

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

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de Julio de 2019 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“UNDÉCIMO.- APROBACIÓN DEFINITIVA “ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE A LA MANZANA CONFORMADA POR LAS PARCELAS MA1, SL-EL4 Y MA3 DEL SECTOR PAGO DE EN MEDIO”.-

Por el Sr. Secretario General, se da cuenta de dictamen de la comisión informativa de urbanismo sostenible, micropolítica y seguridad por la que se propone la aprobación de forma definitiva del “Estudio de Detalle correspondientes de la Manzana conformada por las parcelas MA1 , SL-EL4 y MA 3 del Sector Pago de En Medio, presentado por la mercantil municipal Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU con CIF: A-41418104, y firmado por el arquitecto, Miguel Ángel Romero Cañete, colegiado 5.964 del COA Sevilla.

Tras el oportuno debate, seguidamente, se somete a votación la propuesta del equipo de gobierno, con el siguiente resultado:

Votos a Favor. 19 (15 PSOE, 2 IUCA, 1 grupo mixto PP y 1 grupo mixto Ciudadanos)

Visto que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, aprobó, en su sesión de 29 de Junio de 2007, con carácter definitivo la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la Rinconada, por acuerdo plenario, en sesión celebrada el día 17 de Septiembre. Se aprobó el Texto Refundido del citado documento de revisión.

Visto que el sector Pago de En medio, aparece por primera vez como suelo Urbanizable en el PGOU del 2002. Posteriormente, en el 2007, al revisarse el PGOU, nuevamente se mantiene en el documento como Suelo Urbanizable, esta vez NO sectorizado, de acuerdo con la LOUA. Para el desarrollo de este sector, se decide dividirlo en dos unidades urbanísticas integradas, la UUI1 para desarrollarse en una primera fase y la UUI2 para desarrollarse con posterioridad.

Que con fecha 18 de Septiembre de 2014 se publica en el BOJA 182, la aprobación definitiva del PSOP, correspondiente a la UUI1; posteriormente, el 8 de marzo de 2018 se publica en el BOP 055, la modificación tercera de esta ordenación pormenorizada que persigue una mayor flexibilidad para el desarrollo urbanístico del plan mediante la redacción del artículo 46.5 de sus normas estableciendo que la forma y posición de los edificios pueden ser modificados previa aprobación de un estudio de detalle.

Visto que el planeamiento vigente en este momento en La Rinconada, es la revisión Parcial del PGOU para su adaptación al PPOTAUS, aprobada definitivamente por la CTOTU, en su sesión de 8 de febrero de 2018, publicado en BOJA número 91 de fecha 14 de mayo de 2018.

En este documento, el Sector SUOAPI UUI1 Pago de En medio, aparece como urbanizable Ordenado, remitiendo para su desarrollo a la definición de parámetros urbanísticos contenida en la ordenación pormenorizada que se aprobó en su día, esto es al PSOP y sus modificaciones.

Visto que el día 15 de febrero de 2019, el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada aprobó de forma definitiva la documentación técnica denominada de la Modificación n.º4 del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada de la UUI-1 «Sureste», para la unificación de los tipos de vivienda protegida promovida por la empresa municipal Soderín Veintiuno, de Desarrollo y Vivienda, y que tiene por objeto unificar los regímenes de vivienda protegida y trasladarlo a la ordenación pormenorizada.

En este contexto se plantea por parte del propietario único de los suelos de la manzana MA Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, la tramitación del estudio de detalle objeto de este informe.



Consta informe favorable emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, D. Pedro Redondo Cáceres, sobre la aprobación inicial del expediente, de fecha 9 de abril. En el mismo se dispone:

“De acuerdo con el contenido del documento presentado el uso de la manzana detalle sigue siendo Residencial vivienda Libre con la categoría de Zona de Edificación en Condominio.

Por tanto no se altera el uso urbanístico de la manzana que así viene definida en el PSOP. Se mantiene igualmente el número de plantas máximo y la altura máxima. El aprovechamiento urbanístico se mantiene igualmente así como el número máximo de viviendas. Se mantienen también las alineaciones tanto interiores al SLEL4 como a los viarios colindantes.

En cambio sí se modifica la localización del uso terciario, manteniendo la dotación del mismo en Planta Baja, pero posibilitando su distribución en ambas parcelas lucrativas, dentro de la manzana, conformando el borde de la misma. De esta manera, cada zona residencial contiene dotación de uso comercial y la suma de ambas cumple el mínimo asignado a la manzana por el planeamiento superior.

