

DON MOISÉS RONCERO VILARRUBÍ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA.-

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“SEXTO.- PROPUESTA ÁREA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO APROBACIÓN INICIAL ESTUDIO DETALLE DE C/ ANDALUCÍA, 26 Y CTRA. BÉTICA, 43.-

Por el Sr. Concejal delegado de Ordenación del Territorio, don Francisco Manuel Díez Pineda, formula propuesta de aprobación inicial de Estudio de Detalle de las parcelas sitas entre las calles ANDALUCÍA, N.º 26 Y CARRETERA BÉTICA, N.º 43, con las siguientes Referencias catastrales 9928007TG3592N0001SG, 9928019TG3592N0001QG, 9928020TG3592N0001YG y 9928021TG3592N0001GG, presentado por la sociedad mercantil “**GAMONAGRI, S.L.**”, con CIF: B- 90.389.693, y domicilio a efectos de notificaciones en Avda. Alcalde Justo Padilla, n.º 46, de Guillena, 41210 (Sevilla), y en su nombre, D. Miguel Tapia Escobar, con DNI n.º 76.411.205-R, que tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento el día 21 de octubre de 2019, con el número 16.687/2019, redactado por la Sociedad Proyectista MLOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P., con CIF: B-90425349 y N.º Col. SP-0188 del COAS, y con domicilio en C/ Cultura, n.º 25-B-Local, C.P.: 41.300 San José de La Rinconada (Sevilla), siendo los técnicos redactores del mismo, los arquitectos D. Manuel López Sánchez, Arquitecto N.º Col. 4754 COAS y D. José Carlos Oliva Gómez, Arquitecto N.º Col. 5278 COAS.

El objeto del Estudio de Detalle es, por tanto, la adecuación de los espacios interiores de la parcela para la implantación del uso del suelo previsto en el PGOU, mediante la parcelación de las parcelas catastrales en varias parcelas, tras la aprobación del presente Estudio de Detalle, conforme a los criterios establecidos en las normas urbanísticas del municipio.

Visto que el planeamiento vigente de aplicación en este municipio viene definido por el Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, fue aprobado de forma definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el día 29 de Julio de 2007, y la nueva Revisión Parcial del PGOU para su adaptación al Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) se ha aprobado definitivamente de forma parcial en la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su Sesión del 2 de marzo de 2017. En el BOJA número 211 de 3 de noviembre de 2017, se publica Resolución de 5 de septiembre de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y ordenación del territorio en Sevilla, por la que ordena el registro y publicación de la Revisión Parcial del PGOU de La Rinconada para su adaptación al POTAUS del municipio de La Rinconada.

La nueva Revisión Parcial del PGOU para su adaptación al Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) se ha aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su Sesión del 8 de febrero de 2018, publicado en el BOJA n.º 91 de fecha 14 de mayo de 2018.

Visto que el Pleno Municipal, en sesión celebrada el 24 de noviembre de 2017 aprobó el Documento Complementario de Levantamiento Total de las Suspensiones de las Determinaciones de los Ámbitos de Plan y Artículos de las Normas Urbanísticas, correspondientes al expediente de Revisión Parcial del PGOU, pendiente de su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla y su posterior publicación en BOJA.

Visto que finalmente se ha aprobado por el Pleno del Ayuntamiento un segundo Texto Refundido del PGOU, en su sesión celebrada el pasado 30 de abril de 2019, publicado en el Boletín Oficial de Provincia de Sevilla, n.º 247, el 24 de octubre de 2019 (Suplemento).

En este contexto se plantea por parte del propietario único de los suelos contenidos en las parcelas n.º 26 de calle Andalucía y n.º 43 de calle Carretera Bética, la tramitación del estudio de detalle de las parcelas sitas entre las calles ANDALUCÍA, N.º 26 Y CARRETERA BÉTICA, N.º 43, con las siguientes Referencias catastrales 9928007TG3592N0001SG, 9928019TG3592N0001QG, 9928020TG3592N0001YG y 9928021TG3592N0001GG, presentado por la sociedad mercantil “**GAMONAGRI, S.L.**”, con CIF: B-90.389.693, y domicilio a efectos de notificaciones en Avda. Alcalde Justo Padilla, n.º 46, de Guillena, 41210 (Sevilla), y en su nombre, D. Miguel Tapia Escobar, con DNI n.º 76.411.205-R, que tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento el día 21 de octubre de 2019, con el número 16.687/2019, redactado por la Sociedad Proyectista MLOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P., con CIF: B-90425349 y N.º Col. SP-0188 del COAS, y con domicilio en C/ Cultura n.º 25-B-Local, C.P.: 41.300 San José de La Rinconada (Sevilla), siendo los técnicos redactores del mismo, los arquitectos D. Manuel López Sánchez, Arquitecto N.º Col. 4754 COAS y D. José Carlos Oliva Gómez, Arquitecto N.º Col. 5278 COAS.

El Estudio de detalle contiene Memoria Informativa, Memoria de Ordenación que incluye Normativa modificada y Resumen Ejecutivo y Planos.

El objeto del presente Estudio de Detalle es, por tanto, la adecuación de los espacios interiores de la parcela para la implantación del uso del suelo previsto en el PGOU, mediante la parcelación de las parcelas catastrales en varias parcelas, tras la aprobación del presente Estudio de Detalle, conforme a los criterios establecidos en las normas urbanísticas del municipio.

