



Francisco Javier Domínguez Ponce (1 de 1)
Alcalde
Fecha Firma: 03/04/2024
HASH: f4b40c1b63cc6b6d8a6c1f53ced03

Expediente núm. 1423/2021
Asunto: PUBLICACIÓN

ACUERDO DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES - ARTÍCULO 86

Habiéndose aprobado definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales - Artículo 86 sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento - Pleno de Villamanrique de la Condesa en sesión celebrada el día 27.03.2024, cuyo tenor literal es el que sigue:

“Ante la necesidad de promover la siguiente modificación de las Normas Subsidiarias Municipales:

Tipo de instrumento:	<i>Normas Subsidiarias Municipales</i>
Ámbito:	<i>Artículo 86</i>
Objeto:	<i>Flexibilizar las condiciones mínimas que han de cumplir los solares existentes sobre el suelo urbano de uso residencial a efectos de admitir actuaciones edificatorias</i>
Observaciones:	

Iniciado el expediente de Modificación de Normas Subsidiarias Municipales Sometida a Informe Ambiental Estratégico, y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, que ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación:

CONSULTA PÚBLICA			
N.º	Documento	Fecha	Observaciones
1	<i>Solicitud Ayuda Técnica a Diputación</i>	<i>11.08.2021</i>	<i>Registro Salida: 560</i>
2	<i>Borrador Documento Técnico</i>		
3	<i>Consulta dirigida a la Delegación Territorial de Salud y Familias</i>	<i>23.11.2021</i>	<i>2021-S-RC-1283</i>
4	<i>Consulta dirigida a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible</i>	<i>23.11.2021</i>	<i>2021-S-RC-1282</i>
5	<i>Respuesta de la D.T. de Salud y Familias</i>	<i>07.12.2021</i>	<i>2021-E-RC-3331</i>
6	<i>Respuesta de la D.T. de Desarrollo Sostenible</i>	<i>02.02.2022</i>	<i>Sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada</i>
7	<i>Providencia Alcaldía Publicación</i>		
8	<i>Anuncio</i>	<i>26.01.2022</i>	
9	<i>Certificado Publicación en Tablón de Anuncios</i>	<i>11.02.2022</i>	
10	<i>Certificado Municipal periodo exposición CONSULTA PREVIA y resultado de la misma</i>	<i>01.03.2022</i>	<i>2022-0056</i>
11	<i>Remisión a Diputación del resultado de la exposición pública</i>	<i>04.04.2022</i>	<i>2022-S-RC-903</i>

Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa

PLAZA España 1, VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA. 41850 (Sevilla). Tfno. 955756000. Fax: 955755355



Cód. Validación: 9POXN6NESZXL7ASF7A6K9E
Verificación: <https://villamanriquedeacondesa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6



12	Documento técnico redactado por la Diputación	31.02.2022	Modificación del PGOU relativa al artículo 86 de las Normas Subsidiarias Marzo de 2022
AVANCE			
13	Providencia Alcaldía	31.05.2022	
14	Informe de Secretaría	31.05.2022	
15	Providencia de Alcaldía	10.06.2022	Documento de AVANCE
16	Traslado Providencia a Diputación (Equipo Redactor)	14.06.2022	Registro Salida: 213
17	AVANCE	24.06.2022	2022-E-RC-1857
18	Informe - Propuesta	24.06.2022	
19	Propuesta de Acuerdo	25.07.2022	
20	Dictamen dela Comisión Informativa de Asuntos Generales	25.07.2022	
21	Certificado Municipal del Acuerdo Plenario de aprobación del documento de AVANCE	03.08.2022	2022-0281
INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO			
22	Solicitud Inicio de EAS a Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul	04.08.2022	2022-S-RC-917
23	Requerimiento subsanación de documentación	08.09.2022	2022-E-RC-2557
24	Traslado al Equipo Redactor del requerimiento	15.09.2022	Registro Salida: 314
25	Documento Técnico Subsanado	21.09.2022	Registro Entrada: 931
26	Traslado a la Consejería del Documento Técnico Subsanado	22.09.2022	2022-S-RC-1130
27	Resolución de admisión a trámite	05.10.2022	2022-E-RC-2810
28	Informe Ambiental Estratégico	02.02.2023	2022-E-RC-376
29	Traslado del I.A.E. a Diputación	03.02.2023	Registro Salida: 26
APROBACIÓN INICIAL			
30	Providencia de Alcaldía	03.02.2023	
31	Notificación Providencia a Diputación	03.02.2023	Registro Salida: 27
32	Documento Técnico: Modificación del PGOU relativa al artículo 86 de la NNSS Municipales	15.02.2023	Registro Entrada: 191
33	Informe - Propuesta de Secretaría	20.02.2023	
34	Propuesta de Acuerdo a la Comisión Informativa de Asuntos Generales	21.02.2023	
35	Dictamen de la Comisión Informativa de Asuntos Generales	14.03.2023	
36	Certificado Acuerdo Plenario	21.03.2023	2023-0077
37	Anuncio para publicación	22.03.2023	
38	Anuncio en Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla núm. 70	27.03.2023	
39	Certificado de exposición pública en Tablón Electrónico	12.04.2023	Del 22.03.2023 al 11.04.2023
40	Anuncio en el DIARIO DE SEVILLA	29.04.2023	
41	Certificado resultado exposición pública	07.06.2023	2023-0173

Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa

PLAZA España 1, VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA. 41850 (Sevilla). Tfno. 955756000. Fax: 955755355

Cód. Validación: 9PQXC6NESZTL7ASF7A6K9E
 Verificación: <https://villamanriquedecondesa.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 6





42	Remisión documentación a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (CPCU)	08.06.2023	2023-S-RE-1055
43	Requerimiento subsanación documentación formulado por la CPCU	26.06.2023	2023-E-RC-1931
44	Documento Técnico diligencia con la aprobación inicial		
45	Remisión documentación a CPCU	05.07.2023	2023-S-RE-887
46	Requerimiento por la CPCU de Certificación Municipal sobre código de verificación	14.07.2023	2023-E-RC-2105
47	Remisión a CPCU del certificado solicitado	25.07.2023	2023-S-RE-977
48	Informe de la D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda (Servicio de Urbanismo)	06.10.2023	2023-E-RC-2999
49	Solicitud de informe sectorial al Espacio Natural de Doñana	06.07.2023	2023-S-RC-890
50	Solicitud de informe sectorial a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	06.07.2023	2023-S-RC-889
51	Informe del Espacio Natural de Doñana	03.10.2023	2023-E-RC-2948
52	Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	12.12.2023	2023-E-RC-3701
APROBACIÓN DEFINITIVA			
53	Remisión al Equipo Redactor de los informes sectoriales recibidos	29.01.2024	2024-S-RC-125
54	Informe emitido por el Área de Cohesión Territorial - Servicio de Asistencia Urbanística de la Diputación Provincial de Sevilla	16.02.2024	2024-E-RC-459
55	Providencia de Alcaldía		
56	Documento Técnico para aprobación definitiva	29.02.2024	2024-E-RC-583
57	Informe - Propuesta con conformidad	19.03.2024	

A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación y la doctrina expuestas, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, se considera que la siguiente propuesta de acuerdo se adecúa a la legislación aplicable, procediendo su aprobación por el Pleno de la Corporación, conforme a lo establecido en los artículos 75.1 y 79 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y a estos efectos por la Concejala de Urbanismo de este Ayuntamiento, se emite la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero. Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales - Artículo 86 de conformidad con el informe emitido por el Servicio de Asistencia Urbanística del Área de Cohesión Territorial de la Excm. Diputación Provincial de Sevilla firmado por D. Gabriel Campuzano Artillo con fecha 12.02.2024.

Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa

PLAZA España 1, VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA. 41850 (Sevilla). Tfno. 955756000. Fax: 955755355



Cód. Validación: 9POXCN6NESZTL7ASF7AA6K9E
 Verificación: <https://villamanriquedealcondesa.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 6



Segundo. Remitir la documentación completa de la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales - Artículo 86, al Registro autonómico de instrumentos de ordenación urbanística y al Registro Municipal para su depósito e inscripción.

