



Ayuntamiento  
de Villaverde del Río

S. Alcalde

S-51/2021

**Doña M<sup>a</sup> José Gallardo Velazquez, Licenciada en Derecho y Secretario General del Ayuntamiento mas arriba mencionado, por medio del presente**

**EXPONE**

Que recibido ,con fecha 1 de febrero de 2021,requerimiento de la Alcaldía de fecha 11 de diciembre de 2020 relativo a la emisión de informe jurídico en expediente tramitado por los Servicios Tecnicos Municipales para Estudio de Detalle Actuación simple de viario ASV-5 NN SS MM de Villaverde del Río y reurbanización de las traseras de manzana de equipamientos

Relativa la primera parte a apertura de vial de conexión entre Avda. de Aguas Santas y antiguo muro de defensa y la segunda a 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.

Vista la documentación existente en el expediente tramitado por los servicios técnicos , consistente en

**1.-Documento tecnico** relativo a 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.

Redactado por D. Casiano López Jaldon, Arquitecto del Servicio de Asistencia Urbanística del Área de Cohesión Territorial de Diputación Provincial de Sevilla.-De fecha 15 de junio de 2020,sin RE

**2.-Informe del Tecnico Municipal** D. Pedro Jiménez Dorado de fecha 11 de diciembre de 2020 en el que se manifiesta

*“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***

Código Seguro De Verificación:	mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Jose Del Rocio Gallardo Velazquez	Firmado	18/02/2021 12:28:23	
Observaciones		Página	1/13	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==</a>			

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 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 sí 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 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 aplanado anterior.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Jose Del Rocio Gallardo Velazquez	Firmado	18/02/2021 12:28:23	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/13	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==</a>			

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:

**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. (TRLS-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, sino que se mejora la ordenación notablemente y además se obtiene más suelo para tal fin.*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Jose Del Rocio Gallardo Velazquez	Firmado	18/02/2021 12:28:23	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/13	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==</a>			

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 (CSV:YN6D6BcNVVwAVBbDpn4sw)

En base a estos antecedentes y a la legislación vigente ,que se indicará de forma pormenorizada a continuación , se emite el siguiente informe:

**Primero.- De forma**

**1.-** Nos encontramos ante la tramitación de una **figura de planeamiento**, consistente en Estudio de Detalle. Instrumento de planeamiento para desarrollo de la ordenación urbanística como se detalla en el art 7 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante **LOUA**


“1. La ordenación urbanística se establece, en el marco de esta Ley y de las normas reglamentarias generales a que la misma remite y de las dictadas en su desarrollo, así como de las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio en los términos dispuestos por la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por los siguientes instrumentos de planeamiento:

- a) Planeamiento general: Planes Generales de Ordenación Urbanística, Planes de Ordenación Intermunicipal y Planes de Sectorización.
- b) Planes de desarrollo: Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales y Estudios de Detalle.
- c) Catálogos.”

**2.- La iniciativa de la gestión urbanística** en este caso es de carácter público a iniciativa de esta administración, competencia que se determina en el art 2.de la LOUA

“Artículo 2. Actividad urbanística.

1. La actividad urbanística es una función pública que comprende la planificación, organización, dirección y control de la ocupación y

Código Seguro De Verificación:	mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Jose Del Rocio Gallardo Velazquez	Firmado	18/02/2021 12:28:23	
Observaciones		Página	4/13	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==</a>			

utilización del suelo, así como la transformación de éste mediante la urbanización y edificación y sus consecuencias para el entorno.

2. Para el desarrollo de la actividad urbanística, la Administración pública competente ejerce las siguientes potestades:

a) Formulación y aprobación de los instrumentos de la ordenación urbanística.

.....  
d) Ejecución del planeamiento de ordenación urbanística y, en su caso, la dirección, inspección y control de dicha ejecución”

**3.- El objeto de estas figuras urbanísticas** viene determinado en el art 15 de la LOUA, que establece

“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 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.”

4.-El documento ha sido redactado por D. Casiano López Jaldon, Arquitecto del Servicio de Asistencia Urbanística del Área de Cohesión Territorial de Diputación Provincial de Sevilla; técnico competente para ello


Y no resulta preceptivo el visado colegial del documento presentado a tenor de lo establecido en el R.D. 1000/2010 de agosto sobre visado colegial obligatorio

No consta en el expediente providencia de la Alcaldía iniciando el mismo.

