

GABRIEL SANTOS BONILLA (1 de 1)
ALCALDE
Fecha Firma: 04/07/2025
HASH: 7824389ba7786e2644262540620



Ayuntamiento de El Viso del Alcor

GABRIEL ANTONIO SANTOS BONILLA, ALCALDE – PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE EL VISO DEL ALCOR, PROVINCIA DE SEVILLA,

ANUNCIO

Por acuerdo Plenario de sesión extraordinaria de el día 29 de mayo de 2025 se aprobón por esta Corporación la aprobación definitiva del Estudio de detalle denominado “INNOVACION-MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA E.U.S.U.”

Habiendose aprobado definitivamente el siguiente Estudio de Detalle, se publica el mismo para su general conocimiento:

Tipo de instrumento:	Estudio de detalle.
Ámbito:	UESU5
Instrumento que desarrolla:	NNSS
Objeto:	INNOVACION-MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA E.U.S.U.
Clasificación del suelo:	URBANO
Calificación del suelo:	RESIDENCIAL

Dicho Estudio de Detalle se ha depositado en el libro de Registro de Instrumentos de planeamiento y gestión urbanística al folio 12 ,asiento n.º 02/2025 y Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el numero de registro 10525, libro de registro de El Viso del Alcor , Sección Instrumento de Planeamiento , n.º de expediente 41-010342/2025 , todo ello de conformidad con los artículos 82 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 110,1 de su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de diciembre.

“6. EXPEDIENTE 5989/2023. APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.E.S.U. Nº 5

El Sr. Alcalde cede la palabra a la Sr Concejala Delegado de Planeamiento D. Manuel García Benítez que procede a explicar la propuesta formulada en el expediente número 5989/2023

A continuación, el Sr. Alcalde otorga turno de palabra, produciéndose, las intervenciones de los señores concejales, D. Manuel Ruiz Pineda, Concejala No Adscrito, D. Diego Antonio León González, Grupo Popular; D. Francisco José Algaba Jiménez del Grupo Municipal Con Andalucía Izquierda Unida , que se encuentran recogidas en la grabación de la sesión plenaria, realizada a través de la Plataforma Gestiona, que se encuentra disponible en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de El Viso del Alcor.

Cód. Verificación: 731DEK6GRSEFHSF0P45VMU3T
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 7





Resultando de la propuesta que nos ocupa los siguientes antecedentes:

PRIMERO. Con fecha 08/11/2023 tuvo entrada la solicitud de inicio de la tramitación para la aprobación inicial de la modificación del estudio de detalle de la U.E.SU. 5 de la NNSSMM con una superficie afectada por la innovación de 3.744,08 m2*,* con nº de registro 2023-E-RE-10642, presentada por:

	Nombre y Apellidos/Razón Social	NIF/CIF
Persona interesada	ATARO CORPORACIÓN SL	B91474163
Representante	ANTONIO LORENZO ROLDÁN	**4091***

Y examinada la documentación que le acompaña en relación con la modificación del siguiente Estudio de detalle:

Tipo de instrumento:	Estudio de detalle
Ámbito:	UESU-5
Instrumento que desarrolla:	NNSS
Objeto:	INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.E.S.U. Nº 5
Clasificación del suelo:	URBANO
Calificación del suelo:	Residencial

SEGUNDO. Con fecha 06/02/2024, una vez estudiada la solicitud presentada, los Servicios Técnicos del área de Urbanismo emiten informe en el que no aprecia la existencia de deficiencia procedimental alguna, ni documental, ni que exista infracción de la normativa de aplicación, ni que se incida o afecte negativamente a los intereses municipales, considerando que se cumplen los requisitos para proceder, en virtud del artículo 78 de la LISTA y de los artículos 111 y 102 del RGLISTA, iniciando el expediente correspondiente*.*

TERCERO. Iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, que ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación:

1.- Decreto de Alcaldía de fecha 08.04.24 , n.º 2024-0808, con cv 7FHQGS947P93HWDLET2MDRIF mediante el que se acuerda los siguientes particulares, entre otros, y a cuyo tenor literal me remito:

