



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CARMONA

SECRETARIA

D. MANUEL GARCÍA TEJADA, Secretario General Acctal. del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad.-

*CERTIFICA: que el Excmo. Ayuntamiento **PLENO**, en sesión **ORDINARIA** celebrada el día **VEINTISÉIS DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:*

PUNTO 4º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE DE CALLE EBANISTAS, Nº 9, EN LA MANZANA M-3 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL EL PILERO DE CARMONA. Por la Sra. Delegada de Urbanismo y Hacienda y de orden de la Presidencia se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Territorio y Economía, cuyo tenor literal es el siguiente:

“En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 172 del Real Decreto 2.568/1.986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, así como a lo dispuesto en el artículo 3.3.d).7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, en lo que se refiere al asesoramiento legal preceptivo en la *aprobación, modificación o derogación de convenios e instrumentos de planeamiento y gestión urbanística*, se emite el presente informe:

I. ANTECEDENTES:

a) Mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2018 se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle de la Calle Ebanistas, nº 9, dentro de la manzana M-3 del P.I. El Pilero, presentado a iniciativa de INTEGRACIONES MAQUEDA, S.L. y redactado por PROJEKTO CONSULTORES, S.L..

b) Dicho documento ha sido sometido a un periodo de información pública de duración de veinte días hábiles mediante la publicación de anuncios en el Tablón de Edictos de la Casa Consistorial desde el día 12 de diciembre de 2018 hasta el día 17 de enero de 2019, en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 301 de 31 de diciembre de 2018, en “El Correo de Andalucía” en su edición digital de 14 de diciembre de 2018 y en el Portal de Transparencia desde el 5 de diciembre de 2018.

Igualmente, se llamó al trámite de información pública, por un plazo de veinte días hábiles, a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle que figuran como tales en el Registro de la Propiedad y en el Catastro. Dichas notificaciones se practicaron entre el 11 de diciembre y el 27 de diciembre de 2018; aquellas que resultaron infructuosas se publicaron en el Boletín Oficial del Estado nº 23 de 26 de enero de 2019.

El plazo de finalización del trámite de información pública finalizó el 8 de febrero de 2019.

c) Según consta en certificado del Secretario General del Ayuntamiento, de fecha de 14 de febrero de 2019, no ha sido formulada alegación alguna.

II. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El Estudio de Detalle tiene por objeto:

- 1.- Modificación de la alineación de la fachada en la parcela, que se concreta en un retranqueo en la parte sur de la fachada, con el objeto de la utilización de ese espacio como patio de maniobras de vehículos pesados.
- 2.- Modificación de la separación de la edificación a lindero lateral sur y parte del lindero trasero (zona sur).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B1F8300A6A4V7E2D1G5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 13/03/2019
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-ALCALDE - 13/03/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/03/2019 14:23:26

DOCUMENTO: 20190728963

Fecha: 13/03/2019

Hora: 14:23



3.- Como consecuencia de la nueva ordenación se plantea una modificación de la edificabilidad máxima para la parcela de la manzana M-3 afectada por el Estudio de Detalle (calle Ebanista n.º 9), reduciendo la misma en relación a la permitida por el planeamiento en vigor y por tanto su aprovechamiento.

III. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN Y LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO GENERAL.

Según el artículo 15 de la LOUA, que regula el objeto y alcance de los Estudios de Detalle, éstos tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de ámbito reducido, pero en ningún caso podrán modificar el uso urbanístico del suelo, incrementar aprovechamiento, suprimir suelo dotacional o alterar las condiciones de ordenación de los terrenos colindantes.

Las ordenanzas de edificación de la modificación del Plan Parcial de 1 de abril de 2002 (BOP nº 105 de 9 de mayo de 2002) establece en su artículo 6.2 letras c) y l):

Artículo 6.2.- Condiciones edificatorias y de uso del suelo que de modo general serán aplicables a la zona Industrial. Serán de aplicación las ordenanzas para el suelo urbano de uso industrial, definidas en las NN.UU. de Carmona, con las siguientes particularidades:

.....

c) Alineaciones retranqueos y separaciones a linderos: Las edificaciones se dispondrán obligatoriamente adosadas a los linderos laterales, construyéndose las fachadas correspondientes según las líneas de edificación definidas en el plano de red viaria, alineaciones y rasantes del Plan Parcial.