5.-La **tramitación** de esta figura de planeamiento viene determinada en el art 32.1 de la LOUA, con los aspectos que se indican a continuación:

### 5.1.Aprobación inicial

Dispone el art 32.1 de la LOUA

Código Seguro De Verificación:	mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Jose Del Rocio Gallardo Velazquez	Firmado	18/02/2021 12:28:23	
Observaciones		Página	5/13	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==</a>			

*“1. El procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento se ajustará a las siguientes reglas:*

*1.ª Iniciación*

*b) En los restantes instrumentos de planeamiento: de oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante **aprobación inicial** adoptada a iniciativa propia o requerimiento de cualquier otra Administración o entidad pública; o bien a instancia de persona interesada acompañada del correspondiente proyecto del instrumento de planeamiento, completo en su contenido sustantivo y documental”*

Como se ha dicho anteriormente la iniciativa de este procedimiento es de oficio por esta administración.

## **5.2.- Información pública**

Esta aprobación inicial ha de ser sometida obligatoriamente a información pública como se dispone en el apartado 1.2ª, del indicado art 32

*“2.ª La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo ....., ni a veinte días si se trata de Estudios de Detalle, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica”*

Así como en el 39 del mismo cuerpo legal que dispone referente a la información pública y participación.

*“1. Deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados:*


*a) El anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones.*

*.....”*

Dispone el art 32 apartado 2º párrafo cuarto que

*“Deberá llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito ....., o de Estudios de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantas personas figuren como propietarias 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 aquéllos”.*

Código Seguro De Verificación:	mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Jose Del Rocio Gallardo Velazquez	Firmado	18/02/2021 12:28:23
Observaciones		Página	6/13
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==</a>		



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

Se ha de informar 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.”*

Este artículo ha sido objeto de declaración de inaplicabilidad a las administraciones autonómicas por STC 55/2018, pero no se discute su aplicación a las administraciones locales.

Pero se ha de tener en cuenta que su aplicación a las disposiciones de carácter general constituidas por el planeamiento urbanístico, presenta la especialidad de que este instrumentos de planeamiento a aprobar, no tiene como caracter propio integrar marco jurídico urbanístico alguno o normas de rango reglamentario; sino que se configura como instrumentos de desarrollo de ordenación del territorio en documentos de planeamiento previamente aprobados

Criterio que se efectua en base a la aplicación del principio general, contenido en el art. 3 del Código Civil ,cuando dispone que *“las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas»*.

El tenor literal de la aplicación del art 133.2 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas ,debe interpretarse acorde con la intención de planificar el marco jurídico constituido por las normas reglamentarias municipales, constituidas fundamentalmente por las ordenanzas locales; y en el sector urbanístico por las ordenanzas urbanísticas contenidas en el planeamiento de ordenación (Planes Generales NNSS, Planes Parciales...)

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	mzpxyXlwHXQPajUcAaFjVpw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Jose Del Rocio Gallardo Velazquez	Firmado	18/02/2021 12:28:23	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/13	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mzpxyXlwHXQPajUcAaFjVpw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mzpxyXlwHXQPajUcAaFjVpw==</a>			

Si es aplicable lo establecido en el art 39.3. de la LOUA cuando dispone que :

*“La Administración responsable del procedimiento para la aprobación de un instrumento de planeamiento deberá promover en todo caso, **antes y durante** el trámite de información pública, **las actividades que**, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, **sean más adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, y facilitarán su conocimiento por medios telemáticos durante las fases de su tramitación”***

Que determina la proporcionalidad que ha de darse a esa participación ciudadana *en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados.*


Se trata de un tipo de procedimiento de instrumento de planeamiento para desarrollo de la ordenación urbanística como se detalla en el art 7 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; cuyo ámbito de actuación comprende únicamente suelo publico; su objeto es apertura de vial y urbanización del mismo de carácter e interés publico ; Por lo tanto se informa que habrá de realizar información pública previa a la aprobación inicial mediante anuncio en pagina web para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, y facilitar el conocimiento de los ciudadanos de este expediente, en el plazo ,que se determine en función de la entidad de mismo.

