



AYUNTAMIENTO
DE
GERENA

INFORME TÉCNICO

N/REF: 2020/EGE_02/000040
ASUNTO: Estudio de Detalle
SITUACION: Manzana M2-16-2 del SUO1
EXPEDIENTE: PU 20/002

Atendida la propuesta formulada por D^a. María López Vidal, con NIF 27895607B, y examinada la documentación que le acompaña en relación con la aprobación del siguiente Estudio de Detalle para definición de líneas de edificación en manzana M2-16-2 del sector SUO-1 de la modificación de las normas subsidiarias de Gerena.

De conformidad con lo dispuesto en la Providencia de Alcaldía de fecha 1 de febrero de 2021 emito el siguiente

INFORME

PRIMERO. Antecedentes

Con fecha de 19 de noviembre de 2020, y registro de entrada número 3866, D. Francisco de Asís Fernández Estepa, con NIF nº 48806066C, en representación de D^a. María López Vidal, con NIF: 27895607B, solicita la aprobación del siguiente Estudio de Detalle, aportando para ello la siguiente documentación:

- Estudio de Detalle para definición de líneas de edificación en manzana M2-16-2 del sector SUO-1 de la Modificación de las Normas Subsidiarias del Documento de Adaptación PGOU de Gerena, redactado por los arquitectos D. Francisco Fernández Estepa y D. José Ángel Pérez Molina, en noviembre de 2020.
- Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle para definición de líneas de edificación en manzana M2-16-2 del sector SUO-1 de PGOU de Gerena, redactado por los mismos arquitectos.

SEGUNDO. Documentación.

El Estudio de Detalle presentado contiene la documentación acorde a su objeto de conformidad con lo que establecen el artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el artículo 65 y siguiente del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

TERCERO. Planeamiento Vigente

El planeamiento general vigente en el término municipal de Gerena está integrado por los siguientes documentos:

- Normas Subsidiarias Municipales, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 21-julio-93, con Texto Refundido aprobado de fecha 29-junio-94, y publicado en el BOP de Sevilla num. 192 de fecha 20/08/94.
- Plan General de Ordenación Urbanística – Adaptación Parcial a la LOUA, según decreto 11/2008, en adelante PGOU-AdP, aprobado en sesión plenaria de 29 de abril de 2010.
- Modificación Puntual nº 2 de las NNSS de Planeamiento de Gerena, aprobadas definitivamente el 23 de julio de 2004, de la CPOTU de Sevilla de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

El PGOU-AdP vigente clasifica los terrenos objeto de este Estudio de Detalle como suelo urbanizable ordenado con la calificación de “zona residencial tipo 3”. No obstante, tienen el carácter de suelo urbano, al haber sido recepcionados por el ayuntamiento por ministerio de ley en aplicación del art. 154.5 de la LOUA, según Certificado de Silencio Administrativo del Acto de Recepción de las Obras de Urbanización del Sector Nº 1 del Suelo Urbanizable Ordenado de

Código Seguro De Verificación:	WfJkrhvDOx81E/p7CSHcjw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mario Fernandez Marquez	Firmado	01/02/2021 14:59:47	
Observaciones		Página	1/2	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/WfJkrhvDOx81E/p7CSHcjw==			



AYUNTAMIENTO
DE
GERENA

5 de diciembre de 2019.

CUARTO. Resumen sucinto de las cuestiones planteadas.

El ámbito de actuación del presente Estudio de Detalle es la manzana identificada como M2-16-2 del Suelo Urbanizable Ordenado nº 1 del PGPU-AdP vigente, delimitada en sus fachadas principales al norte y al sur respectivamente por la calle Sevillanas y por la Avenida de las Lumberas; al este por manzana contigua M2-16-1 y al oeste por un viario peatonal.

El objeto del presente Estudio de Detalle es establecer la alineación de las edificaciones en relación a los viarios circundantes. De este modo, se plantea la alienación de las edificaciones tanto a la fachada de la Avenida de las Lumberas como del viario peatonal, así como el retranqueo de 3 metros respecto del lindero de fachada hacia la calle Sevillanas.

QUINTO. Compatibilidad Urbanística.

El Estudio de Detalle se ajusta a la ordenación urbanística aprobada para este municipio en su planeamiento general vigente.

En particular, la fijación de las alineaciones objeto de este Estudio de Detalle se han efectuado de acuerdo con las especificaciones del PGOU-AdP y no supone modificación de la clasificación ni del destino urbanístico del suelo, ni incremento del aprovechamiento urbanístico del ámbito, ni afecta a la funcionalidad de las dotaciones públicas.

SEXTO. Consideraciones.

1. Este Estudio de Detalle, cumple con los requisitos del contenido marcados en el artículo 15 de la LOUA, en cuanto que viene a completar y adaptar algunas determinaciones de la zona SUO 1 del SUC del PGOU de Gerena para el ámbito de referencia.
2. Los promotores del presente documento, y titulares de la totalidad de los terrenos objeto de este expediente, son D^a.María López Vidal, con NIF: 27.895.607-B, y D^a.Luisa López Vidal, con NIF: 28.405.390-E, y domicilio a efectos de notificaciones en Plaza Alonso Vicedo nº3-B, 41.860 Gerena (Sevilla).
3. Siendo la actuación propuesta la de concretar las alineaciones de las edificaciones de una manzana residencial, en suelo urbano consolidado, no procede la solicitud de informes de compañías suministradoras ni de informes sectoriales.

CONCLUSIÓN:

En conclusión a lo expuesto, se informa favorablemente para su aprobación inicial, el documento urbanístico Estudio de Detalle para definición de líneas de edificación en manzana M2-16-2 del sector SUO-1, proponiéndose la suspensión de las licencias urbanísticas en los terrenos objeto de este documento.

Lo que se informa a los efectos oportunos en Gerena, en el día de la firma.

Fdo: Mario Fernández Márquez
Arquitecto Municipal

Código Seguro De Verificación:	WfJkrhvD0x81E/p7CSHcjw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mario Fernandez Marquez	Firmado	01/02/2021 14:59:47
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/WfJkrhvD0x81E/p7CSHcjw==		

