



## CERTIFICADO

**Expediente:** PLENO/2025/7

**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 15 de julio de 2025 se adoptó el siguiente acuerdo:

**5º URBANISMO/EXPTE. 3190/2025. ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LAS MANZANAS MR-13-15-16 DEL SECTOR SUO-8, SUP-R3B NORTE VIRGEN DEL ÁGUILA: APROBACIÓN DEFINITIVA.-** Dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano y Económico de fecha 10 de julio de 2025, sobre el expediente que se tramita para la aprobación definitiva de Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de las manzanas MR-13-15-16 del sector SUO-8 "SUP-R3B Norte Virgen del Águila", y **resultando:**

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con carácter ordinario el día 4 de abril de 2025, se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle manzanas MR-13-15-16 del SUO-8 "SUP-R3B Norte Virgen del Águila", conforme al documento presentado por la entidad NEW BUILDINGS 2020 S.L., diligenciado con el código seguro de verificación (CSV) 75AT69QCKY7W3EKNGFHPFCAJG. Además, dispuso notificar este acuerdo al promotor del Estudio de Detalle y a los propietarios de los terrenos del ámbito, dándose traslado del informe técnico-jurídico emitido, a fin de dar cumplimiento a las consideraciones expuestas en el mismo y que debían incorporarse al documento que se someta a aprobación definitiva.

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 nº 77 de 24 de abril de 2025, por plazo de 20 días.

Consta notificado el acuerdo de aprobación inicial a la entidad promotora NEW BUILDINGS 2020 S.L. y a la entidad HARRI HEGOALDE 2 S.A.U. como titular catastral y registral de los terrenos.

No constan presentadas alegaciones.

Con fecha de entrada 30 de junio de 2025, la entidad promotora presenta nuevo documento completo del Estudio de Detalle que pretende dar cumplimiento a las consideraciones requeridas en el acuerdo de aprobación inicial solicitando su aprobación definitiva. El referido documento consta diligenciado con código seguro de verificación C5X35MQCPS4DHR95LX4LD7M35 para su validación en <http://ciudadalcala.sedelectronica.es>.

Consta informe técnico-jurídico de la Delegación de Urbanismo y Planificación





Estratégica de fecha 3 de julio 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 e informes que constan en el expediente, en el ejercicio de las competencias reconocidas en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno del Ayuntamiento, con la mayoría legalmente exigida, **acuerda:**

**Primero.-** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle promovido por la entidad NEW BUILDINGS 2020 S.L. para la ordenación de volúmenes de las manzanas MR-13-15-16 del sector SUO-8 “SUP-R3B Norte Virgen del Águila”, conforme al documento presentado diligenciado con código seguro de verificación (CSV) C5X35MQCPS4DHR95LX4LD7M35 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.

**Segundo.-** Notificar el presente acuerdo a la promotora del Estudio de Detalle y a la entidad propietaria única de la parcela.

**Tercero.-** Anotar este acuerdo en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística, de conformidad con lo previsto en los artículos 82.1 de la LISTA y 112.1.c y 122.3 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 aprobado definitivamente, conforme a los artículos 82.2 de la LISTA y 122.3 del Reglamento.

**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 y 122.3 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 y 122.3 del Reglamento, 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





Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

firmando 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***