Finalizado este ,respondidas o resueltas las preguntas que se formulen en este periodo Una vez efectuado el acto administrativa de aprobación inicial , se ha de efectuar exposición pública por plazo de veinte días hábiles ,según se dispone en el art 32.1,apartado 2ª ,cuando establece:

*“2 La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo .....veinte días si se trata de Estudios de Detalle, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica*

*Deberá llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales que tengan por finalidad ordenar áreas urbanas sujetas a reforma interior, de ámbito reducido y específico, o Estudios de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantas personas figuren como propietarias en el Registro de la Propiedad y en el Catastro,*

Código Seguro De Verificación:	mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Jose Del Rocio Gallardo Velazquez	Firmado	18/02/2021 12:28:23
Observaciones		Página	8/13
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==</a>		





*mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos”*

Como se ha informado anteriormente no procede el llamamiento individualizado por ser el suelo de titularidad pública únicamente

Por ello se ha de solicitar autorización a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir según lo establecido en este art 32.1.apartado 2º,

Por otra parte resultando con la actuación una nueva fachada, en este caso trasera, del Cuartel de la Guardia Civil, aunque no se afecte a esta propiedad del Ministerio de Defensa , sería oportuno poner en conocimiento del mismo, las actuaciones que se proyectan

En cualquier caso en esta fachada se han de tener en cuenta las medidas de seguridad que el inmueble precisa

### **5.3.-Aprobación definitiva**

Dispone asimismo el art 32.1.apartado 3.<sup>a</sup>

*“La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.”*

Caso de que no se hayan producido alegaciones o reclamaciones ,se eleva a Pleno para su aprobación definitiva

En caso de que se hayan producido estas han de ser informadas y resueltas (en sentido negativo o positivo ) por el órgano competente para la aprobación inicial antes de su elevación a pleno para la aprobación definitiva

Teniéndose en cuenta que no proceda aprobación provisional ,sino definitiva , ni es necesario informe de la Consejería competente en materia de urbanismo


### **6.-Competencia**

La competencia para la aprobación inicial corresponde a la Alcaldía ,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.*

Y si comprobamos las atribuciones del Pleno establecidas en el art 22 que dispone:

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

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Jose Del Rocio Gallardo Velazquez	Firmado	18/02/2021 12:28:23	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	9/13	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==</a>			

c) *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, así como.....”*

Definidos los Estudios de Detalle como tales planeamiento de desarrollo en el art 7.1.b) de la LOUA

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

**Segundo.-De fondo**

**1.- Objeto del mismo.**

El objeto de de este Estudio de Detalle ,según se contiene en el documento de fecha 25 de junio de 2020 . se refiere en el apartado 7 de la Memoria que en el mismo se contiene que


*“, esta actuación dentro del suelo urbano, pretende integrar y ordenar los intersticios y traseras dejados por los proyectos individuales que han conformado la manzana destinada a equipamientos en la margen derecha de la carretera A-462, actual Avda. de Aguas Santas.*

*Sobre la zona las Normas Subsidiarias planteaban una ordenación completa desde el espacio libre junto al cuartel hasta la calle Cruz en el extremo opuesto mediante Actuaciones Simples de Viario y Actuaciones Simple de Equipamiento, actuaciones unidas mediante otra sobre el muro de defensa del Siete Arroyos.*

*En la actualidad el muro de defensa ha perdido su función como tal al haberse trazado un nuevo cauce más al oeste con una nueva defensa y será en un futuro objeto de estudio para su remodelación e integración paisajística como fachada oeste del núcleo.*

*Las distintas intervenciones sobre las parcelas en que ha quedado compartimentada la manzana han dejado la zona en un estado de cierto abandono con infraestructuras obsoletas, habiendo comenzado con la remodelación del campo de fútbol o la piscina municipal y aprovechando ahora la próxima construcción de un polideportivo cubierto entre ellos, se pretende ordenar el ámbito de actuación unificando las redes de infraestructuras parciales que presenta (en especial saneamiento y la dotación de un nuevo centro de transformación con más capacidad aprovechando a su vez para soterrar la línea de alta tensión dentro del suelo urbano*

