

CERTIFICADO

EXPEDIENTE N°	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
1273/2024	La Junta de Gobierno Local	14/06/2024

JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, Secretario General del Ayuntamiento de Espartinas,

CERTIFICA

EXPEDIENTE 1273/2024. MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Favorable Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Visto el informe técnico de fecha 08/05/24:

Atendidas las solicitudes con n.os de registro de entrada 2024-E-RE-1065 de fecha 18/03/2024 y 2024-E-RE-1090 de fecha 19/03/2024 presentada por:

Interesado	GRUPO NL SPAIN 2023 SOCIEDAD LIMITADA	B44912343
Representante	JOSÉ MAESTRE CALANCHA	34072982T

Examinada la documentación presentada, el técnico que suscribe emite el siguiente,

INFORME

PRIMERO. Se presenta documento técnico denominado ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA M-12, DELIMITADA POR EL PLAN PARCIAL DE ORDENACION CU-2, EN ESPARTINAS (SEVILLA). Redactado por el arquitecto ANTONIO FRANCISCO MORILLA RODRÍGUEZ, colegiado 3619 del COAS. La propuesta definitiva tras varias subsanaciones es la de fecha de 7 de mayo de 2024 correspondiente al archivo “ESTUDIO DE DETALLE COMPLETO GRUPO NL” que obra en el expediente. El objeto del Estudio de Detalle es la ordenación de las parcelas integrantes de la manzana para su destino a vivienda unifamiliar pareada.

SEGUNDO. El Proyecto de Estudio de Detalle presentado contiene la documentación acorde a su objeto.



TERCERO. Las determinaciones de Estudio de Detalle no son contrarias a las establecidas en Planes de superior jerarquía y el documento se ajusta a la ordenación urbanística aprobada para este Municipio en su planeamiento.

CUARTO. Las coordenadas georreferenciadas de la actuación son las establecidas en el plano 2 del estudio de detalle presentado.

QUINTO. De acuerdo con la ordenanza de vivienda unifamiliar pareada, será obligatorio un proyecto de parcelación siempre que no se realice la promoción conjunta de todas las parcelas de la manzana, que deberá adjudicar la edificabilidad máxima a cada una de las unidades resultantes.

En conclusión a lo expuesto, informo FAVORABLEMENTE respecto a la aprobación de Estudio de Detalle descrito en los antecedentes, debiendo señalarse la necesidad de proyecto de parcelación en el caso expuesto en el apartado quinto de este informe.

Visto el informe jurídico de fecha 29/05/24:

En relación con el expediente n.º 1273/2024, emito el siguiente informe, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO. Con registro de entrada 2024-E-RE-1065 de fecha 18/03/2024, 2024-E-RE-1090 de fecha 19/03/2024 y 2024-E-RE-2075 de fecha 20/05/2024, se presenta 2024-E-RE-2075, se presenta por la entidad **GRUPO NL SPAIN 2023 SOCIEDAD LIMITADA**, Estudio de Detalle redactado por el arquitecto D. **JOSÉ MAESTRE CALANCHA**:

Tipo	ESTUDIO DE DETALLE
Sector afectado	Manzana M-12, delimitada por el Plan Parcial de Ordenación CU-2,
Instrumento que desarrolla	Plan Parcial CU-2.
Motivación	Establecer una nueva parcelación en la manzana M-12, siempre respetando los índices de ocupación y edificabilidad que fija el Plan Parcial de Ordenación CU-2. Ref. Catastral 2907501QB5420N0001LL Finca registral 9.441
Calificación del suelo	Urbano Nuevos Crecimientos Residenciales
Clasificación del suelo	Urbano

SEGUNDO. Con fecha 08/05/24 una vez estudiada la solicitud presentada, la arquitecta municipal emite informe favorable a la propuesta.

TERCERO. Remitido a la que suscribe se solicita subsanación del documento de la que se recibe respuesta con fecha 20/05/24.

CUARTO. Iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, procede su aprobación inicial.



LEGISLACIÓN APLICABLE

PRIMERO. La Legislación aplicable viene determinada por:

— Los artículos 60, 71, 75 a 77, 81 a 84 y Disposición Transitoria Séptima de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

— Los artículos 94, 102 a 110 y 112 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

— Los artículos 21 y 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases del Régimen Local.

A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación y la doctrina expuestas, se considera que el Estudio de Detalle, se adecúa a la legislación aplicable, procediendo su aprobación por la Junta de Gobierno*,* en virtud de la resolución n.º 1529/2023 de fecha 10/11/23 de Delegación de competencias de la Alcaldesa en la Junta de Gobierno Local, y en consecuencia se propone:

PRIMERO. Aprobar inicialmente el siguiente Estudio de Detalle:

Tipo	ESTUDIO DE DETALLE
Sector afectado	Manzana M-12, delimitada por el Plan Parcial de Ordenación CU-2,
Instrumento que desarrolla	Plan Parcial CU-2.
Motivación	Establecer una nueva parcelación en la manzana M-12, siempre respetando los índices de ocupación y edificabilidad que fija el Plan Parcial de Ordenación CU-2. Ref. Catastral 2907501QB5420N0001LL Finca registral 9.441
Calificación del suelo	Urbano Nuevos Crecimientos Residenciales
Clasificación del suelo	Urbano

SEGUNDO. Abrir un período de información pública por período de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web del Ayuntamiento.

TERCERO. Notificar a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito afectado por el Estudio de Detalle, la apertura del trámite de información pública con indicación de la duración y objeto, para que el trámite surta los efectos propios de audiencia.

No obstante, la Junta de Gobierno acordará lo que estime pertinente.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/925 de 29 de mayo de 2024.

RESOLUCIÓN



PRIMERO. Aprobar inicialmente el siguiente Estudio de Detalle:

Tipo	ESTUDIO DE DETALLE
Sector afectado	Manzana M-12, delimitada por el Plan Parcial de Ordenación CU-2,
Instrumento que desarrolla	Plan Parcial CU-2.
Motivación	Establecer una nueva parcelación en la manzana M-12, siempre respetando los índices de ocupación y edificabilidad que fija el Plan Parcial de Ordenación CU-2. Ref. Catastral 2907501QB5420N0001LL Finca registral 9.441
Calificación del suelo	Urbano Nuevos Crecimientos Residenciales
Clasificación del suelo	Urbano

SEGUNDO. Abrir un período de información pública por período de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web del Ayuntamiento.

TERCERO. Notificar a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito afectado por el Estudio de Detalle, la apertura del trámite de información pública con indicación de la duración y objeto, para que el trámite surta los efectos propios de audiencia.

En Espartinas a fecha de firma electrónica

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

