



Ayuntamiento  
de Coria del Río

**Refª: MD/SEC**

**Expediente n.º: 2018/URB\_01/000014**

**Procedimiento: Aprobación de Estudio de Detalle**

**Asunto: Reformado Estudio de Detalle de las parcelas T1-T2 y VB2  
del Plan Parcial SAU R/7-AR7**

**Informe TSS n.º 0029/2022**

### INFORME DE SECRETARÍA

Visto el reformado del Estudio de Detalle de las parcelas T1, T2 y VB2 del Plan Parcial S.A.U. R/7-AR7 presentado por la entidad CONSTRUCCIONES ALBORA S.A., redactado por los Arquitectos, don J. Cecilio Soria Valle, don Fernando Silos Iturralde y don José Luis Rexha Benavides, se emite el siguientes

### INFORME

**PRIMERO.** 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 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, así como fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas.

Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

- Modificar el uso urbanístico del suelo fuera de los límites establecidos anteriormente.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

**SEGUNDO.** La Legislación aplicable viene establecida por:

- Los artículos 7, 15, 31, 32, 35, 39 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Los artículos 65, 66 y 140 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- Los artículos 21 y 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases del Régimen

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno.954770050 Fax 954770363  
Web: [www.ayto-coriadelrio.es](http://www.ayto-coriadelrio.es) Email:

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Pag. 1

Código Seguro de Verificación	IV7C5WPCLBGPVLOIYRETJ4XT6Y	Fecha	15/02/2022 10:54:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DOLORES SUAREZ JAPON (FIRMANTE_03)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7C5WPCLBGPVLOIYRETJ4XT6Y">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7C5WPCLBGPVLOIYRETJ4XT6Y</a>	Página	1/4





Local.

— El artículo 21.3 del Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**TERCERO.** El artículo 31 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, regula las competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, distinguiendo las que corresponden a los Municipios y a la Consejería competente en materia de urbanismo. La aprobación definitiva de los Estudios de Detalle de ámbito municipal corresponde, según esta distribución, a este Ayuntamiento, no requiriéndose la emisión previa de informe por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo.

**CUARTO.** La documentación del Estudio de Detalle se ajustará a lo establecido en el artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concordancia con el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio; en este sentido, deben presentarse:

— Memoria justificativa de las soluciones adoptadas y de la adecuación a las previsiones del Plan que adaptan/completan.

— En caso de modificar la disposición de volúmenes, estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle.

— Planos a escala adecuada, como mínimo 1:500, que expresen las determinaciones que se completan, modifican o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anterior.

**QUINTO.** De acuerdo con lo previsto en el artículo 40.4 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los Estudios de Detalle, no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, teniendo en cuenta su objeto y alcance de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

**SEXTO.** Durante todo el proceso de aprobación del Estudio de Detalle, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

**SÉPTIMO.** El procedimiento para la aprobación del Estudio de Detalle es el siguiente:

**A.** Los estudios de detalle serán redactados de oficio por el ayuntamiento o entidad urbanística especial o por los particulares. y de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno.954770050 Fax 954770363  
Web: [www.ayto-coriadelrio.es](http://www.ayto-coriadelrio.es) Email:

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro de Verificación	IV7C5WPCLBGPVLOIYRETJ4XT6Y	Fecha	15/02/2022 10:54:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DOLORES SUAREZ JAPON (FIRMANTE_03)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7C5WPCLBGPVLOIYRETJ4XT6Y">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7C5WPCLBGPVLOIYRETJ4XT6Y</a>	Página	2/4





que se emita, el Alcalde, o el órgano en quien delegue procederá, si se estima pertinente, a la **aprobación inicial** del Estudio de Detalle, acordando la **apertura del trámite de información pública** durante un mínimo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, mediante un Bando que se expondrá en la zona afectada, en el portal de transparencia y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 133.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cuando la propuesta normativa regule aspectos parciales de una material (como es el caso del Reformado del Estudio de Detalle que nos ocupa), podrá omitirse la consulta previa regulada en el apartado primero del citado artículo.

**B.** Aprobado inicialmente el Estudio de Detalle, se **requerirán los informes**, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos podrán sustanciarse a través del órgano colegiado representativo de los distintos órganos y entidades administrativas que a tal efecto se constituya.

**C.-** Asimismo, la apertura del período de información pública se dará a conocer a cuantas personas figuren como propietarias, comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle, 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 aquellos.

Las Administraciones competentes podrán tramitar los instrumentos de planeamiento urbanístico por medios y procedimientos informáticos y telemáticos. Reglamentariamente se regularán estos procedimientos, de acuerdo con la normativa de aplicación.

**D.** El Acuerdo de **aprobación inicial del Estudio de Detalle** determinará la **suspensión**, por el plazo máximo de un año, del **otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas** en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Cuando no se haya acordado expresamente la suspensión, este plazo tendrá una duración máxima de dos años.

**E.** Concluido el período de información pública, presentadas las alegaciones e informadas las mismas, el Pleno del Ayuntamiento **aprobará definitivamente el Estudio de Detalle**, de conformidad con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que otorga a este órgano municipal la competencia para la aprobación, que ponga fin a la tramitación municipal, de los instrumentos de ordenación previstos en la Legislación

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno.954770050 Fax 954770363  
Web: [www.ayto-coriadelrio.es](http://www.ayto-coriadelrio.es) Email:

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Código Seguro de Verificación	IV7C5WPCLBGPVLOIYRETJ4XT6Y	Fecha	15/02/2022 10:54:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DOLORES SUAREZ JAPON (FIRMANTE_03)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7C5WPCLBGPVLOIYRETJ4XT6Y">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7C5WPCLBGPVLOIYRETJ4XT6Y</a>	Página	3/4





Ayuntamiento  
de Coria del Río

urbanística, entre ellos, por tanto, de los Estudios de Detalle.

**F.** Una vez aprobado definitivamente, **se notificará a los interesados y se publicará el Acuerdo de aprobación definitiva**, previamente depositado en el Registro del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia, así como el contenido del articulado de sus Normas de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local.

**Coria del Río, en fecha de la firma electrónica  
LA TÉCNICA SUPERIOR DE SECRETARÍA,**

**Fdo. María Dolores Suárez Japón.**

Calle Cervantes, 69. 41100 Coria del Río. Sevilla. Tfno.954770050 Fax 954770363  
Web: [www.ayto-coriadelrio.es](http://www.ayto-coriadelrio.es) Email:

Este contenido se dirige exclusivamente a sus destinatarios, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la LOPD y siguientes modificaciones vigentes.

Pag. 4

Código Seguro de Verificación	IV7C5WPCLBGPVLOIYRETJ4XT6Y	Fecha	15/02/2022 10:54:37
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DOLORES SUAREZ JAPON (FIRMANTE_03)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7C5WPCLBGPVLOIYRETJ4XT6Y">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7C5WPCLBGPVLOIYRETJ4XT6Y</a>	Página	4/4

