

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Espiel

Núm. 2.030/2019

Visto que, con fecha 11 de abril de 2019 se presentó por la Empresa GIMÉNEZ SOLDEVILLA ASOCIADOS SLP Proyecto de DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN EN EL SECTOR EL CAÑO IV DEL PGOU DE ESPIEL en los términos que obran en el expediente.

Visto que, con fecha 16 de abril de 2019 se emitió por Secretaría, informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir en relación con la delimitación.

Visto que, con fecha 17 de abril fue aprobada inicialmente por el Alcalde la delimitación propuesta por los Servicios Técnicos, siendo sometido a información pública por plazo de veinte días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 85, de fecha 7 de mayo, página web municipal y notificación a los interesados, sin que durante el plazo se hayan presentado alegación alguna.

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría anteriormente citado, y de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local,

RESUELVO

Primero. Aprobar definitivamente la delimitación de UNIDADES DE EJECUCIÓN EN EL SECTOR EL CAÑO IV DEL PGOU DE ESPIEL en los términos que obran en el expediente.

Segundo. Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos oportunos.

Tercero. Notificar el presente acuerdo a los propietarios afectados por la delimitación, así como a los que hayan comparecido como interesados en el expediente, con expresión de los recursos que contra el mismo sean admisibles.

Lo decreta, manda y firma el Sr. Alcalde-Presidente en funciones Don José Antonio Fernández Romero en Espiel a la fecha de la firma electrónica.

Espiel, 6 de junio de 2019. Firmado electrónicamente por el Alcalde, José Antonio Fernández Romero

EXPEDIENTE DE DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN EN EL SECTOR "EL CAÑO IV" DEL PGOU DE ESPIEL.

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ESPIEL.

REDACTORES: GIMÉNEZ SOLDEVILLA ASOCIADOS, SLP.

INTRODUCCIÓN:

Se tramita este expediente para delimitar dos unidades de Ejecución para el desarrollo de la Gestión, Equidistribución y Ejecución de la Urbanización del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado "El Caño IV" del PGOU de Espiel.

Lo promueve el Ayuntamiento de este municipio, que es propietario único de los terrenos del Sector, a excepción de un Suelo calificado como Sistema General de Espacios Libres propiedad de la Consejería de Medio Ambiente, que está adscrito al citado sector.

El sector se calificó como Suelo Urbanizable mediante una Innovación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobada definitivamente. La innovación contenía la ordenación pormenorizada del suelo.

Recientemente se tramitó el Proyecto de Urbanización de un ámbito del Sector, procediéndose a su ejecución, la cual esta realizada parcialmente.

El objeto de este expediente es acompañar el desarrollo del sector de acuerdo con las actuaciones ya citadas, posibilitando básicamente la equidistribución, por reparcelación de los suelos que se han puesto ya en carga, lo que permitirá la enajenación a terceros para su edificación.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

En base a la actuación urbanizadora ya ejecutada se delimitan dos unidades de Ejecución, denominadas UE1 y UE2. La primera recoge aquellos suelos que por la ejecución de la urbanización puedan tener la consideración de suelo urbano, y las parcelas delimitadas en ellos, ser consideradas solares. Además, las calles y espacios dotacionales del ámbito pueden ser inscritos a nombre del Ayuntamiento en su cualidad correspondiente.

Así mismo el Ayuntamiento podrá cumplir con sus obligaciones con terceros en concreto, con los propietarios de los terrenos del Sector a los que adquirió los suelos del mismo.

UNIDADES DE EJECUCIÓN. DATOS URBANÍSTICOS:

Superficie total de sector: 378.126,70 m²

Unidad de Ejecución UNO. UE-1.

Superficie total	141.085,86 m ² (37,3115%)
Superficie viales	24.298,44 m ²
Superficie equipamiento	15.648,02 m ²
Superficie parcelas lucrativas	101.139,40 m ²

Unidad de Ejecución DOS.

Superficie total	237.040,84 m ²
Superficie viales	28.040,63 m ²
Superficie punto limpio	2.515,02 m ²
Superficie zonas verdes	38.363,38 m ²
Superficie sistema general	38.028,31 m ²
Superficie parcelas lucrativas:	130.287,48 m ²

Aprovechamientos y cargas urbanísticas.

