



ayuntamiento de  
la rinconada

ordenación del territorio  
y nuevos desarrollos

LIBRO DE DECRETOS



Número: 881 / 2022

Inscrita el día: 14/3/2022

AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA

REF<sup>a</sup>: Expte. GD 9889/2021

**Decreto.** – En relación al trámite de aprobación inicial del “ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 26 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION “EL CAÑAMO III”, redactado por el Ingeniero Industrial 3.318 COIIAOC, D. L. ALBERTO HERRERO RODRÍGUEZ, y por promovido por HERMANOS GONZÁLEZ ARREBOLA S.L. con CIF: B-91.511.659 y domicilio social y a efecto de notificaciones en ctra. Sevilla-Brenes SE 117, km 5,5, La Rinconada 41020 (Sevilla), representada por Sergio Castaño González, con DNI. 28803993N y la misma dirección a efecto de notificaciones; y RIOFRUIT S.L, con CIF: B91205120 y domicilio social y a efecto de notificaciones en Mercasevilla Nave 8 Módulo 7-8, Santa Fe (Sevilla), representada por María José González Clavijo, con DNI. 28761058H y la misma dirección a efecto de notificaciones, presentado en el Registro General de este Ayuntamiento con el número 13.290/2021, el 21 de junio de 2021, autorizando ambos a D. Luis Alberto Herrero Rodríguez, para su representación y trámites necesarios en este expediente.

**RESULTANDO** que, la normativa de aplicación viene determinada por el Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la Rinconada, redactado por el Arquitecto D. Carlos López Cantos, publicado en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla núm. 247, de 24 de octubre de 2019, Suplemento núm. 14, en todo lo que no esté afectado por la Resolución de la Comisión Territorial de la Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 2 de marzo de 2017, en relación con la Revisión Parcial del PGOU de La Rinconada, que ha sido declara nula por la Sentencia de 7 de junio de 2021 de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con Sede en Sevilla, en el P.O. 375/2017.

En este contexto se plantea por parte de los propietarios de los suelos contenidos en la Manzana 26 del P.P.O. El Cañamo III, la reordenación de los cerramientos de la misma.

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 se circunscribe a la determinación de las características del cerramiento de la parcela 26 del mencionado plan parcial en tanto en cuanto, al tratarse de una parcela con características y configuración singular, requiere un cerramiento igualmente singular.

El objetivo principal del Estudio es definir las condiciones estéticas de edificación que deberán cumplir la edificación en la manzana 26 en lo relativo a las características del cerramiento de la misma.

**RESULTANDO** que, consta informe favorable emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, para la aprobación inicial del expediente de este nuevo Estudio de Detalle, de fecha 10 de marzo de 2022. En el mismo se dispone a modo de conclusión:

FECHA DE FIRMA: 14/03/2022  
HASH DEL CERTIFICADO: 1A8A195B2F7D571C85DA2921429D0101A3F45FCC  
A99DB01D1B960D24696268F91D0B6BE547CFAD1

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

NOMBRE: Moisés Romero Villanubi  
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 413091DOC2C19533AEDFB25A49A4

“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.”

Vistos los preceptos legales aplicables.

**CONSIDERANDO** que, de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), en su artículo 71, los estudios de detalle pueden tener algunas de las determinaciones que a continuación se expresan:

*“1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.*

*2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.*

*3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.”*

**CONSIDERANDO** que, establece por su parte, el art. 81 de la LISTA que la tramitación del procedimiento y aprobación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística, como es el caso del Estudio de Detalle, se regulará reglamentariamente. Por ello, conforme a la Disposición adicional séptima de este texto legal: “Normativa aplicable con carácter supletorio”:

“1. Mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera seguirán aplicándose en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma supletoria y en lo que sea compatible con la presente ley y otras disposiciones vigentes, las siguientes:  
a) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.  
(...)”