Con ello, el promotor pretende establecer un viario secundario interno de acceso a las parcelas, para el tráfico rodado de acceso de vehículos a los garajes interiores de las mismas, al igual que para garantizar el acceso e intervención de los bomberos en caso de incendio, con definición de su rasante; así como la reordenación de la volumetría permitida, con la definición de unas alineaciones obligatorias en fachadas y unas alineaciones máximas interiores.

5º. Consta informe favorable emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, sobre la aprobación inicial del expediente, de fecha 25 de octubre. En el mismo se dispone a modo de conclusión :

De todo lo anteriormente expuesto podemos concluir que el estudio de detalle que se quiere aprobar inicialmente no invade las determinaciones propias de instrumentos de planeamiento superior como el PGOU y contiene determinaciones relativas a la ordenación de los volúmenes de las edificaciones, a sus alineaciones, que le son propias, al trazado local de un viario secundario, fijando las alineaciones y rasantes del viario, sin que por otro lado modifique el uso urbanístico del suelo, ni incremente el aprovechamiento urbanístico, ni suprime ni reduce el suelo dotacional público sin afectar negativamente a su funcionalidad, ni altera las condiciones de las construcciones colindantes, conforme a la normativa arriba reseñada.

Por todo ello, no existe inconveniente técnico en que se proceda a la aprobación Inicial de este Estudio de Detalle.

Visto que el artículo 15 de Ley 7/2003, de Ordenación Urbanística de Andalucía, dispone que el objeto de 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, 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.

Los Estudios de Detalle, en ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior, el incrementar el aprovechamiento urbanístico, el suprimir o reducir la superficie dotacional pública o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie, y alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Visto que El Artículo 66 del Reglamento de Planeamiento urbanístico, regula la documentación que debe tener un Estudio de Detalle.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley //2002, los Planes de desarrollo, pueden iniciarse a instancia de persona interesada acompañada del correspondiente proyecto del instrumento de planeamiento, completo en su contenido sustantivo y documental.

Visto que el artículo 12 de la Ley 7/2002, establece el derecho de los propietarios de suelo urbano de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y a edificar en éstos en las condiciones que en caso se establezcan la legislación urbanística y el planeamiento.

Visto que el Artículo 32 de la Ley 7/2003, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se determina el procedimiento y tramitación de los instrumentos de planeamiento:

Visto que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, en relación a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen local, los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de planeamiento, previo depósito en el registro municipal, de planeamiento se publicarán en el Boletín Oficial correspondiente y las Corporaciones Locales publicarán las normas urbanísticas en el BOP, y no entraran en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2. Los Estudios de Detalle carecen de normas urbanísticas, por lo que sólo será necesaria la publicación del acuerdo aprobatorio.

Visto en cuanto a la competencia para la aprobación inicial de Estudio de Detalle corresponde al Alcalde, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley de Bases de Régimen Local, siendo del Ayuntamiento Pleno, el artículo 22.2.c) de la Ley de Bases de régimen local, la competencia para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

Visto todo lo cual y en uso de la delegación de competencias en materia urbanística otorgadas por Decreto de Alcaldía de 17 de junio de 2019, se acuerda por unanimidad el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar inicialmente Estudio de Detalle de las parcelas sitas entre las calles ANDALUCÍA, N.º 26 Y CARRETERA BÉTICA, N.º 43, con las siguientes Referencias catastrales 9928007TG3592N0001SG, 9928019TG3592N0001QG, 9928020TG3592N0001YG y 9928021TG3592N0001GG, presentado por la sociedad mercantil "GAMONAGRI, S.L.", con CIF: B- 90.389.693, y domicilio a efectos de notificaciones en Avda. Alcalde Justo Padilla, n.º 46, de Guillena, 41210 (Sevilla), y en su nombre, D. Miguel Tapia Escobar, con DNI n.º 76.411.205-R, que tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento el día 21 de octubre de 2019, con el número 16.687/2019, redactado por la Sociedad Proyectista MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P., con CIF: B-90425349 y Nº Col. SP-0188 del COAS, y con domicilio en C/ Cultura nº 25-B-Local, C.P.: 41.300 San José de La Rinconada (Sevilla), siendo los técnicos redactores del mismo son los arquitectos D. Manuel López Sánchez, Arquitecto Nº Col. 4754 COAS y D. José Carlos Oliva Gómez, Arquitecto Nº Col. 5278 COAS.

El objeto del Estudio de Detalle es, por tanto, la adecuación de los espacios interiores de la parcela para la implantación del uso del suelo previsto en el PGOU, mediante la parcelación de las parcelas catastrales en varias parcelas, tras la aprobación del presente Estudio de Detalle, conforme a los criterios establecidos en las normas urbanísticas del municipio.

Segundo. Someter el expediente a trámite de información pública, durante el plazo de 20 días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio del citado trámite en el BOP, en el tablón de edictos, en el portal de la transparencia, y en uno de los diarios de los de mayor circulación de la provincia

Tercero. Dar traslado de este acuerdo a los propietarios del sector afectados para su debido conocimiento y efectos oportunos."

Y para que conste, se extiende la presente, en La Rinconada, en la fecha que consta en la firma digital del margen.

EL ALCALDE,

Fdo: D. Francisco J. Fernández de los Ríos.

(Código de comprobación digital al margen)

EL SECRETARIO,

Fdo: D. Moisés Roncero Vilarrubí.

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1E980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

FECHA DE FIRMA:
30/10/2019
31/10/2019

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada

NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubí
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 413091D0C22B87217B4CA5974782