-Índice de Aprovechamiento: Sup. Parcela Lucrativa

Sup. Unidad Ejecución

Unidad de Ejecución 1	0,7168 m ² /m ² s
Unidad de Ejecución 2	0,5496 m ² /m ² s

-Valores de Urbanización:

Viarío: 120 €/m²

Zonas verdes: 20 €/m²

-Cargas de Urbanización:

Unidad de Ejecución 1:	
Viales	2.915.581,80 €
Unidad de Ejecución 2:	
Viales	3.364.875,60 €
Zonas verdes	767.267,60 €
	4.130.143,20 €

Equilibrio:

Aunque al tratarse de propietario único y público, y con el sistema general adscrito también de titularidad pública no es necesario poner de relieve las cifras que expresan el equilibrio entre las Unidades de Ejecución, si consideramos conveniente citarlos.

-Cargas por m² de suelo bruto:

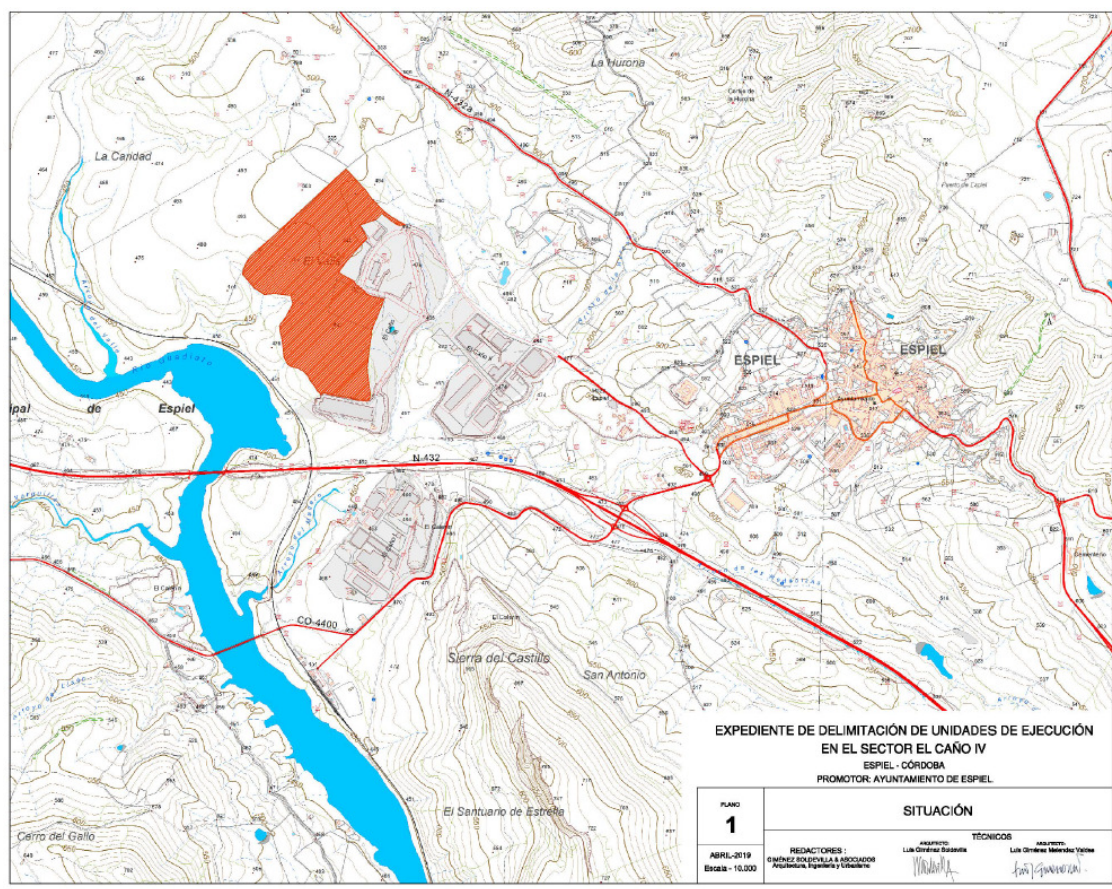
Unidad Ejecución 1: 20,66 €/m²s

Unidad Ejecución 2: 17,42 €/m²s

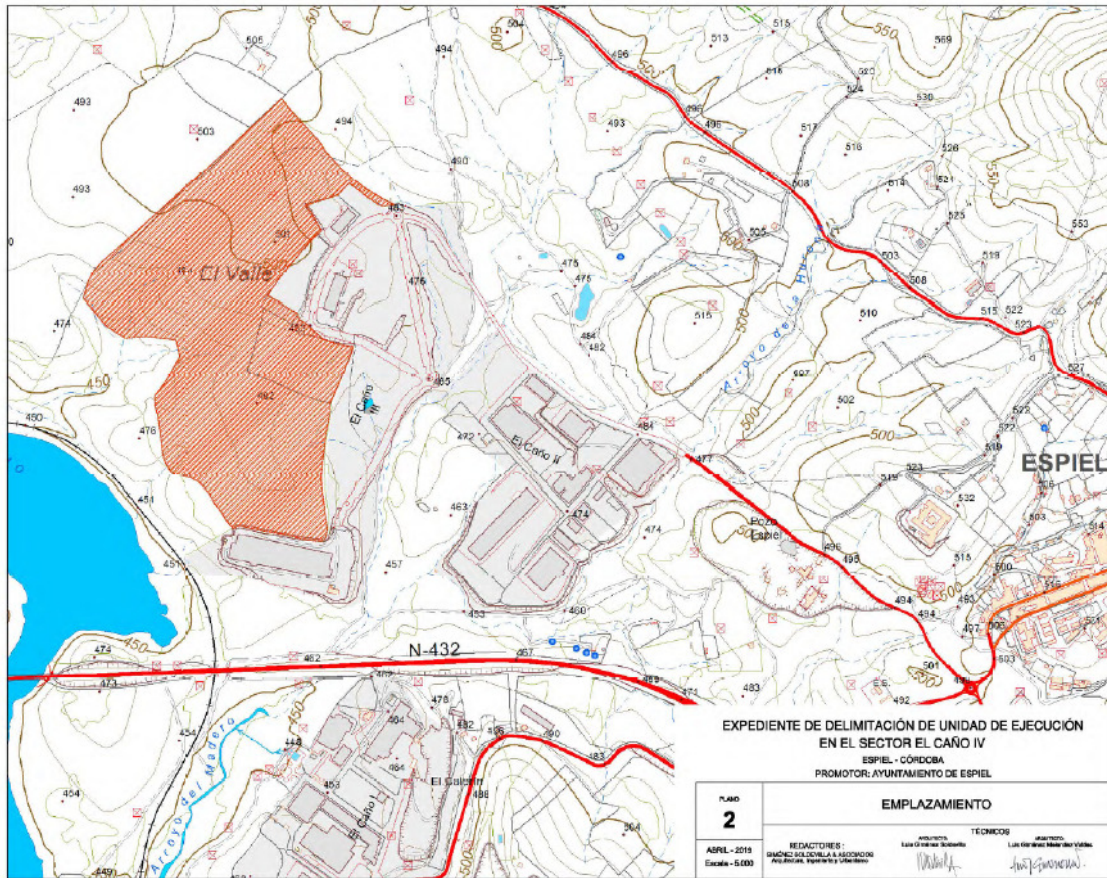
-Cargas por m² de suelo lucrativo:

Unidad Ejecución 1: 28,83 €/m²s
Unidad Ejecución 2: 31,00 €/m²s
Estas cifras expresan un equilibrio satisfactorio.