HASH DEL CERTIFICADO:  
7A8A195B2FFD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC  
A99DB01D1B990D24696285F91D0B6BE5457CFAD1  
FECHA DE FIRMA:  
11/03/2022  
14/03/2022

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

NOMBRE:  
Javier Fernández de los Ríos  
Moisés Roncero Villarrubí

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es> - Código Seguro de Verificación:  
413091DOC2C19533AEDFB25A49A4



**CONSIDERANDO** que, conforme al artículo 40.5.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su redacción dada por la Disposición final quinta de la LISTA, los estudios de detalle no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

**CONSIDERANDO** que, por su parte, el PGOU de La Rinconada contiene la siguiente regulación respecto a los mismos:

El artículo 9.8 “Estudios de Detalles” de las “NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL” determina que “1. *Para completar la ordenación establecida por este Plan General en el suelo urbano o por los Planes Especiales de Reforma Interior y los Planes Parciales, podrán redactarse estudios de detalle con alguno o algunos de los siguientes objetivos:*

*a. Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por el Plan General, Planes Parciales o Planes Especiales, la ordenación de volúmenes, el trazado de viario secundario y la localización de los suelos de uso dotacional público.*

*b. Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, así como reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes, ordenación de volúmenes\* sin reducir la superficie destinada a dotaciones y demás espacios públicos y sin incrementar las edificabilidades asignadas por los Planes.*

*c. Ordenar los volúmenes edificatorios definiendo, en su caso, el viario interior de dominio privado, sin perjuicio de su uso y destino públicos en superficies con entidad suficiente a estos efectos. En ningún caso el ámbito de ordenación será inferior a una parcela y se corresponderá con todo o parte de una unidad de gestión ya delimitada, pudiendo realizar una nueva delimitación de unidades de ejecución.*

*d. Deberán respetarse en todo caso las determinaciones del planeamiento en cuanto a calificación y edificabilidad máximas, densidad de población y usos permitidos y prohibidos y no podrán modificar el uso urbanístico de los terrenos, incrementar el aprovechamiento, alterar las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes, suprimir o reducir el suelo dotacional público ni afectar negativamente a su funcionalidad por disposición inadecuada de su superficie.”*

A su vez, establece el art. 14.2.4. *Alteración de las Condiciones de Ordenación Pormenorizada y Compatibilidades de los Usos del PGOU de La Rinconada[...]*

*“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.”*

**CONSIDERANDO** que, el Artículo 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico aprobado por R.D. 2159/1978, de 23 de junio, regula la documentación que debe tener un Estudio de Detalle.



**CONSIDERANDO** que, por su parte, el Artículo 140 del mencionado Reglamento de Planeamiento Urbanístico, incluido en el TITULO IV “*De la Formación y Aprobación de los Planes*”, Capítulo III, “*De los Planes Generales, Parciales, Estudio de Detalle, Proyectos de Urbanización. Programas de Actuación Urbanística, Planes Especiales, Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento y Delimitación del Suelo Urbano*”, Sección IV “*De los Estudios de Detalle*” establece:

*“1. Los Estudios de Detalle serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o Entidad urbanística especial actuante o por los particulares.*

*2. La aprobación inicial de los Estudios de Detalle es de competencia de la Corporación Municipal interesada.*

*3. La apertura del trámite de información pública se anunciará en el «Boletín Oficial» de la provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, y se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.*

*4. Dentro del período de información pública, que durará un mes, podrá ser examinado el Estudio de Detalle por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.*

*5. A la vista del resultado de la información pública, la Corporación Municipal aprobará definitivamente el Estudio de Detalle, si procede, introduciendo, en su caso, las modificaciones que resultasen pertinentes. Dicho acuerdo se comunicará a la Comisión Provincial de Urbanismo, en el plazo de diez días.*

*6. La Corporación Municipal interesada ordenará publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el «Boletín Oficial» de la provincia.*

*7. Serán de aplicación a los Estudios de Detalle las reglas que se establecen para los Planes Parciales en cuanto a la procedencia de diligenciar los planos y documentos que los integren.”*

No obstante, con respecto al trámite de información pública, la LISTA, no exige de la publicación en un diario o periódico, por lo que, al tratarse de una norma de rango superior, hemos de interpretar que no se hace necesaria su publicación en dicho medio, debiendo ordenarse en el Boletín Oficial de la Provincia, en la página web, tablón de anuncio y Portal de Transparencia, todos ellos del Ayuntamiento

