

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Montoro

Núm. 4.459/2022

Visto que por la Alcaldía se ha dictado Resolución 1742/2022, con fecha 22 de octubre del 2022, y que copiada literalmente dice así:

"Por este Ayuntamiento, a solicitud de Felipe y Antonio Galán Sanz se está tramitando la aprobación de Estudio de Detalle sito en Barriada Virgen de Gracia nº 36 y 38 de acuerdo a documento técnico redactado por don Alfonso Sánchez Torres, Arquitecto.

Visto informe técnico-jurídico favorable emitido por el Área de Asistencia Técnica a los Municipios, Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial, que entre otros extremos reseña:

"...Se trata de dos parcelas registrales colindantes que integran una parcela catastral. Existe un edificio retranqueado del vial con carácter aislado, de dos plantas de altura, la planta baja se destina a almacén y cochera y la planta primera a viviendas. El resto de la parcela se destina a patio, actualmente dividido con fábrica de bloques de hormigón. Al fondo existe una superficie cubierta, que se destina actualmente a almacén, previéndose su demolición según las determinaciones del Estudio de Detalle.

Las determinaciones que se contienen en el Estudio de Detalle son las siguientes:

-Se agregan las dos parcelas registrales existentes haciéndose coincidir con la parcela catastral.

-Se plantea la división de la parcela resultante de la agregación en tres parcelas, quedando la edificación actual en la parcela 1, (con dos viviendas existentes), situando las otras dos parcelas al fondo.

-Apertura de unos viarios de servicio, que permita el acceso a las parcelas traseras.

-Fijación de retranqueos y alineaciones de la edificación en el interior de las parcelas.

-Ordenación de los volúmenes resultantes en función de la edificabilidad aplicable.

En el apartado 5.3 de la Memoria se justifica el contenido documental del Estudio de Detalle de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 de la LISTA.

El Estudio de Detalle incorpora: Memoria que incluye los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación. No se incluye una memoria económica dado que no es necesario incorporar un estudio económico-financiero con la evaluación analítica de las posibles implicaciones del proyecto, al no generar impacto en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

Respecto de la memoria de participación e información pública, el documento, afecta a una parcela de titularidad privada y la ordenación afecta solamente a dicho ámbito.

El contenido documental se ajusta a lo previsto en el artículo 62 de la LISTA.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

-La ordenación que plantea el Estudio de Detalle se valora positivamente ya que no se altera el parámetro básico de techo edificable, no se incrementa el volumen ni se altera el uso establecido por el planeamiento general.

-La ordenación de volúmenes en el interior de la parcela no ocasiona perjuicio ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Por lo tanto, el documento se adecúa al Planeamiento vigente en el Municipio, debiendo atenderse el siguiente aspecto:

OBSERVACIONES: Tal y como se ha indicado en el apartado 5 del presente informe, se considera innecesario el establecimiento de un sistema de actuación para ejecución del planeamiento y la reparcelación de la parcela afectada, debiendo resolverse la operación u operaciones de división material de la misma a través de la oportuna licencia urbanística de parcelación (artículo 137 de la LISTA)".

Examinada la documentación que la acompaña y de conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local,

RESUELVO:

PRIMERO. Aprobar inicialmente el Proyecto de Estudio de Detalle para Barriada de Virgen de Gracia nº 36 y 38 (Referencias Catastrales 9186204UH7098N0001RU,

9186204UH7098N0003YO, 9186204UH7098N0004UP, 9186204UH7098N0002TI, promovido por Felipe y Antonio Galán Sanz y de acuerdo a documento técnico redactado por don Alfonso Sánchez Torres, Arquitecto.

SEGUNDO. Someter la aprobación inicial a un período de información pública por período de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, en el periódico Diario Córdoba y en la sede electrónica del Ayuntamiento (www.montoro.es).

TERCERO. Simultáneamente, notificar personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle, dándoles audiencia para que aleguen lo que tengan por pertinente".

El presente anuncio servirá de notificación a los interesados, en caso de que no pueda efectuarse la notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, el documento será elevado para su aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento, si procede.

Montoro, 16 de noviembre de 2022. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa, M^a Dolores Amo Camino.