ayuntamiento de
tocina

INFORME JURIDICO
ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE PARCELA L1-B DEL PP-2T
INTERESADO: MR GRUPO DE GESTIÓN Y NEGOCIOS DEL SUELO, S.L

El funcionario que suscribe formula el siguiente

INFORME JURÍDICO

Vista la instancia suscrita por D. Juan Manuel Arévalo Cantalejo en la representación de MR GRUPO DE GESTIÓN Y NEGOCIOS DEL SUELO, S.L., con domicilio a efectos de notificaciones en c/ Bartolomé de Medina nº 1-3º B, de Sevilla., por la que solicita la aprobación del Estudio de Detalle redactado por el Arquitecto D. José Miguel Trigo Muñoz, visado con nº 17/001498-T001, de fecha 8 de mayo de 2017, nº 17/001498-T001, de acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 24 de mayo del corriente, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.a) del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emito el siguiente

ANTECEDENTES DE HECHO

Considerando el informe favorable del Arquitecto Municipal de fecha 30 de mayo de2017 que dice:

"PRIMERO.- El Estudio de Detalle y Resumen Ejecutivo cumplen con lo dispuesto en el art. 16.- "Agregación y Segregación de Parcelas" de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Tocina, que ordena la redacción de un Estudio de Detalle cuando el número de parcelas segregadas sea superior a tres y que las parcelas resultantes tengan una fachada mínima de 6 metros, un fondo mínimo de 12 metros y una superficie mínima de 125 m^2.

En el caso que nos ocupa se trata de una parcela catastral con una superficie total de 739,00 m^2.

SEGUNDO. El Estudio de Detalle que se informa, y dentro de los objetivos definidos en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente y lo marcado en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, ordena los volúmenes de la futura edificación y fija las alineaciones y rasantes de la misma.

TERCERO.- La documentación del Estudio de Detalle y Resumen Ejecutivo cumplen con lo establecido en el art. 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concordancia con el art. 66 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

CUARTO.- La ordenación de volúmenes se ha efectuado de acuerdo con las especificaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Tocina, aprobado definitivamente el 10 de junio de 2005, y del documento de Adaptación Parcial a la LOUA del citado documento, aprobado definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 30 de noviembre de 2009, y no supone aumento de ocupación de suelo, ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables, ni supone reordenación del sector, ni incrementa la densidad de población establecida en el mismo, ni se altera el uso asignado, por lo que no procedería revisar los estándares urbanísticos que se establecen en el Plan Parcial PP-2T aprobado y que marca las cesiones de suelo que se ordena."

Código Seguro De Verificación:	RDZPfv9lAsLftrlTA2P5Tw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Alfredo Guerrero Lozano	Firmado	08/06/2017 14:40:37
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/RDZPfv9lAsLftrlTA2P5Tw==		

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. (LBRL)

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. (LOUA)

- Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio. (RP)

- Plan General de Ordenación Urbanística de Tocina. (PGOU) (BOP nº 237, de 13 de octubre de 2005)

CONSIDERACION JURIDICAS

PRIMERO. A tenor de lo dispuesto en el art. 15.1 de la LOUA, los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2.- Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes".

SEGUNDO. El artículo 31 de la LOUA regula las competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, distinguiendo las que corresponden a los Municipios y a la Consejería de Obras Públicas y Transportes. La aprobación definitiva de los Estudios de Detalle de ámbito municipal corresponde según esta distribución a este Ayuntamiento, no requiriéndose la emisión previa de informe por parte de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

TERCERO. La documentación del Estudio de Detalle se ajustará a lo establecido en el artículo 19 de la LOUA, en concordancia con el artículo 66 del RP. en este sentido, deben presentarse:

- Memoria justificativa de las soluciones adoptadas y de la adecuación a las previsiones del Plan que adaptan/completan.

  - En caso de modificar la disposición de volúmenes, estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle.

Código Seguro De Verificación:	RDZPfv91AsLftrlTA2P5Tw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Alfredo Guerrero Lozano	Firmado	08/06/2017 14:40:37
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/RDZPfv91AsLftrlTA2P5Tw==		

- Planos de información de la ordenación pormenorizada del ámbito afectado según el planeamiento y de la perspectiva del mismo y su entorno visual.

- Planos de ordenación adecuada, como mínimo 1:500, que expresen las determinaciones que se completan, modifican o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anterior.

CUARTO. Tras la iniciación de la tramitación correspondiente del Estudio de Detalle, por iniciativa particular, la tramitación se ajustará a lo establecido en el artículo 32 de la propia LOUA:

- Aprobación Inicial, competencia del Sr. Alcalde. (Art. 21.1.j de la LBRL) que, no obstante, tiene delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 646 de 15 de junio de 2015.

- Información pública por plazo no inferior a veinte dias, mediante anuncio que se ha de publicar: en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y Portal de Transparencia (art. 39 de la LOUA).

- Requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.

- Llamamiento a trámite de información pública a los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle. El llamamiento se ha de realizar a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del periodo de información pública al domicilio que figure en aquéllos.

- El Acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Cuando no se haya acordado expresamente la suspensión, este plazo tendrá una duración máxima de dos años.

- Concluido el período de información pública, presentadas las alegaciones e informadas las mismas, el Pleno del Ayuntamiento aprobará definitivamente el Estudio de Detalle, de conformidad con el artículo 22.2.c) de la LBRL, que otorga a este órgano municipal la competencia para la aprobación, que ponga fin a la tramitación municipal, de los instrumentos de ordenación previstos en la Legislación urbanística, entre ellos, por tanto, de los Estudios de Detalle.

- Inscripción del Estudio de Detalle, debidamente diligenciado, en los Registros Administrativos de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería competente de la Junta de Andalucía y en el Municipal. (Art. 40 de la LOUA)

Código Seguro De Verificación:	RDZPfv9lAsLftrlTA2P5Tw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Alfredo Guerrero Lozano	Firmado	08/06/2017 14:40:37
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/RDZPfv9lAsLftrlTA2P5Tw==		

ayuntamiento de
tocina

- Una vez aprobado definitivamente, se notificará a los interesados y se publicará el Acuerdo de aprobación definitiva, previamente depositado en el Registro del Ayuntamiento, en el *Boletín Oficial de la Provincia*, de acuerdo con lo establecido por el artículo 70.2 de la LBRL por remisión del artículo 41.1, inciso final, de la LOUA, y publicación del acuerdo y proyecto en el Portal de Transparencia.

Lo que informo a los efectos oportunos

En Tocina, en la fecha que figura al pie

El Vicesecretario-interventor,
Fdo.: José Alfredo Guerrero Lozano

Código Seguro De Verificación:	RDZPfv9lAsLftrlTA2P5Tw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Alfredo Guerrero Lozano	Firmado	08/06/2017 14:40:37
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/RDZPfv9lAsLftrlTA2P5Tw==		