el Pleno municipal con fecha 20 de febrero de 2024, y su objeto era fijar la zona de movimiento de la futura edificación, así como su envolvente, de forma que sea posible la ejecución de viviendas pareadas. El modificado del Estudio de Detalle tiene por objeto un reajuste de las alineaciones y rasantes de la MR-6.

Consta informe técnico-jurídico de la Delegación de Urbanismo y Planificación Estratégica de fecha 15 de noviembre de 2024, favorable a la aprobación inicial del modificado del Estudio de Detalle describiendo el procedimiento de tramitación: [- No consta realizado trámite de consulta pública ni aprobado Avance, no siendo tales actos preparatorios preceptivos para los Estudios de Detalle (artículo 76 de la LISTA y 100 y 101 del Reglamento).

- Aprobación inicial.

- Trámite de información pública por plazo no inferior a 20 días mediante inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Portal de Transparencia Municipal. En cumplimiento del artículo 7.e de la Ley 19/2013 de Transparencia, Acceso a Información Pública y Buen Gobierno y 13.1.e de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, el documento sometido a información pública se publicará en dicho Portal sito en la sede electrónica (<http://ciudadalcala.sedelectronica.es>).





Procede realizar notificación a los propietarios de los terrenos afectados (catastrales y registrales), conforme dispone el artículo 78.5.c de la LISTA y 104.4.c del Reglamento. Según información facilitada por el promotor, resulta titular registral y catastral la entidad NEW BUILDINGS 2020 SL.

En el presente caso no es exigible informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, preceptivo solo en los instrumentos de ordenación urbanística y no en los instrumentos complementarios, como los Estudios de Detalle.

- Aprobación definitiva.
- Anotación en el Registro Municipal de Planeamiento y remisión a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico.
- Publicación de anuncio de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, una vez realizada la anotación en los registros antedichos.

El acuerdo de aprobación inicial, según dispone el artículo 78.2 de la LISTA, “podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial”. No resulta necesario acordar dicha suspensión.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 75.1 de la LISTA corresponde a este municipio la competencia para la aprobación del Estudio de Detalle, estando atribuida al Pleno “la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística” (artículo 123.1.i de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local). Por tanto, la aprobación definitiva del Estudio de Detalle corresponde al Pleno municipal.

Por su parte, la aprobación inicial está atribuida a la Junta de Gobierno Local en base al artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985 que atribuye como competencia propia de este órgano: “d) Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización”. La referencia a los instrumentos de desarrollo del planeamiento general debe entenderse realizada tanto a los instrumentos de ordenación urbanística detallada como a los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística (entre ellos se encuentra el Estudio de Detalle) previstos en la LISTA y su Reglamento de desarrollo].

Por todo ello, a la vista de la documentación que consta en el expediente y en uso de las atribuciones propias recogidas en el artículo 127 de la LRBRL y demás normativa de aplicación, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Aprobar inicialmente una modificación del Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de la manzana MR-5, MR-6 y MR-7 del SUO-8 "SUP-R3B Norte - Virgen del Águila B", conforme al documento promovido por la entidad NEW BUILDINGS 2020 S.L., diligenciado con el código seguro de verificación (CSV) 7Z6XATN65PSJ5QA2G4KNQ7SP4 para su validación en <http://ciudadalcala.sedelectronica.es>.

Segundo.- Someter este acuerdo a un trámite de información pública por período de veinte días mediante inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia





Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

de Sevilla y en el Portal de Transparencia Municipal. En cumplimiento de los artículos 7.e la Ley 19/2013 de Transparencia, Acceso a Información Pública y Buen Gobierno y 13.1.e de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, el documento sometido a información pública se publicará en el Portal de Transparencia municipal sito en la sede electrónica.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la entidad promotora del Estudio de Detalle, propietaria registral de los terrenos incluidos en el ámbito, requiriéndole para que presente Texto Refundido del Estudio de Detalle para aprobación definitiva.

Cuarto.- Proceder a los demás trámites que en relación con la propuesta sean procedentes.

Y para que conste a los efectos oportunos, con la salvedad a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, expido y firmo la presente certificación de orden y con el visto bueno de la señora Alcaldesa-Presidenta, que por su delegación (Resolución nº 47/2024 – BOP Nº 36/2024) firma el órgano competente de este Ayuntamiento.

Documento firmado electrónicamente

