DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
881/2022, DE 14 DE MARZO
APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

grupo avanza

ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA 26

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN "EL CAÑAMO III"

SAN JOSÉ DE LA RINCONADA (SEVILLA)
Mayo 2021

Hermanos González Arrebola S.L.
RioFruit S.L

P.I El Cañamo Avda. de la Tecnología, 396 MZ 26 – La Rinconada (Sevilla)

Técnico Redactor: L. ALBERTO HERRERO RODRÍGUEZ (Ingeniero Industrial 3.318 COIIAOC)

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 881/2022, DE 14 DE MARZO APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

Índice

1.- DATOS IDENTIFICATIVOS....3
1.1.Objeto....3
1.2.Autor del Encargo....3
1.3. Autor del Estudio de Detalle....3
1.4.Situación....3
1.5.Documentación....4
2.- MEMORIA INFORMATIVA....5
2.1.Situación....5
2.2 Características del terreno....5
2.3. Usos y Edificaciones existentes....5
2.4. Infraestructuras....6
2.5. Estructura de la propiedad....6
2.6. Planeamiento vigente....7
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA....13
3.1.Objetivos y Criterios de la Ordenación Propuesta....13
3.1.1. Condiciones de Estética del Cerramiento....13
3.2. Solución Adoptada. Desarrollo de la Propuesta....14
3.2.1. Delimitación....14
3.2.1. Características del cerramiento propuesto....14
4. CUMPLIMIENTO DE LA LOUA....16
4.1. Cumplimiento del artículo 15 de la LOUA....16
4.2.Cumplimiento del artículo 32 de la LOUA....16
5. RESUMEN EJECUTIVO....18
5.1. Objeto y finalidad....18
5.2. Ámbito del Estudio de Detalle....19
6. DOCUMENTACIÓN GRAFICA....20
1. SITUACIÓN....20
2. EMPLAZAMIENTO....20
3. CONDICIONES ESTÉTICAS DEL CERRAMIENTO VIGENTES....20
4. CONDICIONES ESTÉTICAS DEL CERRAMIENTO PROPUESTAS....20

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 881/2022, DE 14 DE MARZO
APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

1.- DATOS IDENTIFICATIVOS

1.1.Objeto

El presente estudio de Detalle se enmarca dentro del ámbito del Plan Parcial de Ordenación SUP 1.08, Parque Industrial “El Cáñamo III”, aprobado definitivamente el 15 de marzo de 2005, y que desarrolla urbanísticamente los suelos del PGOU de la Rinconada denominados como área de planeamiento incorporado SUO-API-SUP 1.08.

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.

1.2.Autor del Encargo

La presente documentación se redacta por iniciativa de la sociedades 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 Modulo 7-8, Santa Fe (Sevilla), representada por María José González Clavijo, con DNI. 28761058H y la misma dirección a efecto de notificaciones.

1.3. Autor del Estudio de Detalle

El proyecto ha sido redactado por Luis Alberto Herrero Rodríguez con DNI 28.488.072-L , ingeniero colegiado 3.318 COIIAOC, y domicilio fiscal Calle Doctor Fleming, 3 de Valencina de la Concepción de Sevilla.

1.4.Situación

La manzana objeto del presente Estudio de Detalle es la Manzana 26, situada dentro del Plan Parcial de Ordenación SUP 1.08, Parque Industrial “El Cáñamo III”. Se encuentra identificada catastralmente mediante la referencia 1523201TG4512S0001UE y se ubica entre la Avenida de la Tecnología y las carreteras A-8001 y A-8007.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 881/2022, DE 14 DE MARZO APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

1.5.Documentación

El presente Estudio de Detalle se desarrolla mediante la siguiente documentación:

- Memoria.
- Documentación Gráfica: Planos de Información y Propuesta.
- Resumen Ejecutivo

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 881/2022, DE 14 DE MARZO
APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

2.- MEMORIA INFORMATIVA

2.1.Situación

El Parque Industrial EL CAÑAMO III se ubica dentro de los límites del "Plan Parcial SUP 1.08" formando un conjunto de fincas situadas al noroeste de San José de La Rinconada, en un triángulo formado por la línea de ferrocarril-AVE, la carretera A- 3101 (antes SE-117) y el Parque Industrial el Cáñamo II (calle Charles Darwin y carretera A-3105), que se comunica con él a través de la glorieta de nueva construcción.

Dentro del sector, la manzana 26 se sitúa en la esquina sureste del plan parcial.

