

Informe técnico y jurídico de Urbanismo:

Propuesta convenio urbanístico entre Ayuntamiento de Las Cabezas de San Juan y la sociedad GEDECA S.L.

Por parte del Delegado de Urbanismo se requiere de estos funcionarios, para que nos pronunciemos sobre si el futuro sistema general viario sito en calle Romualdo Fernández Otero, se encontraría incluido, total o parcialmente, dentro del ámbito del sector urbanístico SUNC-02. Todo ello en el marco del estudio por el Delegado de la propuesta de convenio urbanístico de gestión, realizada por la Asesoría Jurídica de Urbanismo. Al respecto hemos de manifestar lo siguiente:

- Los diferentes informes realizados hasta la fecha por estos funcionarios sobre la inacabada urbanización del sector SUNC-02, han considerado la totalidad del trazado del futuro sistema general viario, como parte de las obras de urbanización que quedaban por ejecutar por parte del agente urbanizador.

- Si atendemos al plano de ordenación nº 05 del vigente PGOU, el sector SUNC-02 es coincidente con el área de reparto AR-7, con una superficie de suelo de 91.294,00 m2. Dentro de este ámbito se incluiría la totalidad del futuro sistema general viario, con una superficie de 8.432,00 m2, tal como podemos acreditar en el plano nº 02 del estudio de detalle aprobado, como consecuencia del desarrollo urbanístico del sector.

- Sin embargo, a nivel de planeamiento se observa una discrepancia respecto de lo manifestado anteriormente, dado que si analizamos la ficha urbanística del sector SUNC-02 del vigente PGOU, aparece como carga urbanística la ejecución del sistema general viario SGRV-6. El plano nº 06 del vigente PGOU indica que el sistema general viario SGRV-6 delimitaría una superficie de suelo de 4.143,00 m2, que se correspondería únicamente con la mitad del futuro viario de calle Romualdo Fernández Otero. La otra mitad de este viario se encuentra incluido, junto con la totalidad del futuro viario de calle Enrique Granados, dentro del sistema general viario SGRV-5, con una superficie de suelo de 11.742,00 m2.

El plano nº 10 de Ordenación Pormenorizada del vigente PGOU, corrobora gráficamente lo expuesto en el párrafo anterior.

Lo cual ponemos en su conocimiento a los efectos oportunos.

Atentamente.

En Las Cabezas de San Juan a 6 de mayo de 2021.

El Arquitecto Técnico Municipal.


El Asesor Jurídico de Urbanismo.

Pablo Pedrosa Aguilar.

Ángel Ramón Caro López.

Destinatario:

SR. DELEGADO DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS CABEZAS DE SAN JUAN.

Código Seguro De Verificación:	W1qSm2cgRd1VdsDUFuSh5Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	06/05/2021 11:49:41	
	Pablo Pedrosa Aguilar	Firmado	06/05/2021 10:29:27	
Observaciones		Página	1/1	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/W1qSm2cgRd1VdsDUFuSh5Q==			