



N/rfa.- Estudio de detalle de actuación simple de viario ASV-5 NN SS MM de Villaverde del Río apertura de vial de conexión entre Avda. de Aguas Santas y antiguo muro de defensa, reurbanización de las traseras de la manzana de equipamientos que forma el nuevo Pabellón Cubierto, Piscina Municipal y Cuartel de la Guardia Civil como prolongación de la C/ Cádiz.

Ubicación. Avda. de Aguas Santas-muro de defensa a la altura del Cuartel de la Guardia Civil

Promotor. Ayuntamiento de Villaverde del Río

Asunto.- Informe Técnico.

Sr. Alcalde:

**PEDRO JIMÉNEZ DORADO, Técnico Municipal de este Ayuntamiento** ante el asunto indicado, hemos de manifestar lo siguiente:

**1.- NECESIDAD Y PROCEDENCIA DE SU REDACCIÓN..-** La ubicación de suelo dotacional para uso deportivo en las parcelas situadas entre la AV de Aguas Santas y el Muro de Defensa del antiguo trazado del cauce del Siete Arroyos, genera la necesidad de crear una fachada posterior accesible al tránsito rodado y a peatones, además de aumentar la escasa bolsa de aparcamientos del nuevo Pabellón Deportivo, unido además a la ya precaria situación en tal sentido de la Piscina Municipal y Campo de Fútbol.

No menos preciso es resolver de una vez por todas, la precaria

Código Seguro De Verificación:	YN6D6B1cNVWwAV8bDpn4sw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pedro Jimenez Dorado	Firmado	11/12/2020 09:29:00	
Observaciones		Página	1/5	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/YN6D6B1cNVWwAV8bDpn4sw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/YN6D6B1cNVWwAV8bDpn4sw==</a>			



situación de suministro eléctrico para todas estas instalaciones que ya sin el Pabellón, no podían funcionar a pleno rendimiento y que se hace imprescindible para su puesta en funcionamiento.

Se evita así mismo la formación de una zona marginal situada entre el muro de defensa y estos nuevos edificios, ya de por si muy degradada, y a la que se le otorga una nueva funcionalidad paralela al reciente Paseo Rufino Campos otorgándole el carácter y prestancia que dicho equipamiento público ha de tener.

Se genera así mismo una nueva parcela de suelo dotacional público de 161,30 m<sup>2</sup>

**2.- OBJETIVO DEL ESTUDIO.-** La calificación dada por las NNSSMM adaptadas a dicha parcela es uso Deportivo- Terciario.


Se ha pretendido con la redacción de este estudio de detalle, además de los objetivos antes indicados, la redistribución del aparcamiento para mejorar su funcionamiento, mejorándose los itinerarios peatonales y acerados exteriores, con anchos que cumplen los mínimos establecidos en el Decreto 293/2009. - Implantación de elementos de sombra en las zonas de aparcamiento y en los recorridos peatonales, con elementos de jardinería y arbolado.

Por otra parte, los objetivos del presente Estudio de Detalle se adecuan a las finalidades que para los Estudios de Detalle prevé la normativa aplicable, particularmente, el artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) que, al efecto, dispone:

1. 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:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes

Código Seguro De Verificación:	YN6D6B1cNVWwAV8bDpn4sw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Jimenez Dorado	Firmado	11/12/2020 09:29:00
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YN6D6B1cNVWwAV8bDpn4sw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YN6D6B1cNVWwAV8bDpn4sw==</a>		





Especiales, 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, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Se entiende que el Estudio de Detalle incluye la documentación correcta conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la LOUA, como Resumen Ejecutivo y Memoria- Informe de Sostenibilidad Socioeconómica.

Respecto a la tramitación de Estudios de Detalle habrá de estarse a lo previsto en los artículos 32 y 33 de la LOUA, donde se establece que la aprobación inicial de éstos requerirá de información pública por plazo no inferior a 20 días, debiendo procederse a su publicación en los términos expuestos en el artículo 39 de la citada Ley. Igualmente, será necesario indicar que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 133.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**3- NORMATIVA DE APLICACIÓN** A los terrenos objeto del presente E.D. le son de aplicación:

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	YN6D6B1cNVWwAV8bDpn4sw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Pedro Jimenez Dorado	Firmado	11/12/2020 09:29:00	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/5	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YN6D6B1cNVWwAV8bDpn4sw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YN6D6B1cNVWwAV8bDpn4sw==</a>			



### 3.1 Normativa y Planeamiento aplicable.-

#### 3.1.1 Legislación urbanística. (Estatal y autonómica).

R.D.L. 7/2015 Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (TRLR-15).

Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía. (En adelante LOUA).

RD 3288/1978 Reglamento de Gestión Urbanística. (En adelante RGU).

Decreto 60/2010 Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (En adelante RDU).

#### 3.1.2 Ordenación del territorio. (Autonómica y subregional).

Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (En adelante LOTCAA). Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. (En adelante POTA).

Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Sevilla.

3.1.3 Ordenación urbanística. (Municipal). Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal Adaptadas a la LOUA (NN.SS.MM),

**4- CONFORMIDAD CON EL ORDENAMIENTO URBANÍSTICO.-** Los terrenos objeto del E.D. se encuentran en la zona noroeste del núcleo urbano de Villaverde del Río, lindante con el límite del suelo urbano dentro de las NNSSMM(a) y clasificados por tanto como suelo urbano. El E.D define un nuevo vial creando un espacio público y además contempla las alineaciones de las edificaciones existentes, resolviendo la ordenación del presente ámbito. Según esto el ED no aumenta el aprovechamiento urbanístico de la zona, ni reduce la superficie del suelo dotacional público,

Código Seguro De Verificación:	YN6D6B1cNVWwAV8bDpn4sw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Jimenez Dorado	Firmado	11/12/2020 09:29:00
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YN6D6B1cNVWwAV8bDpn4sw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YN6D6B1cNVWwAV8bDpn4sw==</a>		





sino que se mejora la ordenación notablemente y además se obtiene más suelo para tal fin. Por tanto, las determinaciones del mismo se encuentran dentro de lo establecido en el art. 65 del Reglamento de Planeamiento y el art. 15 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía Ley 7/2002. El E.D. se compone de la documentación técnica adecuada para su finalidad y objetivos, según lo dispuesto en el art. 19 de la LOUA y el art. 66 del Reglamento de Planeamiento.

**5- CONCLUSIÓN** En base a las anteriores consideraciones, el informe para la viabilidad urbanística del Estudio de Detalle se considera FAVORABLE. En todo caso, el planeamiento tiene potestad de establecer la ordenación urbanística adecuada para alcanzar el modelo de ciudad pretendido con base al interés general.

El presente informe se limita a la valoración sobre la viabilidad urbanística del documento, no evaluándose aspectos sectoriales. Tal es el parecer del Técnico que suscribe, no obstante la Corporación Municipal acordará lo que estime más procedente.

Lo que he de manifestar en Villaverde del Río a la fecha indicada en el portafirmas.

EL TECNICO MUNICIPAL

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	YN6D6B1cNVWwAV8bDpn4sw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Pedro Jimenez Dorado	Firmado	11/12/2020 09:29:00	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/5	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YN6D6B1cNVWwAV8bDpn4sw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YN6D6B1cNVWwAV8bDpn4sw==</a>			