

CERTIFICADO

Expediente: PLENO/2025/6

Órgano colegiado: Pleno del Ayuntamiento

JOSÉ ANTONIO BONILLA RUIZ, EN CALIDAD DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA,

CERTIFICO:

Que en la sesión ordinaria celebrada el día 17 de junio de 2025 se adoptó el siguiente acuerdo:

3º URBANISMO/EXPTE. 4351/2024. ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 25-1-A1, 25-1-A2 Y 25-2 DEL SECTOR SUO-13 SUNP-I4 EL PALMETILLO: APROBACIÓN DEFINITIVA.- Dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano y Económico de fecha 12 de junio de 2025, sobre el expediente que se tramita para la aprobación definitiva de Estudio de Detalle de las parcelas 25-1-A1, 25-1-A2 y 25-2 del sector SUO-13 SUNP-I4 El Palmetillo, y **resultando:**

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2024, se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle de las parcelas 25-1-A1, 25-1-A2 y 25-2 del sector SUO-13 "SUNP-I4 El Palmetillo", conforme al documento promovido por la entidad Income Development S.L. que consta diligenciado en el expediente 4351/2024 con el código seguro de verificación 3WN7K7MHZW9RRY3Y6CJ39KEFJ para su validación en <http://ciudadalcala.sedelectronica.es>. Además, dispuso notificar este acuerdo a las entidades Income Development S.L. y Distribuciones Rodríguez Navas S.L., en su condición de propietarias de terrenos en su ámbito, requiriendo a la primera como promotora del Estudio de Detalle para que presente un nuevo documento que incluya la subsanación de determinadas consideraciones.

El Estudio de Detalle tiene por objeto una nueva ordenación de volúmenes en las parcelas a que se refiere fijando el área de movimiento de la futura edificación, así como su envolvente, y concretando su edificabilidad máxima, teniendo en cuenta las construcciones ya autorizadas (que se consideran como primera fase ya ejecutada de la actuación) que se integran necesariamente en la ordenación global del ámbito, permitiendo en la zona edificable resultante la actividad en locales de menor tamaño conforme a la tipología de minipolígono, todo ello sin modificar los parámetros urbanísticos del planeamiento vigente.

El Estudio de Detalle aprobado inicialmente ha sido sometido a información pública mediante anuncio publicado en el Portal de Transparencia y en Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla BOP nº 29 de enero de 2025, por plazo de 20 días, no constando presentadas alegaciones durante dicho período.

Con fecha 12 de febrero de 2024, la entidad promotora presenta nuevo documento completo del Estudio de Detalle que pretende dar cumplimiento a las consideraciones expuestas en el acuerdo de aprobación inicial solicitando su aprobación definitiva. El referido



documento consta diligenciado con código seguro de verificación para su consulta y descarga en <https://ciudadalcala.sedelectronica.es/doc/55HQ5W6QYZ775YA79LXX2NLEK>.

Consta informe técnico-jurídico de la Delegación de Urbanismo y Planificación Estratégica de fecha 9 de junio de 2025, favorable a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, indicando expresamente que el documento presentado para su aprobación incorpora las aclaraciones y subsanaciones requeridas durante la tramitación, sin que dichas variaciones supongan modificaciones de carácter sustancial del documento aprobado inicialmente. En cuanto al órgano competente, el informe señala que “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 todo ello, a la vista de la documentación que consta en el expediente, el Pleno del Ayuntamiento, con la mayoría legalmente exigida, **acuerda:**

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de las parcelas 25-1-A1, 25-1-A2 y 25-2 del SUO-13 “SUNP-I4/Palmetillo”, conforme al documento promovido por la entidad Income Development S.L. que consta diligenciado en el expediente 4351/2024 con el código seguro de verificación (CSV) 55HQ5W6QYZ775YA79LXX2NLEK para su validación en <http://ciudadalcala.sedelectronica.es>

Las modificaciones del documento presentado objeto de aprobación definitiva no son sustanciales respecto del aprobado inicialmente, al haberse incorporado las aclaraciones y subsanaciones requeridas en el acuerdo de aprobación inicial.

Entre ellas se incluye el compromiso de agregar o agrupar registralmente las parcelas incluidas en el ámbito del Estudio de Detalle, a fin de que la nueva ordenación no suponga una merma de aprovechamiento de alguna de las parcelas respecto de otras. Este compromiso debe acreditarse con carácter previo al otorgamiento de la primera licencia de obra.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a las entidades Income Development S.L. y Distribuciones Rodríguez Navas S.L., en su condición de propietarias de las parcelas de su ámbito, incidiendo en la necesidad de agregación/agrupación de las parcelas incluidas en el ámbito ordenado como condición previa al otorgamiento de la primera licencia de obra.

Tercero.- Anotar este acuerdo en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística, de conformidad con lo previsto en el artículo 82.1 de la LISTA y 112.1.c del Reglamento General de ésta, y publicar en el portal web municipal tanto el certificado de aprobación definitiva como el documento del Estudio de Detalle, conforme al artículo 82.2 de la LISTA.

Cuarto.- Dar traslado del acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle y del documento aprobado a la Consejería competente en materia de urbanismo, en cumplimiento del artículo 112.1.c del Reglamento General de la LISTA, debiendo acreditar el depósito en el registro autonómico de instrumentos de ordenación urbanística para su indicación en el anuncio de aprobación definitiva.

Quinto.- Publicar el correspondiente anuncio en el BOP de Sevilla de conformidad con



lo dispuesto en el artículo 83.1 de la LISTA, con indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro municipal y en el autonómico de instrumentos de ordenación urbanística.

Sexto.- 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