“Primero: Se Admite a trámite la solicitud de iniciación del procedimiento aprobación del Estudio de Detalle 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.”, a iniciativa de la entidad ATARO CORPORACIÓN, S.L., y redactado por José Manuel González Jiménez,

Cód. Validación: 731DEK6GRSEHSEF0P65VMU3T
Verificación: <https://sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 7





Ayuntamiento de El Viso del Alcor

arquitecto superior colegiado en el C.O. de Arquitectos Sevilla con el número 4299, que no está visado por el correspondiente colegio profesional, pero que incluye declaración responsable del redactor sustitutiva del mismo, contenido en un archivo electrónico en formato PDF firmado electrónicamente por el redactor en fecha y hora 2023.11.06 12:11:56 +01'00

En aplicación del artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP), informar a las personas solicitantes que:

- + La solicitud ha sido recibida en fecha 08-11-2023.
- + La referencia asignada al expediente es 5989/2023 en GESTIONA.
- + El funcionario responsable de su tramitación es la arquitecto, jefe de servicio.
- + El órgano competente para resolver el expediente es el Pleno de la Corporación.
- + El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres años a contar desde la aprobación inicial. El plazo se suspenderá cuando se soliciten los informes preceptivos conforme establece la legislación del procedimiento administrativo común. Transcurrido el plazo para resolver sin que se haya dictado resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento.

Segundo.- Se Aprueba inicialmente el Estudio de Detalle 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”, a iniciativa privada de ATARO CORPORACIÓN, S.L., redactado por José Manuel González Jiménez, arquitecto superior colegiado en el C.O. de Arquitectos Sevilla con el número 4299, que no está visado por el correspondiente colegio profesional, pero que incluye una declaración responsable del redactor sustitutiva del mismo, contenido en un archivo en formato PDF firmado electrónicamente por el redactor en fecha y hora 2023.11.06 12:11:56 +01'00’.

Tercero.- Someter 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 un periódico de los de mayor circulación de la provincia, y en la sede electrónica en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, realizando llamamiento individualizado a dicho trámite a las personas propietarias incluidas en la delimitación del ámbito territorial, para que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente y formular alegaciones durante dicho plazo. 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. Publicar el anuncio a que hace referencia el párrafo anterior en las redes sociales de este Ayuntamiento, con el fin de garantizar la participación ciudadana mediante medidas de difusión. Durante el periodo de

Cód. Validación: 731DB6GRSEHSEF0P55VMU3T
Verificación: <https://sedelectronica.diputaciondesevilla.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 7





Ayuntamiento de El Viso del Alcor

información pública, realizar consultas a las compañías suministradoras respecto a las infraestructuras y servicios técnicos, sobre las afecciones y necesidades resultantes o derivadas del Estudio de Detalle aprobado. Dichas compañías son EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, S.L.U., respecto a servicio urbano de suministro de energía eléctrica, y Aguas del Huesna, S. L., respecto al servicio urbano de suministro de agua potable y al de evacuación de aguas residuales. Adjunto a las consultas se remitirá el Estudio de Detalle aprobado, la resolución de aprobación y el informe sobre la misma emitido por el Arquitecto de este ayuntamiento.

Cuarto.- Solicitar informe a la Diputación Provincial de Sevilla respecto a la afección a la zona de dominio público viario de la carretera SE-3200.

Quinto.- Que se proceda a solicitar al Registro de la Propiedad y al Catastro certificaciones sobre los titulares para dar trámite de audiencia a los propietarios de los inmuebles afectados por las determinaciones de la innovación, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto.

Sexto.- Publicar el presente Decreto en el tablón de anuncios de la sede electrónica de este Ayuntamiento, y en su portal de transparencia, conjuntamente con el Estudio de Detalle aprobado. Séptimo. - Notificar el presente Decreto a la persona solicitante.

