

Ref. 114/2022

D^a María José Gallardo Velázquez, Licenciada en Derecho y Secretario del Ayuntamiento más arriba mencionado, por medio del presente

EXPONE

Qué recibido el pasado viernes 11 de octubre del corriente, los documentos siguientes:

1.-Documento Técnico consistente en Estudio de Detalle para corrección de alineaciones parcelas SIPS S-4 y S-5.Redactado por el Arquitecto D, Juan Carlos Muñoz Zapatero , RE 6791 de 7 de noviembre del 2022

2.-Informe urbanístico, relativo a Estudio de Detalle para regulación de alineaciones en parcelas SIPS S4 y S5 en este municipio, del Servicio de Gestión del Área de Cooperación de Territorial de la Diputación Provincial. Emitido por la Arquitecto D^a M^a Dolores Torres. ,RE 6933 de 10 de noviembre.

Examinado el contenido de los mismos y en base a la legislación urbanística vigente que se deducirá más adelante se emite el siguiente


INFORME

Primero .-

El documento técnico que se trata , consiste en Estudio de Detalle para regulación de alineaciones en parcelas SIPS S-4 y S-5 .

Define el art 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), esta figura urbanística como un instrumento complementario, de la forma siguiente

*“1.-Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas **actuaciones urbanísticas** que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones*

Código Seguro De Verificación:	BTnRSz/1+TUWlPQ7E8MbIw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Jose Del Rocio Gallardo Velazquez	Firmado	14/11/2022 13:23:25	
Observaciones		Página	1/6	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/BTnRSz/1+TUWlPQ7E8MbIw==			

2 Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.”


En el desarrollo de la misma el borrador de Reglamento de la LISTA ,(en tramitación), se concretan más los contenidos y limitaciones del Estudio de Detalle en su art 71:

- a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos en las determinaciones de un instrumento de ordenación urbanística detallada, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
- b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario o reajustarlas, sin que de ello se derive la reducción de la superficie de la red de espacios públicos o de equipamientos comunitarios y a los particulares.
- c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.”

Segundo.-Este documento tiene por objeto, según consta en el documento tecnico facilitado por el redactor RE 6791 de 7 de noviembre del 2022 en su pag,3, el siguiente

. El objeto del presente Estudio de Detalle, como instrumento complementario de la ordenación urbanística, , es el de completar , adaptar y/o modificar las determinaciones de ordenación detallada , definidas por el planeamiento municipal sobre el ámbito de las parcelas con calificación de Servicios de Interés Publico y Social ,denominadas S-4 Policía Local , y S-5 Centro Cívico, por el documento de Adaptación Parcial a la LOUA de Villaverde del Rio., situadas ente la Avda. de Aguas Santas y el muro de defensa del Arroyo Siete Arroyos.

El objetivo del Estudio de Detalle es doble: la adaptación y regularización de las alineaciones de dichas parcelas , que presentan bastante discrepancia entre la realidad física y edificada de las parcelas, y la definición de alineaciones y calificación urbanística, definida en el planeamiento general vigente, fundamentalmente en el documento de Adaptación a la LOUA; y por otro lado la necesidad de proceder a su modificación y reajuste , para generar una única parcela común para este conjunto de equipamientos públicos con calificación de SIPS, que permita desarrollar en el mismo, un nuevo edificio para ubicar el nuevo Ayuntamiento de Villaverde del Rio, ante la necesidad de su reubicación en una zona de ensanche mas accesible a los vecinos, y ante la necesidad de

Código Seguro De Verificación:	BTnRSz/1+TUWlPQ7E8MbIw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Jose Del Rocio Gallardo Velazquez	Firmado	14/11/2022 13:23:25	
Observaciones		Página	2/6	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BTnRSz/1+TUWlPQ7E8MbIw==			

ampliación de las dependencias y servicios del edificio del ayuntamiento actual, posibilitando su conexión e integración de servicios, con los actuales edificios de del Centro Cívico, la Policía Local y los Servicios Sociales “.

Resulta evidente del documento urbanístico, sometido a informe, que no se trata de una mejora urbana, ni una actuación de reforma interior. No se modifican los usos , no se cambia el viario .

Se trata de una rectificación de linderos o reajustes de los mismos para generar una única parcela común para este conjunto de equipamientos públicos con calificación de SIPS, que permita desarrollar en el mismo, un nuevo edificio para ubicar el nuevo Ayuntamiento de Villaverde del Rio.

Por lo tanto estamos ante una actuación urbanística de las definidas en el art 24 apartado segundo de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), que las define así:

“2. Las actuaciones urbanísticas tienen por objeto la realización de las actuaciones no incluidas en el apartado anterior para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, la obtención de sistemas generales y locales o para mejorar o completar la urbanización, así como las actuaciones de edificación recogidas en el título VI.”

Se trata de un reajustes de alineaciones, que produce un pequeño cambio en forma y superficie de usos existentes definidos en las NNSS, que no supone alteración global de de su superficie ,como consta en la página 9 del documento sometido a informe.


Y en cualquier caso , esta ordenación de la forma de los Sips que se pretende con el Estudio de Detalle ,supone obtener una mayor funcionalidad en dichas parcelas y por consecuencia una mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano Sin que produzca menoscabo y funcionalidad de dichas parcelas dotacionales, sino una mejora en sus caracterisitica morfológicas.

Tercero .-Procedimiento de Aprobación del Estudio de Detalle

3.1.-El art. 81 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), dispone que

“1. Reglamentariamente se regulará el procedimiento de tramitación y aprobación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística la tramitación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística.”