*Dotar de aparcamientos a las instalaciones deportivas y dar continuidad a la calles Cádiz y Jaén que evite fondos de saco y permita la conexión con la Avenida; plantear la introducción de los accesos al futuro paseo sobre*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Jose Del Rocio Gallardo Velazquez	Firmado	18/02/2021 12:28:23	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/13	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==</a>			

*el muro de defensa posibilitando la incorporación de las distintas actuaciones.*

*Se propone el movimiento de tierras necesario para evitar el encharcamiento y la contención del talud del muro dando continuidad al ya existente y siguiendo un criterio similar a los planteados con anterioridad.*

*Trasladar las dependencias destinadas a almacén municipal que se han ido superponiendo y acotando poco a poco la superficie libre adosándolas a la manzana de viviendas de autoconstrucción en c/ Cádiz, permitiendo dar continuidad al espacio público entre el bulevar de la Avda de Aguas Santas y el futuro paseo sobre el antiguo muro.*

*La apertura de una calle que recorra longitudinalmente las traseras uniéndola a la Avda. en los extremos permitirá el registro de todo el área pasando de ser una zona residual y degradada como lo es en la actualidad a tener un carácter público, usable y conectado con el núcleo que permita la puesta en valor de un espacio de transición entre el campo y la ciudad, posibilitando la futura incorporación de nuevas actuaciones entre los muros de defensa, apetecible para el uso público y el desarrollo de actividades al aire libre (paseo, huertos urbanos, ...).*

*Dentro de esas futuras actuaciones se recoge la unificación de vertidos, actualmente en vertido libre al antiguo cauce a una cota aproximada de 12,60 metros y su recogida aguas abajo hacia la depuradora.*

**Ejecución de trazado viario** que es uno de los supuesto incluido en los recogidos en el art . 15 de la LOUA que 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 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.*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	mxpyX1wHXQPajUcAaFjVpw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Jose Del Rocio Gallardo Velazquez	Firmado	18/02/2021 12:28:23	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	11/13	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyX1wHXQPajUcAaFjVpw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyX1wHXQPajUcAaFjVpw==</a>			

Y que la propuesta define el objeto de los mismos para completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbitos reducidos. Y el trazado local del viario secundario No afectando a ninguno de los conceptos que se indican en el art 15 .2 , indicado.

Por otra parte el art 65 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico( Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, ) dispone que

*“1. Los estudios de detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:*

*a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.*


*b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.*

*c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General o de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes Parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.*

*2. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definidas en el Plan o Norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.*

*3. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias, Plan Parcial o Proyecto de Delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.*

*4. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Maria Jose Del Rocio Gallardo Velazquez	Firmado	18/02/2021 12:28:23	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	12/13	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==</a>			

5. En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

6. Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias de Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.”

Determinaciones que se cumplen en esta propuesta, pues los objetivos del Estudio de Detalle se adecuan a las finalidades que para esta figura urbanística prevén los arts indicados.

## 2. Contenido.-

Viene especificado en el índice del documento que se transcribe a continuación por capítulos –

1.-Memoria que incluye los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos para este planeamiento de desarrollo

2.-Cumplimiento Decreto 293/2009

3.-Sostenibilidad económica.

4.-Trámite ambiental.

5.-Documentación gráfica...

.6.Resumen ejecutivo

Conforme a lo dispuesto en el art. 19.3 de la LOUA, aunque no se ha desarrollado reglamentariamente

Destacándose ,la memoria . el informe de Sostenibilidad económica , planos y el Resumen ejecutivo;


Y en consonancia con lo establecido en el art 66 del Reglamento de Planeamiento urbanístico , destacándose la Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas. Y planos

Por lo tanto y considerando que el informe tecnico de fecha 11 de diciembre del 2020 , se ha emitido en sentido favorable ,se **concluye** que el documento propuesto para desarrollo de la Unidad de Actuacion ASV-5 se informa favorablemente y procede ser elevado a la Alcaldía para su aprobación inicial.

Villaverde del Rio 16 de febrero de 2021

La Secretario

Fdo.D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> José Gallardo

Código Seguro De Verificación:	mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Jose Del Rocio Gallardo Velazquez	Firmado	18/02/2021 12:28:23	
Observaciones		Página	13/13	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mxpyXlwHXQPajUcAaFjVpw==</a>			