Octavo.- Suspender el plazo máximo para resolver el procedimiento durante los plazos en los que se sustancie la información pública y los trámites de audiencia, y por el tiempo que medie entre la solicitud de los informes y consultas preceptivos y la recepción de estos.

Noveno - Comunicar la presente resolución a las unidades administrativas de urbanismo y secretaría de este Ayuntamiento, para su conocimiento y que sean realizadas las pertinentes actuaciones para su cumplimiento en sus correspondientes ámbitos funcionales."

2.- Constan en el expediente, además del Informe Jurídico de Secretaría de fecha 27/02/2024, las certificación del Registro de la propiedad n.º 1 de Alcalá de Guadaira, C.S.V. : 241001128EBADB61, sobre los titulares registrales de los terrenos, y el domicilio de estos para poder mantener comunicación con ellos sobre el expediente al que nos referimos, todo ello en virtud de los artículos. 22.3 de la LISTA y 32.2 del RGLISTA, fincas registrales números 2175 y 3064.

3.- Con fecha 15 de abril de 2024, en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, n.º 72, consta publicado el anuncio del presente expediente del anuncio de aprobación inicial, páginas 123-124.

4.- Conforme se acordó por el Decreto de la Alcaldía, se acordó librar consulta a Aguas del Huesna SL, que contesto el día 03 de junio de 2024, registro entrada n.º 454, y a EDISTRIBUCION Redes Digitales SLU, la cual no consta que la misma se halla pronunciado. De la misma forma, si consta la contestación por parte de la Excmá Diputación Provincial de Sevilla según oficio e informe técnico presentado el día 21 de marzo de 2025, registro n.º 267 de entrada, emitido por el Ingeniero Técnico de Obras Publicas D. Francisco

Cód. Validación: 73TDB6GRSEHSEF0P55VMU3T
Verificación: <https://sedelectronica.es/verificacion>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 7





Ayuntamiento de El Viso del Alcor

López Ruiz, código seguro de verificación uSMr4QrIhqAF0pZNgeQ2eg== .

5.- Consta Informe del Administrativo del Negociado de Registro, de fecha 15.05.25, con C.V.

9PTFNMEFG4HZAGKJ7ZHG362KR, en el que se informa que consultados los apuntes del Registro General de Entrada de Documentos de este Ayuntamiento, resultan acreditados los siguientes extremos:

- Que se han realizado correctamente las notificaciones.
- Que consultados los apuntes del Registro General de Entrada de Documentos de este Ayuntamiento, resultan acreditados los siguientes extremos, que durante el plazo interesado en la tarea no figura ningún asiento, relacionado con el mismo.

6.- De la misma forma, consta en el expediente Informe de Urbanismo, emitido por Dña**. ** María José León Jiménez, como Arquitecta Jefe de Servicios de Urbanismo y Actividades del Excmo. Ayuntamiento de El Viso del Alcor, con fecha 21/05/2025, emite informe n.º 2025-0326, Cód. Validación: 4GKSH7K2EFXRN2WDTRGRX4D7; que indica en sus conclusiones, entre otros particulares, y en virtud del artículo 78.6 de la LISTA y del 108 del RGLISTA, la técnico que suscribe considera que no resulta preciso elaborar una nueva versión del documento por no resultar necesario realizar modificaciones al documento aprobado inicialmente; ni resulta preceptiva realizar un nuevo trámite de información pública; ni resulta necesario realizar un nuevo trámite de informes sectoriales, y que revisado el expediente, realizado el preceptivo control de legalidad, y realizado el pertinente control de oportunidad sobre la incidencia o afección de las determinaciones que afecten a intereses locales, la técnico que suscribe no aprecia la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, y considera que procede, en virtud del artículo 79 de la LISTA y del 109 del RGLISTA, aprobar definitivamente el instrumento complementario de la ordenación urbanística de tipo Estudio de Detalle que fue aprobado inicialmente mediante el Decreto de Alcaldía-Presidencia de fecha 8.04.24 con cv 7FHQGS947P93HWDLET2MDRJF.

