



RESOLUCIÓN

Resolución nº: 850/2018
Fecha Resolución: 17/08/2018

APROBACIÓN INICIAL ESTUDIO DE DETALLE AVDA. DE EUROPA, N° 62 Y C/ VERDIAL , S/N.

Visto el Estudio de Detalle de "Creación de vial privado y ordenación de volúmenes en parcela situada en Avda. de Europa, nº 62 y c/ Verdial, s/n", redactado por el Arquitecto, XXX, con fecha 29 de junio de 2018, a instancias de XXX.

Visto el informe favorable emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 10 de febrero de 2015, del tenor literal siguiente:

"Vista la solicitud presentada por XXX, en representación de XXX con registro de entrada n.º 3.608, de 4 de julio de 2.018 y demás documentos relacionados con la misma, INFORMO:

- Se presenta Estudio de Detalle "Creación de vial privado y ordenación de volúmenes en parcela situada en Avda. De Europa, n.º 62", visado por el C.O.A.S.

- Los suelos sobre los que se presenta el Estudio de Detalle se corresponden con la parcela de referencia catastral n.º 9517018QB5491N0001VK, cuya titularidad catastral aparece a nombre de "Herederos de Dª Juana Fernández Romero", con domicilio fiscal en la misma dirección. Urbanísticamente se encuentran calificados, en suelo urbano consolidado, como área de ciudad jardín; estando asimismo dentro del ámbito de protección parcial del conjunto, grado tercero de protección del patrimonio arquitectónico, histórico y cultural de interés municipal definido por el P.G.O.U. de Gines.


Por otra parte, los suelos se encuentran afectados por las modificaciones del P.G.O.U. aprobadas inicialmente el 26 de octubre de 2017 y publicada en el BOP n.º 250 de 28 de octubre de 2017, actualmente en tramitación.

- Antecedentes:

- *Con fecha 12 de enero de 2018, estos Servicios Técnicos Municipales informaron negativamente la licencia de obras presentada pro XXX con registro de entrada eneste Ayuntamiento n.º 6.537, de 19 de diciembre de 2017, para cuatro viviendas aisladas en los terrenos objeto del Estudio de Detalle. Entre las circunstancias informadas, se recogía que, la normativa urbanística de aplicación requería, conforme a lo dispuesto en el art. 8.83.1. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Gines, "la redacción de un plan de desarrollo, previo a la licencia de obras", al solicitarse un incremento residencial superior a dos viviendas sobre el número de unidades preexistentes.*
- Por otra parte, las obras solicitadas supondrían la demolición de construcciones auxiliares existentes que, según los artículos 8.83.2. y 10.32. de las Normas Urbanística vigentes, requerían una exepuación de su protección por parte de la Comisión Local de Patrimonio.
- *Con fecha 19 de marzo del presente año, la Comisión Local de Patrimonio acordó exceptuar del ámbito de protección parcial de conjunto a los efectos de aplicación de la ordenanza de protección del P.G.O.U. de Gines, las construcciones auxiliares exentas de la edificación principal (vivienda) de la parcela objeto del presente Estudio de Detalle, sita en Avda. de Europa n.º 62*

- Por lo que el Estudio de Detalle presentado se redacta en cumplimiento de lo establecido en el artículo 8.83.1. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Gines, resolviendo la definición de un viario peatonal privado desde el que tener acceso y al que presentar fachada las futuras viviendas, de manera que éstas

Código Seguro De Verificación:	JfuL3rncdyNl0wMhNV41YQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Jose Posada Vera	Firmado	17/08/2018 13:12:05
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/JfuL3rncdyNl0wMhNV41YQ==		





cumplan los requisitos urbanísticos de vivienda exterior y tipología unifamiliar o bifamiliar permitida por la normativa urbanística de aplicación. Asimismo, el documento se ajusta al acuerdo de la Comisión Local de Patrimonio de fecha 19 de marzo de 2018 antes referido.

- Hay que indicar que la finalidad y objetivo del Estudio de Detalle, esto es, la definición de un viario peatonal privado y ordenación de volúmenes, no se ven afectados por la modificación al P.G.O.U. en trámite. En este sentido, el Estudio de Detalle remite la ordenación de la edificación a desarrollar en los terrenos objeto del mismo, a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Gines, transcribiendo los artículos que le son de aplicación, así como los de la modificación en trámite, observándose las determinaciones más restrictivas, con la finalidad de cumplir ambos articulados, salvo en lo que respecta a la contemplación del uso terciario en la categoría de "hospedaje" como compatible, el cual estará condicionado a la aprobación definitiva y entrada en vigor de la modificación. Por todo ello, cabe observar que:

- *La edificación a desarrollar en los terrenos objeto del Estudio de Detalle deberá adecuarse a los usos y demás determinaciones urbanísticas establecidas en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Gines vigentes en el momento de la solicitud de la licencia de obras correspondiente.*

- El Estudio de Detalle presentado es por tanto conforme al P.G.O.U. y modificaciones en trámite, según lo expuesto en el apartado anterior. Su contenido se adecua a lo establecido en el artículo 3.10. del P.G.O.U. de Gines, así como a lo dispuesto en el artículo 15 de la L.O.U.A. La aprobación del Estudio de Detalle se sujetará a lo establecido en los artículos 32 y 33 de la L.O.U.A.

Por lo que, a juicio de este técnico, SI procede la tramitación del Estudio de Detalle presentado con las condiciones informadas. No obstante, este Ayuntamiento resolverá lo que juzgue procedente.

Visto el informe de la Secretaría General, de fecha 16 de agosto de 2018.

Esta Alcaldía, de conformidad con lo establecido en el art. 21.1.j) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, HA RESUELTO:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el referido Estudio de Detalle de "Creación de vial privado y ordenación de volúmenes en parcela situada en Avda. de Europa, nº 62 y c/ Verdial, s/n", redactado por el Arquitecto, D. XXX, con fecha 29 de junio de 2018, a instancias de XXX, sujeto a las condiciones señaladas en el informe del Arquitecto Municipal de fecha 31 de julio de 2018, transcrito anteriormente, que deberán cumplirse antes de su aprobación definitiva.

SEGUNDO.- Abrir un trámite de información pública, durante un plazo de veinte días, mediante la publicación de la presente resolución en el BOP de Sevilla y Diario El Correo de Andalucía para que pueda examinarse el expediente y presentarse las alegaciones que resulten procedentes.

TERCERO.- Notificar de este acuerdo al propietario de la Unidad de Ejecución a los efectos oportunos.

EL/LA ALCALDE/SA ACCIDENTAL

Código Seguro De Verificación:	JfuL3rncdyN10wMhNV41YQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Jose Posada Vera	Firmado	17/08/2018 13:12:05
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/JfuL3rncdyN10wMhNV41YQ==		