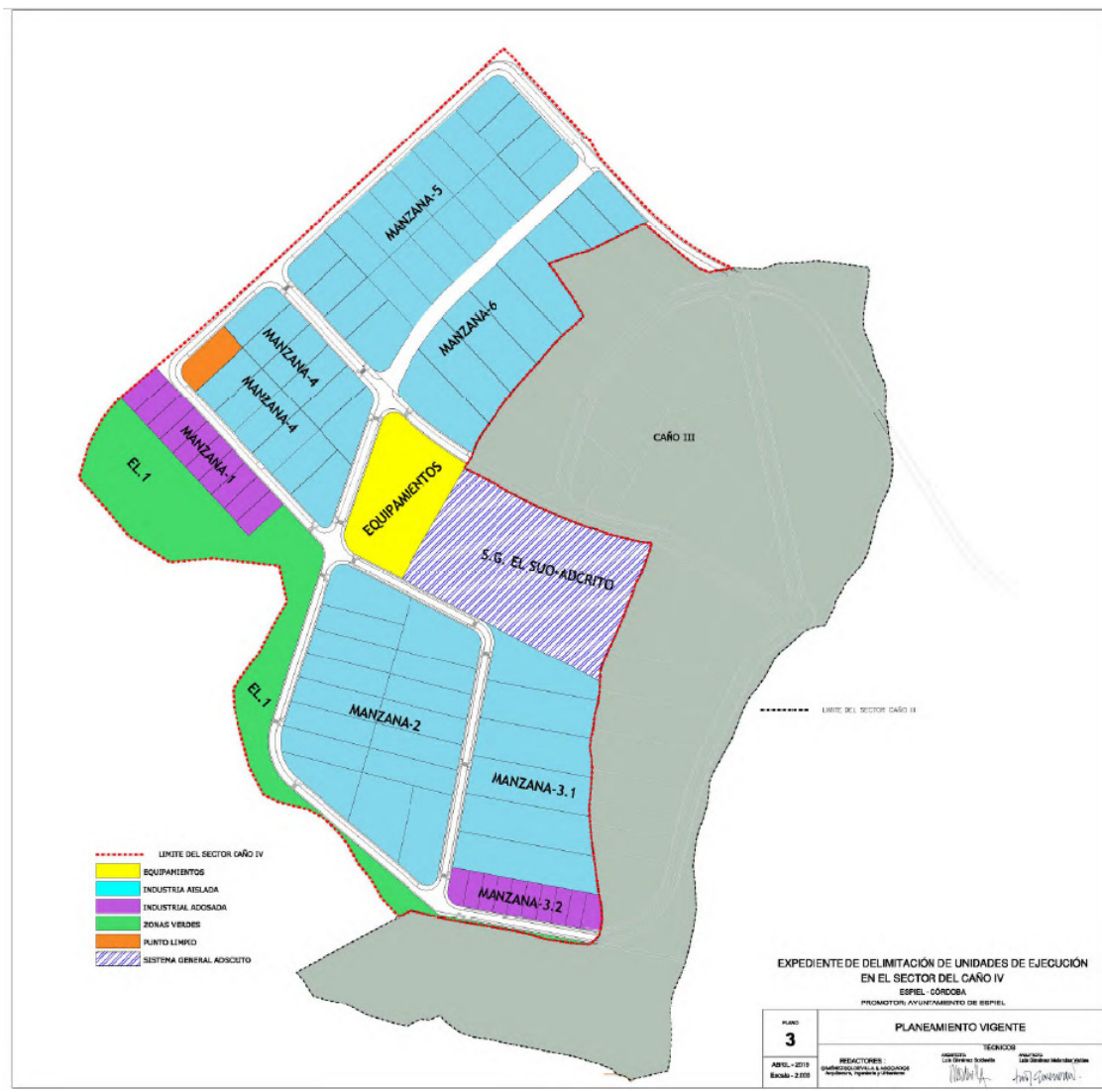
Córdoba, abril de 2019. Los Arquitectos, Fdo. Luis Giménez
Soldevilla, Fdo. Luis Giménez Meléndez-Valdés.