.....

l) Estudios de Detalle: Podrán redactarse estudios de detalle para el ajuste de alineaciones, la ordenación volúmenes y la definición de viario privado en el interior de las manzanas. El ámbito mínimo de dichos Estudios de Detalle será cada una de las manzanas de uso industrial definidas en el presente Plan Parcial.

Asimismo en su artículo 6.2.a se determina:

Artículo 6.2.a- Condiciones particulares aplicables a la subzona industrial TIPO 1.

Serán de aplicación las presentes ordenanzas dentro del suelo urbano de uso industrial TIPO 1 definido en la documentación gráfica correspondiente de la presente modificación

c) Edificabilidad neta: La edificabilidad neta de cada manzana será la señalada en el Plano de ZONIFICACIÓN Y ESTRUCTURA URBANÍSTICA, resultante de aplicar a la superficie de cada manzana una edificabilidad de 1 m² t/m² s. Podrá destinarse hasta un 20% de la edificabilidad para construir entreplantas.

Se determina en el documento presentado que la edificabilidad máxima resultante de la ordenación y por tanto permitida por el Estudio de Detalle es la detallada en el resumen ejecutivo. Dicha edificabilidad y ocupación es menor a la permitida por el planeamiento vigente (1-m2 t / m² s) para la superficie de la parcela de 2.886,57 m2. Los parámetros que se concretan en el Estudio de Detalle son:

1. OCUPACIÓN PROPUESTA 1.634,55 m2
2. EDIFICABILIDAD PROPUESTA 1.983,72 m2
3. La edificabilidad propuesta no incrementa por tanto el aprovechamiento urbanístico.

IV. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN PENDIENTE.

Atendiendo a lo dispuesto por los artículos 31 a 33 y 39 a 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, 22.2.c) y 47.1 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, el procedimiento aplicable y los trámites a seguir son los siguientes:

- a) Aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento, que requerirá el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes.
- b) Depósito del instrumento de planeamiento en el registro administrativo de planeamiento municipal.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B1F8300A6A4V7E2D1G5 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 13/03/2019
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-ALCALDE - 13/03/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/03/2019 14:23:26

DOCUMENTO: 20190728963

Fecha: 13/03/2019

Hora: 14:23



c) Publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial correspondiente.

V. PROPUESTA DE ACUERDO.

En atención a lo expuesto se propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Calle Ebanistas, nº 9, dentro de la manzana M-3 del P.I. El Pilero, presentado a iniciativa de INTEGRACIONES MAQUEDA, S.L. y redactado por PROJEKTO CONSULTORES, S.L..

Segundo.- Proceder al depósito del instrumento de planeamiento aprobado en el Registro Municipal de Planeamiento.

Tercero.- Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial correspondiente, así como la publicación del instrumento de planeamiento en la Sede Electrónica, el Portal de Transparencia y página web.

Cuarto.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para dictar cuantos actos sean necesarios para el impulso y ejecución del presente acuerdo, así como para la resolución de las incidencias que pudieran plantearse.”.

.....
Sin suscitarse intervención alguna, el Pleno Municipal, en votación ordinaria y por unanimidad de los Sres. Capitulares asistentes, acuerda aprobar el dictamen que antecede en sus justos términos.

Y para que conste, con la salvedad prevista en el Art. 206 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Carmona, a fecha de firma electrónica.

Vº.-Bº.-

EL ALCALDE.-



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000B1F8300A6A4V7E2D1G5 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190728963
	MANUEL GARCIA TEJADA-SECRETARIO GENERAL ACCTAL - 13/03/2019 JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-ALCALDE - 13/03/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/03/2019 14:23:26	Fecha: 13/03/2019 Hora: 14:23