



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO

**Gabriel Antonio Santos Bonilla, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Viso del Alcor**
**HACE SABER:**

Primero.- Que por la Alcaldía-Presidencia, al expediente número 5989/2023 en GESTIONA, se ha dictado el Decreto número 2024-0808, de fecha 08-04-2024, mediante el que se resuelve: Admitir a trámite la solicitud de iniciación del procedimiento de aprobación de la Innovación, con carácter de Modificación, de un Instrumento Complementario de la Ordenación Urbanística de tipo Estudio de Detalle, a iniciativa privada de la entidad ATARO CORPORACIÓN, S.L., con CIF B91474163, mediante solicitud recibida en fecha 08-11-2023, con registro número 2023-E-RE-10642, que se contiene en el documento denominado "INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO COMPLEMENTARIO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.E.S.U. Nº 5 DE LAS VIGENTES NN.SS.P.M. DE EL VISO DEL ALCOR (SEVILLA), PARA AJUSTAR LAS REPRESENTACIONES GRÁFICAS A LAS CATASTRALES Y PARA LA DIVISIÓN EN DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN, Y REALIZAR LOS AJUSTES NECESARIOS EN LA ORDENACIÓN DETALLADA", redactado por José Manuel González Jiménez, arquitecto superior colegiado en el C.O. de Arquitectos Sevilla con el número 4299, contenido en un archivo en formato PDF firmado electrónicamente por el redactor en fecha y hora 2023.11.06 12:11:56 +01'00", que se corresponde con las fincas registrales de El Viso del Alcor números 2175, 3064, 2578 y 2579, cuya persona promotora es ATARO CORPORACIÓN S.L, con NIF B91474163, presentado en el registro general de este Ayuntamiento en fecha 08-11-2023, con R.E. nº 2023-E-RE-10642 y aprobarlo inicialmente.

Segundo. - Que se somete el expediente a información pública y audiencia por plazo de veinte días, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en el portal web del Ayuntamiento, indicando:

- 1.- Órgano que acuerda la información pública y fecha del acuerdo: Alcaldía-Presidencia, 08.04.2024.
- 2.- Instrumento urbanístico: Innovación, con carácter de Modificación, de un Instrumento Complementario de la Ordenación Urbanística de tipo Estudio de Detalle, a iniciativa privada de la entidad ATARO CORPORACIÓN, S.L., con CIF B91474163, mediante solicitud recibida en fecha 08-11-2023, con registro número 2023-E-RE-10642, que se contiene en el documento denominado "INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO COMPLEMENTARIO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.E.S.U. Nº 5 DE LAS VIGENTES NN.SS.P.M. DE EL VISO DEL ALCOR (SEVILLA), PARA AJUSTAR LAS REPRESENTACIONES GRÁFICAS A LAS CATASTRALES Y PARA LA DIVISIÓN EN DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN, Y REALIZAR LOS AJUSTES NECESARIOS EN LA ORDENACIÓN DETALLADA", redactado por José Manuel González Jiménez, arquitecto superior colegiado en el C.O. de Arquitectos Sevilla con el número 4299, contenido en un archivo en formato PDF firmado electrónicamente por el redactor en fecha y hora 2023.11.06 12:11:56 +01'00"

Se pretende dos objetivos principales con la Innovación. El primero es la división del ámbito de la UESU-5 en dos unidades de ejecución, de forma que la primera de ellas permita la ejecución urbanística de propietario único con la mayor parte posible de la parcela catastral con referencia 9313204TG5491S. El segundo es adaptar la ordenación detallada a esa división, para que pueda resultar efectiva y con determinaciones urbanísticas adecuadas. Como objetivos derivados de los anteriores, resultan otros dos. El primero es adaptar la delimitación del ámbito, y de las parcelas afectadas, a las descripciones gráficas georreferenciadas catastrales de las parcelas que conforman el ámbito, para evitar problemas en la reparcelación derivados de la falta de concordancia entre descripciones gráficas. El segundo es adaptar la ordenación de los itinerarios peatonales a la vigente normativa sobre accesibilidad universal y no discriminación en la utilización de los espacios públicos.

Otro objetivo es mantener el resto de la ordenación urbanística establecida por el Estudio de Detalle que se innova, de la que destaca lo siguiente:

- "Otro punto importante está en la futura tipología de viviendas a implantar, que se pretende que sea en hilera, porque permite una mejor adaptación al importante desnivel que aparece en la Unidad de Ejecución, para no alterar con plataformas y excesivas alturas la visión de esta zona desde el acceso por la carretera SE-209".
- "Dada la escasez de aparcamiento en el acerado de la zona, se plantea que cada vivienda reserve una plaza dentro de su parcela, aprovechando el patio delantero para la ubicación del acceso a estos garajes privados ya sean en sótano o en superficie."

Para mejorar la viabilidad técnica de los aparcamientos en superficie, la alineación delantera se desplaza d




**Ayuntamiento de El Viso del Alcor**
**UNIDAD ADMINISTRATIVA DE URBANISMO**

forma que en vez de a 3 m desde el límite de parcela pasa a 5 m. La extensión de suelo afectada por la actuación es de 3.744,08 m<sup>2</sup>.

3.- **Ámbito de aplicación**, indicando municipio y provincia: parcela catastral cuya referencia es 9313202TG5491S, 9313203TG5491S y 9313204TG5491S, fincas registrales de El Viso del Alcor números 2175, 3064, 2578 y 2579 El Viso del Alcor (Sevilla)

4.- **Identidad del promotor**: ATARO CORPORACIÓN, S.L., con CIF B91474163

5.- **Duración del período de información pública y momento a partir del cual debe considerarse iniciado**: veinte días desde la última publicación ya sea en BOP, tablón de anuncios o diario de mayor difusión.

6.- **Portal web y, en su caso, lugar y horarios dispuestos para la consulta del instrumento**: El expediente podrá ser consultado en las dependencias de la unidad administrativa de urbanismo de este Ayuntamiento, y estará a disposición de las personas que lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede electrónica del Ayuntamiento.

7.- **Sede electrónica y, en su caso, otros medios dispuestos para la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos**: Sede electrónica del Ayuntamiento de El Viso del Alcor y cualquier otro registro según la LPACAP

Tercero.- Que dicho Decreto no pone fin al procedimiento, por lo que no pone fin a la vía administrativa según los artículos 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP) y 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y se trata de un acto de trámite que no decide directa ni indirectamente el fondo del asunto, no determina la imposibilidad de continuar el procedimiento ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos. Por ello, no cabe recurso alguno en virtud de lo dispuesto en el artículo 112 de la LPACAP, sin perjuicio de la posibilidad de los interesados de alegar la oposición al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

El documento denominado **"INNOVACIÓN DE INSTRUMENTO COMPLEMENTARIO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.E.S.U. Nº 5 DE LAS VIGENTES NN.SS.P.M. DE EL VISO DEL ALCOR (SEVILLA), PARA AJUSTAR LAS REPRESENTACIONES GRÁFICAS A LAS CATASTRALES Y PARA LA DIVISIÓN EN DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN, Y REALIZAR LOS AJUSTES NECESARIOS EN LA ORDENACIÓN DETALLADA** puede ser consultado en la siguiente dirección:

<https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/preview-document.74>

Lo que se hace público para general conocimiento.

En El Viso del Alcor, a la fecha de la firma electrónica.

El Alcalde-Presidente, Gabriel Antonio Santos Bonilla.

Cód. Validación: A23C9J47XLNDSKYP7APZEEZAF  
 Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2

