



Excmo. Ayuntamiento de Espartinas
Urbanismo

ASUNTO: APROBACION INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS M2, M3, M4, M5, M6, M7 Y M8 DEL PLAN PARCIAL PA-SUO-R.P. CU-5 "CAMINO DE UMBRETE". ESPARTINAS.

SOLICITANTE: ALTA MAREA 22 S.L., CIF B41944513

DOC. APORTADA: ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS M2, M3, M4, M5, M6, M7 Y M8 DEL PLAN PARCIAL PA-SUO-R.P. CU-5 "CAMINO DE UMBRETE". ESPATINAS. SEVILLA

TECNICO REDACTOR: JOSÉ JOAQUIN MARTÍN CRESPO Y RAQUEL CHABRERA RUBIO, ARQUITECTOS

CLASIFICACION: SUELO URBANIZABLE ORDENADO

CALIFICACIÓN: RESIDENCIAL, PA-SUO-R.P. CU-5

INFORME DE LOS SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES DE URBANISMO

Vista la providencia de alcaldía de fecha **23/07/2025**, se presenta para su aprobación inicial el documento de **ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS M2, M3, M4, M5, M6, M7 Y M8 DEL PLAN PARCIAL PA-SUO-R.P. CU-5 "CAMINO DE UMBRETE". ESPATINAS. SEVILLA**, con nº de registro **2025-E-RE-3692** y de fecha **11/07/2025**, por **DÑA. SARA LUNA CHABRERA RUBIO** con DNI **28807164D**, en representación de la entidad **ALTA MAREA 22 S.L.** con CIF **B41944513**, examinado el mismo, se emite el siguiente informe:

PRIMERO. - El presente Estudio de Detalle tiene por objeto redistribuir las viviendas de protección oficial de las manzanas M6 y M7 a las manzanas M5, M6, M7 y M8, para poder desarrollarlas como vivienda unifamiliar, para ello, se precisa de una redistribución del número de viviendas y edificabilidades entre todas las manzanas objeto del Estudio de Detalle, un cambio de la tipología de las Manzanas M6 y M7, en las que se desarrollaban todas las viviendas protegidas como edificio Plurifamiliar pasando a unifamiliar en hilera, y una modificación de las alineaciones de las parcelas M5, M6, M7 y M8 suprimiendo los retranqueos de estas parcelas.

SEGUNDO. - Conforme al artículo 71 de la Ley 7/2021 (LISTA), no se altera la suma total de las edificabilidades y número de viviendas que tiene asignada por el instrumento de planeamiento, ni se modifica el uso, ni se aumenta el aprovechamiento urbanístico o se afecta negativamente a las dotaciones, asimismo, la documentación del Estudio de Detalle se considera suficiente y es conforme al artículo 94 del Decreto 550/2022 (RLISTA).

En conclusión a lo expuesto, se informa **FAVORABLEMENTE** el ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS M2, M3, M4, M5, M6, M7 Y M8 DEL PLAN PARCIAL PA-SUO-R.P. CU-5 "CAMINO DE UMBRETE" ESPATINAS, para su aprobación inicial.

En Espartinas a fecha de la firma electrónica
Fdo.: El Arquitecto Técnico Municipal

Cód. Validación: 4KJ7TS6P390F5JKLYP64RL3LL
Verificación: <https://espartinas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

