



AYUNTAMIENTO
DE
GERENA

INFORME JURÍDICO

Nº INFORME: 030/2021
N/REF: 2020/EGE_02/000040
ASUNTO: Estudio de Detalle
SITUACION: Manzana M2-16-2 del SUO1
EXPEDIENTE: PU 20/002

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, y de conformidad con lo dispuesto en la Providencia de Alcaldía de fecha 1 de febrero de 2021 emito el siguiente

INFORME

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 19 de noviembre de 2020, y registro de entrada número 3866, D. Francisco de Asís Fernández Estepa, con NIF nº 48806066C, en representación de D^a. María López Vidal, con NIF: 27895607B, solicita la aprobación del siguiente Estudio de Detalle, aportando para ello la siguiente documentación:

- Estudio de Detalle para definición de líneas de edificación en manzana M2-16-2 del sector SUO-1 de la Modificación de las Normas Subsidiarias del Documento de Adaptación PGOU de Gerena, redactado por los arquitectos D. Francisco Fernández Estepa y D. José Ángel Pérez Molina, en noviembre de 2020.
- Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle para definición de líneas de edificación en manzana M2-16-2 del sector SUO-1 de PGOU de Gerena, redactado por los mismos arquitectos

El objeto del presente Estudio de Detalle es establecer la alineación de las edificaciones de la manzana M2-16-2 del sector SUO-1 del PGOU de Gerena

SEGUNDO.- Con fecha 1 de febrero de 2021 el Arquitecto municipal emite informe favorable respecto del objeto del Estudio de Detalle así como respecto del contenido del documento técnico cuya tramitación se propone.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Estudios de Detalle

Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público, así como fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas.

Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

- Modificar el uso urbanístico del suelo fuera de los límites establecidos anteriormente.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

SEGUNDO.- Legislación aplicable

La Legislación aplicable viene establecida por:

- Artículos 7, 15, 31, 32, 35, 39 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA).
- Artículos 65, 66 y 140 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

Código Seguro De Verificación:	tnl4igWTrSJcCALo75PUHA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Holgado Gonzalez	Firmado	02/02/2021 16:43:43	
Observaciones		Página	1/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tnl4igWTrSJcCALo75PUHA==			



AYUNTAMIENTO
DE
GERENA

- Artículos 21 y 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases del Régimen Local.
- Artículo 21.3 del Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TERCERO.- Competencia municipal

El artículo 31 de la LOUA regula las competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, distinguiendo las que corresponden a los Municipios y a la Consejería competente en materia de urbanismo. La aprobación definitiva de los Estudios de Detalle de ámbito municipal corresponde, según esta distribución, a este Ayuntamiento, no requiriéndose la emisión previa de informe por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo.

CUARTO.- Documentación del Estudio de Detalle

La documentación del Estudio de Detalle se ajustará a lo establecido en el artículo 19 de la LOUA, en concordancia con el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio; en este sentido, deben presentarse:

- Memoria justificativa de las soluciones adoptadas y de la adecuación a las previsiones del Plan que adaptan/completan.
- En caso de modificar la disposición de volúmenes, estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle.
- Planos a escala adecuada, como mínimo 1:500, que expresen las determinaciones que se completan, modifican o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anterior.

Además, como instrumentos de planeamiento que es, deberá incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades que persigue, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1 de la LOUA, y que deberá expresar, en todo caso:

- La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 del citado texto legal.

QUINTO.- Evaluación ambiental estratégica

De acuerdo con lo previsto en el artículo 40.4 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los Estudios de Detalle, no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, teniendo en cuenta su objeto y alcance de acuerdo con lo establecido en la LOUA.

SEXTO.- Publicidad activa

Durante todo el proceso de aprobación del Estudio de Detalle, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

SÉPTIMO.- Procedimiento de aprobación

El procedimiento para la aprobación del Estudio de Detalle es el siguiente:

A. Redactado el Estudio de Detalle e informado por el técnico municipal, por Resolución de la Alcaldía, de acuerdo con el artículo 21.1.j) de la LBRL, será **aprobado inicialmente** acordando la apertura del trámite de información pública durante un mínimo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

B. Aprobado inicialmente, se **requerirán los informes**, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.1.2 de la LOUA.

C. La apertura del período de información pública se dará a conocer a cuantas personas figuren como

Código Seguro De Verificación:	tnl4igWTrSJcCALo75PUHA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Holgado Gonzalez	Firmado	02/02/2021 16:43:43	
Observaciones		Página	2/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tnl4igWTrSJcCALo75PUHA==			



AYUNTAMIENTO
DE
GERENA

propietarias, comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle, en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquellos.

D. El Acuerdo de **aprobación inicial del Estudio de Detalle** determinará la **suspensión**, por el plazo máximo de un año, del **otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas** en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Cuando no se haya acordado expresamente la suspensión, este plazo tendrá una duración máxima de dos años.

E. Concluido el período de información pública, presentadas las alegaciones e informadas las mismas, el Pleno del Ayuntamiento **aprobará definitivamente el Estudio de Detalle**, de conformidad con el artículo 22.2.c) de la LBRL, que otorga a este órgano municipal la competencia para la aprobación, que ponga fin a la tramitación municipal, de los instrumentos de ordenación previstos en la Legislación urbanística, entre ellos, por tanto, de los Estudios de Detalle.

F. Una vez aprobado definitivamente, **se notificará a los interesados y se publicará el Acuerdo de aprobación definitiva**, previamente depositado en el Registro del Ayuntamiento, en el *Boletín Oficial de la Provincia*, de acuerdo con lo establecido por el artículo 70.2 de la LBRL, por remisión del artículo 41.1, inciso final, de la LOUA.

CONCLUSIÓN

De conformidad con el informe técnico emitido por el Arquitecto municipal con fecha 1 de febrero de 2021 por constar en el expediente toda la documentación exigida, se informa favorablemente las propuesta que a continuación se reproduce.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Aprobar inicialmente el Proyecto de Estudio de Detalle referenciado.

SEGUNDO. Someter la aprobación inicial a un período de información pública por período de veinte días mediante anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*. Además, el periodo de información pública se anunciará en un periódico de gran difusión y en la sede electrónica del Ayuntamiento [dirección <https://sede.gerena.es>].

TERCERO. Simultáneamente, notificar personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle, dándoles audiencia para que aleguen lo que tengan por pertinente.

CUARTO. Realizar, en el mismo plazo indicado anteriormente, consulta a las administraciones públicas, organismos y empresas suministradoras de servicios públicos urbanos afectados.

QUINTO. Efectuar, en el mismo plazo, consulta a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones, para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas.

En Gerena, a la fecha de la firma electrónica.

EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	tnl4igWTrSJcCALo75PUHA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Holgado Gonzalez	Firmado	02/02/2021 16:43:43
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/tnl4igWTrSJcCALo75PUHA==		