Conforme al artículo 78 del mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de su desarrollo reglamentario (en fase de tramitación), la aprobación inicial del Estudio de Detalle, corresponderá al órgano municipal competente del ayuntamiento, previo informe técnico y jurídico y municipal, y será sometidos a

Código Seguro De Verificación:	BTnRSz/1+TUWlPQ7E8MbIw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Jose Del Rocio Gallardo Velazquez	Firmado	14/11/2022 13:23:25	
Observaciones		Página	3/6	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BTnRSz/1+TUWlPQ7E8MbIw==			

información pública por plazo no inferior a veinte días, mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

3.2.-Asimismo, se notificará a los propietarios y titulares de derechos incluidos en su ámbito y que consten en el Catastro, o, en su caso, en el Registro de la Propiedad, otorgándose un plazo de quince días para presentación de alegaciones.

Haciéndose constar que en el área territorial de este procedimiento urbanístico no se comprende a ningún suelo privado, por lo que este trámite puede ser obviado.

3.3.-Se solicitarán el informe preceptivo , y no vinculante de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, conforme al Artículo 75 de la LISTA y en su caso, los informes sectoriales preceptivos que exija la legislación sectorial cuando el ámbito de ordenación estuviera afectado por los mismos.

El Artículo 75 de la LISTA, hace mención al Informe de la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo, solo para la tramitación de instrumentos de ordenación urbanística, y por tanto no es necesario en el caso de un E.D, al ser un instrumento complementario de ordenación, y en la redacción de la LISTA no se contiene explícita esta necesidad.


A la vista del resultado de la información pública, y previo informe de las alegaciones presentadas, el Ayuntamiento acordará sobre su aprobación definitiva, con las modificaciones que resultaran procedentes.

El Estudio de Detalle al ser Instrumento Complementario de la Ordenación Urbanística, no está sometido a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica. Según se dispone en el art 40. 5 de la ley 7/2007 de 9 de julio (Ley GICA)

Como ya se ha expuesto en la tramitación no será preceptivo el Dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, por no afectar a cambios o modificaciones del Sistema de Dotaciones, solo ajustes de alineaciones, y no tener por tanto el contenido de Innovación , conforme a lo establecido en el Art.86 de la LISTA relativo a Innovaciones.

En cuanto a la viabilidad técnica, y la participación de los órganos con competencias sectoriales, durante la tramitación y gestión de la presente Innovación, se solicitaran los informes sectoriales de organismos con competencias sectoriales, que puedan afectar al ámbito. .

En el informe tecnico de este documento se hace referencia en la pagina seis a las afecciones sectoriales se ha de destacar la tramitación necesaria con carretera .E indicar que la tramitación de vías pecuarias se encuentra realizada

Código Seguro De Verificación:	BTnRSz/1+TUWlPQ7E8MbIw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Jose Del Rocio Gallardo Velazquez	Firmado	14/11/2022 13:23:25	
Observaciones		Página	4/6	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BTnRSz/1+TUWlPQ7E8MbIw==			

en virtud de lo establecido en la Disposición adicional cuarta de la LISTA, para la desafectación de vías pecuarias sujetas a planeamiento urbanístico. Teniéndose información del servicio competente que se encuentra en la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía .

3.4.-La participación ciudadana se produce durante el transcurso de los trámites de este instrumento, indicados en los párrafos anteriores, tras la apertura de la exposición Pública tras la aprobación inicial

Se ha de hacer referencia de manera especial en relación con la aplicación del artículo 133.2 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativo a participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos y que dispone


“1. Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.*
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.*
- c) Los objetivos de la norma.*
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.”*

Teniendo en cuenta lo que dispone el art 10 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), sobre la participación ciudadana.

“1. La ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana tienen derecho:

“a) A participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística. A tal fin, las Administraciones Públicas adoptarán cuantas medidas e iniciativas sean precisas para garantizar dicha participación y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos. En todo caso, esos procesos participativos se acompañarán de las labores de difusión necesarias que garanticen el efectivo ejercicio del derecho.”

Código Seguro De Verificación:	BTnRSz/1+TUWlPQ7E8MbIw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Jose Del Rocio Gallardo Velazquez	Firmado	14/11/2022 13:23:25	
Observaciones		Página	5/6	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BTnRSz/1+TUWlPQ7E8MbIw==			

Siendo en el supuesto que nos ocupa el periodo de publicaciones establecido. Con independencia de que el anuncio de los periodos expositivos se realice además de los establecidos reglamentariamente en otros medios que permita la mayor difusión posible .

Cuarto.- La competencia para la aprobación inicial corresponde a la Alcaldia ,según lo dispuesto en el art 21 1 j) de la LBRL

“Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.....”

Definidos los Estudios de Detalle como Instrumento Complementario de la Ordenación Urbanística. En el art 60 apartado 2.c) de la LISTA

Tras la publicación, y según proceda como resultado de la misma para el caso de que se hayan producido alegaciones o reclamaciones ,se eleva a Pleno para su aprobación definitiva ,según se dispone en el art 22 .2c) de la LBRL que dispone las atribuciones del Pleno:


“2. Corresponden, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos, y, las siguientes atribuciones

..... y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística,...

Se concluye que la tramitación afectada para su aprobación inicial se ha efectuado conforme a las disposiciones que la regulan, debiendo completarse con los informe sectoriales indicados y el resultado de la información publica para su elevación a aprobación definitiva por el pleno-

Es cuanto tiene que informar la que suscribe salvo superior criterio fundado en derecho

Villaverde del Rio 11 de octubre de 2022

Código Seguro De Verificación:	BTnRSz/1+TUWlPQ7E8MbIw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Jose Del Rocio Gallardo Velazquez	Firmado	14/11/2022 13:23:25	
Observaciones		Página	6/6	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/BTnRSz/1+TUWlPQ7E8MbIw==			