Tercero. Previo depósito e inscripción en el Registro autonómico y municipal, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, el acuerdo de aprobación definitiva así como el contenido del articulado de las Normas Subsidiarias Municipales, estando también a disposición de las personas interesadas en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

Cuarto. Remitir para su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía la documentación que indica el artículo 38.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

ANEXO: LEGISLACIÓN SECTORIAL Y SOLICITUD DE INFORMES SECTORIALES

Sin carácter exhaustivo, entre otras, es aplicable la Legislación sectorial siguiente:

- x **Defensa:** Defensa: la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- x **Carreteras:** el artículo 16 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y el artículo 35 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.
- x **Sector ferroviario:** el artículo 7 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario y artículo 11 de la Ley 9/2006, de 26 de diciembre, de Servicios Ferroviarios de Andalucía.
- x **Patrimonio cultural:** artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- x **Patrimonio de las Administraciones Públicas:** artículo 189 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- x **Aguas:** artículos 20.1.d), 25.4 y 40 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y el artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.
- x **Medio ambiente:** artículo 19 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad; Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen Medidas Adicionales para su Protección.
- x **Residuos:** artículo 60 del Reglamento de Residuos de Andalucía, aprobado por Decreto 73/2012, de 20 de marzo.
- x **Montes:** artículo 39 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- x **Costas:** artículo 112.a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- x **Sector de hidrocarburos:** artículo 5 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.
- x **Sector eléctrico:** el artículo 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- x **Telecomunicaciones:** artículo 50 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.
- x **Turismo:** Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía.
- x **Ruido:** Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental, así como el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones de calidad.
- x **Integración social de los discapacitados:** el artículo 34 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre; en la Comunidad de Andalucía: Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por Decreto 293/2009, de 7 de julio.
- x **Deporte:** Ley 5/2016, de 19 de julio, del Deporte de Andalucía.

Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa

PLAZA España 1, VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA. 41850 (Sevilla). Tfno. 955756000. Fax: 955755355

Cód. Validación: 9PQXC6NESZTL7ASF7A6K9E
 Verificación: <https://villamanriquedecondesa.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 6





- x **Puertos:** Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y el artículo 14 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.
- x **Salud Pública:** artículo 56.1.b) 1º de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y, en su caso, Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, aprobado por Decreto 95/2001, de 3 de abril.
- x **Comercio Interior:** Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo.
- x **Vivienda Protegida:** artículo 10 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, así como artículo 18.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

A continuación el Pleno, por unanimidad de los miembros presentes, adopta el acuerdo anterior”.

Asimismo, estará a disposición de las personas interesadas en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

REDACCIÓN DEFINITIVA DEL ARTÍCULO 86 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA.

Artículo 86. Derecho a edificar

La inclusión de áreas clasificadas como Suelo Urbano en las presentes Normas Subsidiarias no da derecho a la edificación mientras no se cumpla lo establecido en los artículos 33, 34, 35 y 36 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Debiendo cumplir los siguientes requisitos:

a) Tener la consideración de solares aptos para la edificación, para lo cual contarán con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, acceso rodado y encintado de aceras en la vía a la que dé frente. Igualmente tendrán señaladas alineaciones y rasantes.

Tienen la consideración de solares existentes a efectos edificatorios, las parcelas catastrales en suelo urbano independientemente que, constituidas a la fecha de aprobación de las Normas Subsidiarias, mantienen su forma y dimensiones.

b) Estar comprendidos dentro de superficies aptas para la edificación, es decir, no formar parte de viales, plazas, zonas verdes o áreas definidas por el presente proyecto como no susceptibles de edificación privada.

c) Se considerará solar inedificable los solares de dimensiones inferiores a las siguientes condiciones mínimas:

- Longitud mínima de fachada: 6 m.
- Superficie: 80 m².
- Fondo mínimo: 8 m.
- Diámetro círculo mínimo inscrito: 4,5 m.

Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa

PLAZA España 1, VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA. 41850 (Sevilla). Tfno. 955756000. Fax: 955755355

Cód. Validación: 9POXCN6NESZTL7ASF7AA6K9E
 Verificación: <https://villamanriquedecondesa.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 6





- d) Determinaciones sobre solares existentes: todos los solares existentes en el momento de la aprobación de las Normas Subsidiarias, excepto los afectados por actuaciones urbanísticas que estén sometidas a alguna condición establecida expresamente, se considerarán directamente edificables, independientemente de su forma y dimensiones.
- e) Agregaciones y segregaciones: para la determinación de nuevas parcelas se cumplirá lo dispuesto en el apartado c) de este artículo respecto a sus condiciones mínimas.

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Sevilla, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

En Villamanrique, a la fecha de la firma.
El Alcalde,