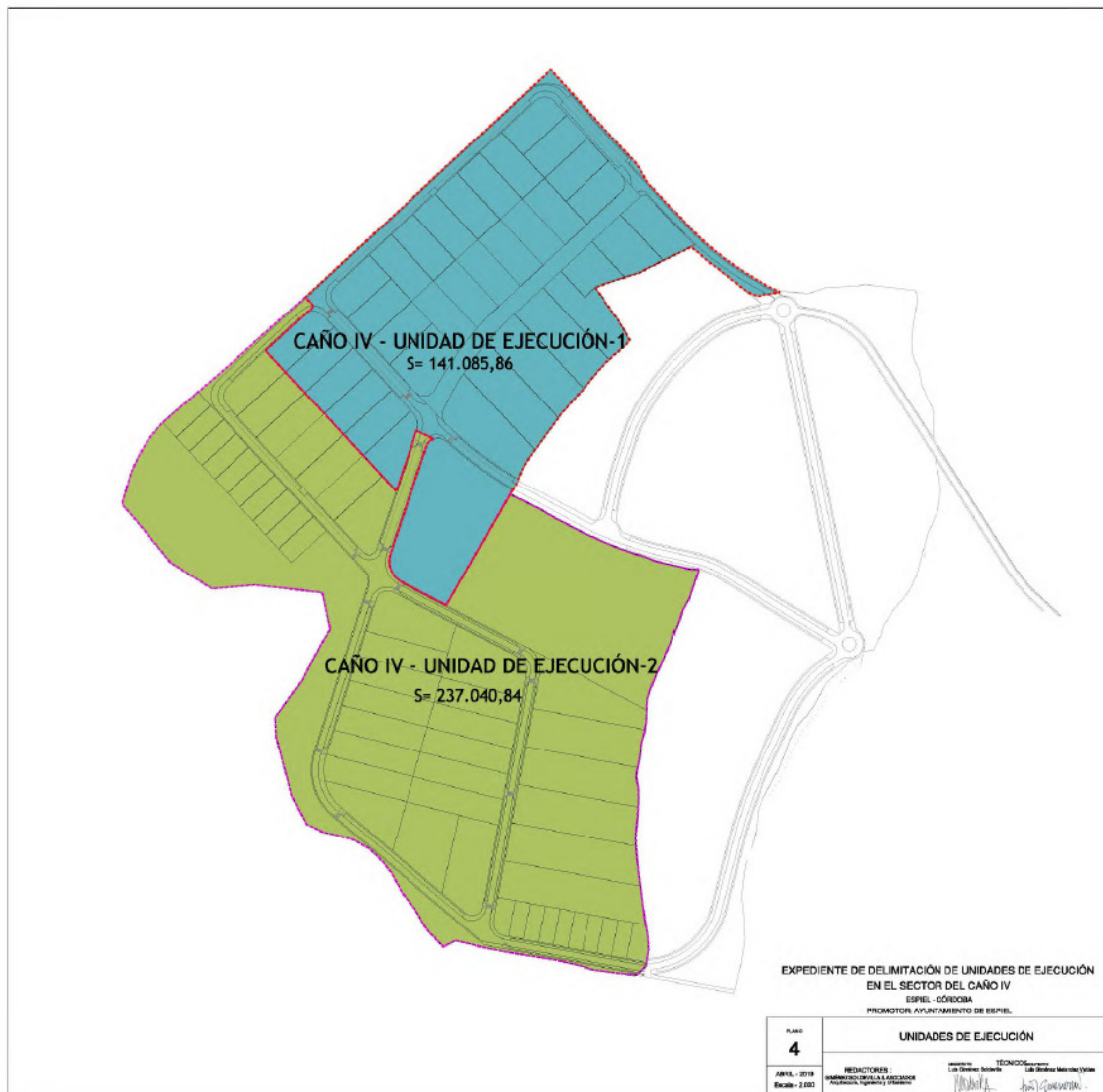
El documento ha sido firmado electrónicamente. Para verificar la firma visite la página <http://www.dipucordoba.es/bop/verify>



El documento ha sido firmado electrónicamente. Para verificar la firma visite la página <http://www.dipucordoba.es/bop/verify>



El documento ha sido firmado electrónicamente. Para verificar la firma visite la página <http://www.dipucordoba.es/bop/verify>



El documento ha sido firmado electrónicamente. Para verificar la firma visite la página <http://www.dipucordoba.es/bop/verify>