La manzana 26 cuenta con una superficie de 15.834 m^2. Tiene forma irregular, con sus vértices curvados para favorecer el giro del tráfico rodado en las intersecciones del viario. Orientada según los puntos cardinales, la longitud de la manzana en la dirección Este-Oeste es de aproximadamente 208,00m, mientras el ancho en la dirección Norte-Sur es de 120,00m, lindando al norte con rotonda del polígono, al sur la carretera A-3101, al este con la carretera A-3105, al este con la "calle E", actualmente Avenida de la Tecnología.

2.2 Características del terreno

Se encuentra rodeada por viario perimetral con acerado, presentando acceso desde viario interior del polígono Avenida de la Tecnología.

Presenta un ligero desnivel descendente hacia el este de 1,5 m respecto a cota de viario del polígono.

Las condiciones geotécnicas de las parcelas objeto de este Estudio de Detalle quedan definidas en el Estudio Geotécnico realizado por GEOTECNIA CONSULTORES, Consultoría y control de calidad de Cimientos SL., B-93.457.505, con fecha de elaboración en junio de 2020.

En el terreno objeto de este documento no se conocen servidumbres de ningún tipo.

2.3. Usos y Edificaciones existentes

A los terrenos objeto de este E.D, fundamentalmente le son de aplicación las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial de Ordenación "El Cáñamo III", recogidas en su ficha urbanística. Dadas las características del uso implantado en la parcela objeto del estudio, uso industrial, esta parcela, esta afectada por la Ordenanzas del Plan General, siendo de aplicación las condiciones particulares de Zona Industrial Aislada.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 881/2022, DE 14 DE MARZO
APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

La parcela existe actualmente y no presenta edificación finalizada alguna en el interior.

2.4. Infraestructuras

La manzana cuenta con las infraestructuras que se desarrollan en el proyecto de urbanización, que en la actualidad se encuentra completamente ejecutado. Así cuenta con:

- Red Viaria.
- Alcantarillado.
- Red Eléctrica.
- Abastecimiento de Agua.
- Red de Telecomunicaciones.

Las infraestructuras de servicio de la manzana son las previstas por el Proyecto de Urbanización ejecutado.

Red Viaria.

La manzana se encuentra rodeada por calles de tráfico rodado Avenida de la Tecnología, y carreteras A-3101 y A-3105. Las secciones de los viales interior, son las definidas en el Proyecto de Urbanización.

Alcantarillado.

La red de saneamiento discurre por todas la calle perimetral de la manzana, y existen pozos de registro en todos los cruces de calles, puntos intermedios de estas y en los cambios de dirección.

Red Eléctrica.

Existen líneas de distribución de Medio Tensión que cosen los centros de transformación del polígono. Existen también líneas de distribución en Baja Tensión discurriendo por los viales.

Abastecimiento de Agua.

Las tuberías de distribución de agua rodean la manzana perimetralmente, permitiendo su trazado realizar las acometidas para dar servicio a la manzana.

Red de Telecomunicaciones.

Existen líneas de distribución por las calles perimetrales de la manzana, con arquetas de registro en los cruces de calle y cambios de dirección.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 881/2022, DE 14 DE MARZO
APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

2.5. Estructura de la propiedad

Actualmente la titularidad de la parcela corresponde a las sociedades Hermanos González Arrebola S.L. y Riofruit S.L.

La referencia catastral de la parcela donde se ubica la edificación es: 1523201TG4512S0001UE.

2.6. Planeamiento vigente

La parcela objeto del presente documento se encuentra localizada del Plan Parcial de Ordenación “El Cáñamo III”. Dado el carácter industrial del proyecto a construir, la parcela se rige por las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, para el uso Industrial aislado.

El solar reúne las condiciones de solar de la ley del suelo. El uso al que se destina es un uso compatible con el uso pormenorizado establecido en el plan parcial.

Planeamiento General Urbanístico Vigente:

- Revisión del PGOU de La Rinconada, aprobado definitivamente por la Junta de Andalucía, en fecha 29 de Junio de 2007 y cuyo Texto Refundido fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de la Rinconada el 17 de Septiembre de 2007.
- Aprobación Inicial de la Revisión Parcial del PGOU para su adaptación al POTAUS el 15 de julio de 2010.

