

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

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17 de Febrero de 2020 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“**DÉCIMO PRIMERO.- APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE DETALLE C/ ANDALUCÍA 26 Y CARRETERA BÉTICA 43.-**”

Por el Sr. Secretario General, se da cuenta de dictamen de la comisión informativa de urbanismo sostenible, micropolítica y seguridad por el que se propone aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de las parcelas sitas entre las calles ANDALUCÍA, N.º 26 Y CARRETERA BÉTICA, N.º 43, cuyas Referencias catastrales son: 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 12 de noviembre de 2019, con el número 18.883/2019, 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.

Tras el oportuno debate, se procede a la votación de esta propuesta con el siguiente resultado:

Votos a Favor: 20 (16 PSOE, 1. IU y 3 grupo mixto)

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.

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).

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFED571C85DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B68E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
18/02/2020
18/02/2020

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

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Vilarrubí

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC266CD87295609FD4794



En este contexto se plantea por parte del propietario único de los suelos contenidos en las parcelas nº 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 nº 25-B-Local, C.P.: 41.300 San José de La Rinconada (Sevilla), los técnicos redactores del mismo son 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.

Visto que por acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2019, se aprobó 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.

Visto que una vez aprobado inicialmente, por el promotor de esta iniciativa, presenta por registro de entrada número 18.883/2019, de 12 de noviembre, nuevo Estudio de Detalle de las parcelas sitas entre las calles Andalucía n.º 26 y Carretera Bética n.º 43, en el que como novedad se deja además un espacio de reserva para infraestructuras, en previsión de que alguna empresa suministradora solicitase alguna instalación para dar servicio a las futuras construcciones, tal y como pudiera ser Centro de Transformación para suministrar electricidad en Baja Tensión. Dicho espacio de reserva sería compatible con el espacio libre de parcela de uso privado, de forma que, si no se requiriese por parte de la empresa suministradora instalación alguna, esta zona pasaría a ser espacio libre de parcela.

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B8B6E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
18/02/2020
18/02/2020

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

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Romero Viarubi

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC266CD87295609FD4794



Visto que por acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 26 de noviembre de 2019, se aprobó dejar sin efecto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de octubre de 2019, por el que se aprueba inicialmente Estudio de Detalle de las parcelas sitas entre las calles ANDALUCÍA, N.º 26 Y CARRETERA BÉTICA, N.º 43, presentado por la sociedad mercantil “**GAMONAGRI, S.L.** con registro de entrada n.º 16687, de 21 de noviembre de 2019, así como aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de las parcelas sitas entre las calles ANDALUCÍA, N.º 26 Y CARRETERA BÉTICA, N.º 43, cuyas Referencias catastrales son 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 12 de noviembre de 2019, con el número 18.883/2019, 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 los arquitectos D. Manuel López Sánchez, Arquitecto Nº Col. 4754 COAS y D. José Carlos Oliva Gómez, Arquitecto Nº Col. 5278 COAS.

Visto que consta informe favorable emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, sobre la aprobación inicial del expediente de este nuevo Estudio de Detalle, de fecha de 19 de noviembre actual. 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 o 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 Expediente ha sido sometido a trámite de información pública mediante inserción de anuncio en el BOP de Sevilla n.º 286, del 12 de diciembre de 2019, así como en el Diario de Sevilla del 17 de noviembre de 2019, permaniendo expuesto al público por plazo de veinte días hábiles, hasta el 14 de enero de 2020, sin que se haya presentado alegación alguna contra el mismo. Igualmente ha estado expuesto el documento debidamente diligenciado en el Portal de la Transparencia y se ha notificado al propietario incluido en el ámbito del estudio de detalle.

Igualmente se ha obtenido informe de la Dirección General de Aviación Civil de 20 de enero de 2020, en sentido favorable.

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:

- 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.
- 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.

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.

Por su parte, el PGOU de La Rinconada contiene la regulación respecto a los Estudios de Detalle.

A su vez, establece el art. 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 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 que 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 que la competencia en materia de urbanismo, concretamente la aprobación de los Estudios de Detalle, fue conferida a la Junta de Gobierno Local por Decreto de esta Alcaldía núm. 345/2019-SEC, de 17 de junio de 2019, se procede a la avocación de dicha delegación, por motivos de celeridad y eficacia administrativa, a la que se dará cuenta para su ratificación.

Visto todo lo cual se acuerda por unanimidad de los miembros que conforman el Ayuntamiento Pleno, el siguiente acuerdo:

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B66E5457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
18/02/2020
18/02/2020

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

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Romero Viarubi

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC266CD87295609FD4794



Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de las parcelas sitas entre las calles ANDALUCÍA, N.º 26 Y CARRETERA BÉTICA, N.º 43, cuyas Referencias catastrales son: 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 12 de noviembre de 2019, con el número 18.883/2019, 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 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.- Remitir copia del resumen ejecutivo del Estudio de Detalle, 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 debido 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 Diecisiete de Febrero de Dos Mil Veinte.

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)

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B6B6E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
18/02/2020
18/02/2020

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

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Vilarrubí

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC266CD87295609FD4794