**CONSIDERANDO** 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

FECHA DE FIRMA: 11/03/2022  
HASH DEL CERTIFICADO: 1A8A193B2FFD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC  
A99DB01D1B980D2469268F91D0B6BE547CFAD1

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

NOMBRE: Javier Fernández de los Ríos  
Moisés Romero Villardiel

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es> - Código Seguro de Verificación: 413091DOC2C19533AEDFB25A49A4

Bases de Régimen Local, siendo del Ayuntamiento Pleno, conforme al artículo 22.2.c) de mismo texto legal, la competencia para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

**CONSIDERANDO** 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 formula la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**:

**Primero.** – Avocar la competencia delegada por Decreto de esta Alcaldía núm. 345/2019-SEC, de 17 de junio de 2019 en la Junta de Gobierno Local, para la aprobación inicial de este instrumento urbanístico, dándole cuenta en su próxima sesión para su conocimiento y ratificación.

**Segundo.** - Aprobar inicialmente el “ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 26 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION “EL CAÑAMO III”, cuya Referencia catastral es 1523201TG4512S0001UE, promovido por las entidades mercantiles HERMANOS GONZÁLEZ ARREBOLA S.L. con CIF: B-91.511.659 y domicilio social y a efecto de notificaciones en ctra. Sevilla-Brenes SE 117, km 5,5, La Rinconada 41020 (Sevilla), representada por Sergio Castaño González, con DNI. 28803993N y la misma dirección a efecto de notificaciones; y RIOFRUIT S.L, con CIF: B91205120 y domicilio social y a efecto de notificaciones en Mercasevilla Nave 8 Módulo 7-8, Santa Fe (Sevilla), representada por María José González Clavijo, con DNI. 28761058H y la misma dirección a efecto de notificaciones, presentado en el Registro General de este Ayuntamiento con el número 13.290/2021, el 21 de junio de 2021, habiendo autorizado ambas entidades a D. Luis Alberto Herrero Rodríguez, para su representación y trámites necesarios en este expediente, que tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento, redactado por el Ingeniero Industrial 3.318 COIIAOC, D. L. ALBERTO HERRERO RODRÍGUEZ.

El objeto del Estudio de Detalle se circunscribe a la determinación de las características del cerramiento de la parcela 26 del mencionado plan parcial en tanto en cuanto, al tratarse de una parcela con características y configuración singular, requiere un cerramiento igualmente singular.

El objetivo principal del Estudio es definir las condiciones estéticas de edificación que deberán cumplir la edificación en la manzana 26 en lo relativo a las características del cerramiento de la misma.

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
11/03/2022 1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC  
14/03/2022 A99DB01D1B9960D24696285F91D0B6BE5457CFAD1

PUESTO DE TRABAJO: NOMBRE:  
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada  
Secretario Javier Fernández de los Ríos

Moisés Roncero Villarubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2C19533AEDFB25A49A4



**Tercero.** - Someter el expediente a trámite de información pública, durante el plazo de 30 días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el BOP. Igualmente se publicará en el tablón de edictos, en el portal de la transparencia y en la página Web todos ellos de este Ayuntamiento.

**Cuarto.** - Dar traslado de este acuerdo a los propietarios del sector afectados para su debido conocimiento y efectos oportunos.

En La Rinconada, en la fecha consignada junto a las firmas digitales al margen, lo ordena y manda el Sr. Alcalde-Presidente, D. Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres, ante mí, el Secretario General, Moisés Roncero Vilarrubí, que tomo razón para su transcripción en el libro Electrónico de Decretos a los solos efectos de garantizar su autenticidad e integridad, conforme a lo dispuesto en el art. 3.2 e) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo. (Código Seguro de Verificación de su autenticidad al margen)

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
17/03/2022 7A8A195B2FFD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC  
14/03/2022 A99DB01D1B990D24695268F91D0B6BE5457CFAD1

PUESTO DE TRABAJO: NOMBRE:  
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada  
Secretario Javier Fernández de los Ríos  
Moisés Roncero Vilarrubí

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es> - Código Seguro de Verificación:  
41309IDOC2C19533AEDFB25A49A4