



Excmo. Ayuntamiento de Espartinas
Urbanismo

ASUNTO: **APROBACION INICIAL DEL MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE ROALCAO II, PARCELA EN CALLE ALMANZOR 2(A) DE ESPARTINAS**

SOLICITANTE: **VIMOKITSA S.L.**

REF. CATASTRAL: **7519714QB5471N0001YP**

DOC. APORTADA: **MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE ROALCAO II, PARCELA EN CALLE ALMANZOR 2(A) DE ESPARTINAS. SEVILLA**

REDACTOR: **JOSÉ MARÍA DE CÁRDENAS DOMÍNGUEZ ADAME, ARQUITECTO**

CLASIFICACION: **SUELO URBANO CONSOLIDADO**

CALIFICACIÓN: **CIUDAD JARDIN**

INFORME DE LOS SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES DE URBANISMO Y OBRAS

Se presenta para su aprobación inicial el documento de **MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE ROALCAO II, PARCELA EN CALLE ALMANZOR 2(A) DE ESPARTINAS**, con nº de registro **6194** y de fecha **26/05/2022**, por **D. ANTONIO MIGUEL GALVEZ RICO** con DNI **27298183N**, en representación de la entidad **VIMOKITSA S.L.**, con CIF **B90025701**, y domicilio a efectos de notificaciones en **C/ JOSE DELGADO BRACKENBURY 11, PLANTA 3, MODULO 7, 41011 SEVILLA (SEVILLA)**.

Examinado el mismo, se emite el siguiente informe:

PRIMERO. - Siendo el objetivo, una ordenación distinta del producto residencial a construir en la parcela de referencia, el presente Modificado reforma el Estudio de Detalle de 2009 con Publicación Oficial de la Aprobación Definitiva en el BOP el 04/03/2010. El presente Estudio de Detalle establece las condiciones de la edificación en desarrollo de las determinaciones del PGOU, Adaptación Parcial del Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales, cuyas ordenanzas determinan la necesidad, en el artículo 10.5.3, de la aprobación previa de un Estudio de Detalle para los usos residenciales de la Ciudad Jardín, siempre que la superficie de la parcela sea superior a 1.500 m².

SEGUNDO. - Conforme al artículo 71 de la LISTA, Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

En conclusión, se informa **FAVORABLEMENTE** la documentación **MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE ROALCAO II, PARCELA EN CALLE ALMANZOR 2(A) DE ESPARTINAS**, para su aprobación inicial.

En Espartinas, a fecha de la firma

El Arquitecto Técnico Municipal