De todo lo anteriormente expuesto, podemos concluir que el estudio de detalle que se quiere aprobar no invade las determinaciones propias de instrumentos de planeamiento superior como el PGOU o el PSOP y contiene determinaciones relativas al volumen de las edificaciones así como a sus alineaciones que le son propias.

Por todo ello, no existe inconveniente técnico para que se proceda a la aprobación Inicial de éste Estudio de Detalle. Sin embargo, el documento que se someta a Aprobación Definitiva deberá incorporar tablas comparativas del estado de los parámetros urbanísticos propios de la ordenación pormenorizada antes y después de la entrada en vigor del mismo”.

Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 30 de abril, se aprobó Aprobar inicialmente el “Estudio de Detalle correspondientes de la Manzana conformada por las parcelas MA1 , SL-EL4 y MA 3 del Sector Pago de En Medio, presentado por la mercantil municipal Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU con CIF: A-41418104, y firmado por el arquitecto, Miguel Ángel Romero Cañete, colegiado 5.964 del COA Sevilla.

Que el expediente del Estudio de Detalle “Detalle correspondiente a las parcelas MA1, SL-EL4 y MA3 del Plan de Sectorización del Sector SUOAPI UUI1 Pago de En medio”, promovido por la empresa mercantil municipal Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda, SAU, con CIF: A-41418104, y firmado por el arquitecto, Miguel Ángel Romero Cañete, colegiado 5.964 del COA Sevilla, fue sometido a información pública tras la aprobación inicial, mediante inserción de anuncio en el BOP n.º 116 de fecha 22 de mayo de 2019 y en el Diario de Sevilla de fecha 22 de mayo y en el Portal de la Transparencia.

No se han presentado alegaciones durante el periodo de información pública, que ha transcurrido desde el 23 de mayo hasta el 20 junio ambos inclusivo.

Se ha procedido a la notificación para el trámite de llamamiento de información pública, a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de detalle

Visto lo dispuesto en 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.

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B6B6E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
25/07/2019
25/07/2019

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

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Romero Viarubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOCZC089B7696FD13A4392



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.

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.

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.

Igualmente el propio PGOU contiene la siguiente regulación respecto a los estudios de detalle:

Artículo 14.2.4. Alteración de las Condiciones de Ordenación Pormenorizada y Compatibilidades de los Usos.[...]

3. Los Estudios de Detalle estén o no previstos por el presente Plan General no podrán alterar la aplicación de las condiciones particulares de zona de las parcelas sobre las que se formulen a excepción de las condiciones que se deriven de la ordenación de volúmenes o ajustes de viario.

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 33 de la Ley 7/2002, se determina el trámite de aprobación definitiva, y las decisiones que pueden adoptar el Ayuntamiento Pleno, órgano competente para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

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 todo lo cual y en virtud de la competencia para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle corresponde al Pleno del Ayuntamiento Pleno, conforme al artículo 22.2.c) de la Ley de Bases de régimen local, se acuerda por unanimidad el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar de forma definitiva el "Estudio de Detalle correspondientes de la Manzana conformada por las parcelas MA1 , SL-EL4 y MA 3 del Sector Pago de En Medio, presentado por la mercantil municipal Soderín Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU con CIF: A-41418104, y firmado por el arquitecto, Miguel Ángel Romero Cañete, colegiado 5.964 del COA Sevilla.

Segundo. Remitir copia del resumen ejecutivo del Estudio de Detalles, debidamente diligenciado al Registro autonómico de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados a los efectos prevenidos en el artículo 40.2 de la LOUA.

Tercero.- Dar cuenta de este acuerdo, a la propietaria y promotora del Estudio de Detalle para su conocimiento y efectos oportunos.



Y para que conste y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del Acta correspondiente, se extiende la presente, con la salvedad que en tal sentido determina el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 28 de Noviembre de 1986, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en La Rinconada a Veinticinco de Julio de Dos Mil Diecinueve.

Vº Bº
El Alcalde
Fdo. Don Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres.
(Código de comprobación de autenticidad al margen)

El Secretario
Fdo.- Moisés Roncero Vilarrubí.
(Huella digital al margen)

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Vilarrubí

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

FECHA DE FIRMA:
25/07/2019
25/07/2019

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A185B2FFD571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B66E5457CFAD1

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOCZC089B7696FD13A4392

