



CERTIFICADO

Expediente: PLENO/2023/15

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 19 de septiembre de 2023 se adoptó el siguiente **acuerdo**:

3º URBANISMO/EXpte. 14532/2021. ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS MANZANAS M3 Y M5 DE LA UE 43 CERRO CLAVIJO: APROBACIÓN DEFINITIVA.- Dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano y Económico de fecha 14 de septiembre de 2023, sobre el expediente que se tramita para aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para las manzanas M3 y M5 de la UE 43 Cerro Clavijo, y **resultando**:

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con carácter ordinario el día 22 de diciembre de 2021, adoptó acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle para las manzanas M3 y M5 de la UE 43 "Cerro Clavijo" presentado por la Junta de Compensación de la referida unidad de ejecución, condicionando la aprobación definitiva a que previamente el promotor debía presentar un documento completo del Estudio de Detalle subsanando las circunstancias que se detallan.

El objeto del Estudio de Detalle consiste en la fijación de nuevas alineaciones de las manzanas M3 y M5 y apertura de vialidad público peatonal.

El Estudio de Detalle aprobado inicialmente ha sido sometido a información pública mediante anuncio publicado en el portal de transparencia y en el tablón de anuncios municipales, en el diario ABC de Sevilla de fecha 14 de julio de 2022 y en Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 43, de 22 de febrero de 2022, por plazo de veinte días. Consta notificado personalmente a todos los propietarios de terrenos incluidos en las manzanas afectadas por la ordenación, habiéndose publicado en el BOE nº 53, de 3 abril de 2023, el anuncio de notificación de aquellos que, habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, no se ha podido realizar.

Concluido el trámite de audiencia, constan los siguientes escritos de alegaciones:

- Escrito presentado con fecha de entrada 26 de enero de 2022 (número de registro electrónico 1946) por Eugenio García Xarrie Ramírez, en su condición de propietario de terrenos incluidos en la manzana M3, alegando sobre la compensación que debe tener por la pérdida de superficie (4,50 m²) con motivo de la nueva ordenación respecto de la parcela inicialmente prevista.

- Escritos presentados con fechas de entrada 21 de junio y 17 de noviembre de 2022 (números de registro 21824 y 40333) por Débora Martínez Hidalgo, siendo similar el contenido





de ambos escritos, alegando que el Estudio de Detalle excede de las competencias atribuidas por la Ley a dicha figura de planeamiento, entendiendo que para los ajustes pretendidos en la ordenación, se requeriría una modificación del Plan Especial de Reforma Interior.

- Escrito presentado con fecha de entrada 19 de diciembre de 2022 (número de registro 43451) por Ángeles Mateos Capita, de contenido idéntico al de la alegante Débora Martínez Hidalgo, solicitando la nulidad de la figura del Estudio de Detalle para los objetivos pretendidos.

En relación al instrumento de planeamiento, por la Junta de Compensación se han presentado documentos reformados del Estudio de Detalle, emitiéndose a tales efectos informes de deficiencias por la arquitecta municipal de la Delegación de Urbanismo con fechas 5 de abril y 11 de junio de 2022, en los que incorpora la necesidad de aclarar y detallar las circunstancias expuestas en los escritos de alegaciones presentados hasta esa fecha.

Con fecha de entrada 8 de noviembre de 2022 (número de registro electrónico 27481), la Junta de Compensación aporta nuevo documento completo del Estudio de Detalle subsanando las deficiencias advertidas y solicitando su aprobación definitiva.

Consta informe emitido por la arquitecta municipal de la Delegación de Urbanismo con el visto bueno de la arquitecta municipal Jefa de Servicio suscrito el día 30 de agosto de 2023, proponiendo la desestimación de las alegaciones y favorable a la aprobación del Estudio de Detalle, indicando expresamente que el documento presentado para su aprobación incorpora las aclaraciones y subsanaciones requeridas por los servicios técnicos municipales durante la tramitación, sin que dichas variaciones supongan modificaciones de carácter sustancial del documento aprobado inicialmente. Se reproducen del informe técnico los motivos por los que se propone la desestimación de las alegaciones: [- En virtud del apartado b) del artículo 15.2 de la LOUA, los Estudios de Detalle no podrán en ningún caso incrementar ni disminuir el aprovechamiento urbanístico, debiendo ajustarse la edificabilidad de las parcelas resultantes de la ordenación, de forma que no aumente ni disminuya la cuantía de 11.075,82 m² de techo establecida por el PERI en vigor. Conforme a dicha premisa, en el informe técnico emitido con motivo de la aprobación inicial, se requirió para que dicha circunstancia quedara acreditada en el documento para la aprobación definitiva.

- En relación a los chaflanes exigidos sobre parcelas con fachada a dos o más calles conforme a lo dispuesto en el art. 232 del PGOU, y sin perjuicio de que las indemnizaciones que puedan proceder deben ser satisfechas por la Junta de Compensación en el seno del sistema de actuación conforme a los criterios establecidos en el art. 102.1.f) de la LOUA, la nueva alineación no supone reducción del aprovechamiento lucrativo ni en la cuantía de superficie edificable de las parcelas afectadas, por lo que no generarán compensaciones por diferencias en la adjudicación.

En base a lo anterior, procede desestimar íntegramente las alegaciones propuestas, habida cuenta que la nueva ordenación no conlleva en ningún caso la reducción de superficie edificable ni conlleva desajustes entre los aprovechamientos de los propietarios].

Consta emitido informe por el Servicio Jurídico de la Delegación de Urbanismo de fecha 11 de septiembre de 2023 favorable a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

Por todo ello, a la vista de la documentación que consta en el expediente, el Pleno del Ayuntamiento con la asistencia de sus veinticinco miembros de derecho, con los **veintiún**





Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

votos a favor de los señores concejales de los grupos municipales Socialista (11), Popular (6), Alcalá Nos Importa (2) y Andalucía por Sí (2), y las **cuatro abstenciones** de los señores concejales del grupo municipal Vox (4), en votación ordinaria y por mayoría absoluta, **acuerda**:

Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas contra el acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle, conforme a la motivación expresada en el informe emitido por la arquitecta municipal de la Delegación de Urbanismo con el visto bueno de la arquitecta municipal Jefa de Servicio suscrito el 30 de agosto de 2023.

Segundo.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para las manzanas M3 y M5 de la UE 43 "Cerro Clavijo" presentado por la Junta de Compensación de la referida unidad de ejecución con fecha de entrada 8 de noviembre de 2022 (número de registro electrónico 27481), que consta en el expediente de su razón nº 14532/2021, diligenciado con el código seguro de verificación (CSV) 3KLATSZDHEYN97W77FXQ97NCX para su validación en <http://ciudadalcala.sedelectronica.es>

Tercero.- Anotar este acuerdo en el Registro Municipal de Planeamiento Urbanístico, de conformidad con lo previsto en el artículo 40 de la LOUA.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a los alegantes y a la Junta de Compensación y publicar el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la LOUA.

Quinto.- Proceder a los demás trámites que en relación a 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 381/2023, de 27 de junio) firma el órgano competente de este Ayuntamiento.

Documento firmado electrónicamente