7.- Visto el informe jurídico emitido por el Secretario General de fecha 22.05.2025 con C.S.V.

AWSX2G723PK4XXGARMLHYSMSS.

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, el Pleno, órgano competente en virtud de lo dispuesto en el art. 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y sometida el asunto a votación, la misma es **aprobada por mayoría**, con el voto a favor de los 12 concejales del Grupo Municipal Socialista y el voto a favor del Concejales del PP y las dos abstenciones de los concejales del CA-IU y el voto en contra del concejal No Adscrito, de los dieciséis Concejales presentes de los diecisiete que de hecho y de derecho componen el Pleno, adopta el siguiente:

Cód. Validación: 73T8K6GRSEHSEF0P55VMJ3T
Verificación: <https://sedelectronica.diputaciondesevilla.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 7





ACUERDO

PRIMERO. Aprobar definitivamente el instrumento complementario de la ordenación urbanística de tipo Estudio de Detalle que fue aprobado inicialmente mediante el Decreto de Alcaldía-Presidencia de fecha 08/04/2024, decreto n.º 2024-0808, con cv 7FHQGS947P93HWDLET2MDRJF, contenido 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.", a iniciativa la entidad ATARO CORPORACIÓN, S.L., y redactado por José Manuel González Jiménez, arquitecto superior colegiado en el C.O. de Arquitectos Sevilla con el número 4299, que no está visado por el correspondiente colegio profesional, pero que incluye declaración responsable del redactor sustitutiva del mismo, contenido en un archivo electrónico en formato PDF firmado electrónicamente por el redactor en fecha y hora 2023.11.06 12:11:56 +01'00'.

SEGUNDO.- Inscribir y depositar en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística el documento completo del instrumento aprobado definitivamente, en virtud del artículo 82 de la LISTA y de los artículos 5 y 110 del RGLISTA.

TERCERO.- Remitir, en el plazo máximo de un mes desde la aprobación definitiva, a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para su inscripción y depósito en el registro autonómico de instrumentos de ordenación urbanística, copia diligenciada del documento completo del instrumento aprobado definitivamente, y el certificado del acuerdo de su aprobación. Además, se debe solicitar la remisión de una acreditación de dicho depósito e inscripción, y la remisión de copia del documento expedida por dicho registro, en virtud del artículo 82 de la LISTA y de los artículos 5 y 110 del RGLISTA.

CUARTO.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva, junto al documento completo del instrumento aprobado definitivamente, en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios de la sede electrónica de este Ayuntamiento, [<https://elvisodelalcor.sedelectronica.es>] y en su portal de transparencia, con indicación de que se ha procedido previamente a los depósitos en los registros municipal y autonómico de instrumentos de ordenación urbanística, con indicación del portal en el que podrá consultarse el documento íntegro del instrumento de ordenación urbanística, y con la indicación de que la entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística, y los efectos que la misma tiene conforme al artículo 84 de la LISTA, se producirán a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Cód. Validación: 731D6G6RSEH5F0P55VMJ3T
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 7





en virtud del artículo 83 de la LISTA y del artículo 110 del RGLISTA.

Y para que conste, a los efectos oportunos, de orden y con el V.º B.º del Sr. Alcalde, con la salvedad y advertencia prevista en el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, por encontrarse el citado acuerdo pendiente de aprobación definitiva del acta de la sesión anterior por el propio Pleno, se expide la presente en El Viso del Alcor, a la fecha de la firma electrónica

V.ºB

El Alcalde – Presidente

El Secretario General

Fdo: Gabriel Antonio Santos Bonilla

Fdo: Antonio Reina Romero

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento (<https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/preview-document.8>)

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 Andalucía, con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio, 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 se pueda interponer cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En El Viso del Alcor en la fecha indicada en la firma electrónica.

Fdo: Gabriel Antonio Santos Bonilla

El Alcalde -Presidente



Cód. Verificación: 731DEK6RSESEHSEF0P55VMU3T
Verificación: <https://elvisodelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 7