Planeamiento de Desarrollo:

- Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP 1.08 Parque Industrial “El Cáñamo III”, aprobado definitivamente el 15 de marzo de 2005. En el Plan General vigente se recoge como área de planeamiento incorporado SUO-API-SUP 1.08
- Corrección de errores aprobado el 15 de octubre de 2007.
- Modificación Puntual nº 1 del PP, aprobada definitivamente el 15 de Julio de 2008.
- Obras de Urbanización recepcionadas por el Ayuntamiento el 11 de noviembre de 2009.
- Modificación Puntual nº 2 del PP, aprobada definitivamente el 15 de octubre de 2010.
- Modificación Puntual nº 3 del PP, aprobada definitivamente el 16 de julio de 2012.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 881/2022, DE 14 DE MARZO APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

ORDENANZAS REGULADORA (PGOU)

Subsección Décima. Condiciones Particulares de Uso. Zona INDUSTRIAL AISLADO.

Artículo 14.2.134. Ámbito y Tipología Característica.
Las tipologías de edificación industrial aislada en parcela se localizan básicamente en los polígonos industriales ligados a las vías de comunicación con Sevilla y, en San José, la industria de la Azucarera

Artículo 14.2.135. Uso Cualificado.
El uso cualificado es el industrial, quedando expresamente prohibido el uso residencial.

Artículo 14.2.136. Parcelaciones.
Se autorizarán segregaciones o agregaciones de parcelas siempre que la parcela resultante no sea menor de 15.000 m^2, ni mayor de 200.000 m^2. Se permitirá la ampliación de las industrias existentes en un 10% de la superficie de su parcela actual y siempre que no supere los 200.000 m^2 de parcela edificable.

Artículo 14.2.137. Obras Admitidas.
1. Se permitirán todo tipo de Obras en los Edificios.
2. Se podrán ejecutar obras de demolición parcial cuando sean precisas para alcanzar los objetivos de las autorizadas
en el número anterior.
3 Las obras de demolición total serán admisibles.
4. Están permitidas las Obras de Nueva Edificación, con las siguientes especificaciones:
a. Las obras de sustitución son admisibles, debiéndose aprobar simultáneamente la demolición de la edificación existente y el proyecto de nueva planta presentado.
b. La obra de nueva planta sólo se admite sobre solar existente.

Artículo 14.2.138. Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas.
1. Las obras promovidas por particulares que afecten a fachada en la planta baja deberán incorporar, cuando ello sea posible, soluciones para la canalización no vista de los tendidos y cableados que las recorren, pertenecientes a instalaciones de energía eléctrica, alumbrado y redes de telecomunicaciones.
2. No se admite la instalación sobre fachadas de antenas de radio o televisión o de aparatos de producción de frío y, en general, de aparatos que alteren su estética. Se permitirá la instalación de nuevos despliegues aéreos de redes públicas, siguiendo los previamente existentes, cuando no exista otra alternativa viable.
3. En las obras que afecten a fachada se procurará en la medida de lo posible la recuperación de acabados superficiales en morteros de cal, morteros monocapas sin adición de china superior a 5 mm de diámetro, revocos maestreados y pintados con pinturas pétreas, todo ello con acabados en colores claros.

Artículo 14.2.139. Condiciones de Edificabilidad.
La edificabilidad máxima de una parcela vendrá determinada por el producto de su superficie de parcela computable a efectos de edificabilidad por el coeficiente 0,8 M2/M2,

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 881/2022, DE 14 DE MARZO
APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

salvo que el resto de condiciones geométricas de esta norma zonal impidan su materialización.

Artículo 14.2.140. Posición Respecto a la Alineación.
La posición respecto a la alineación exterior de parcela será libre.

Artículo 14.2.141. Ocupación.
La ocupación máxima de la parcela será del 80%.

Artículo 14.2.142. Altura de la Edificación.
El número máximo de plantas será de dos, baja y primera, no superando en ningún caso los 10 m de altura máxima medida desde el punto medio de la rasante de fachada. Por encima de la planta primera sólo se admitirán las construcciones que se especifican en el Artículo 11.24 de las presentes Normas. Para parcelas de al menos 100.000 m² se permitirán ls edificaciones de hasta cineto plantas, bajo mas cuatro, que en nigún caso superará, los 20 metros de altura máxima, medidas desde eel punto medio de la rasante de fachada. Se autorizan instalaciones especificas (tolvas, elevadores, silos y otros) que superen estas alturas hasta un 1% de la superficie en planta de la edificación. Ninguna construcción (incluido todos los elementos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, casa de ascensores, carteles, remates decorativos, etec.), modificaciones del terreno u objetos fijos (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.) así como el galibo de viarios o vias férrea deberá sobrepasar la altura la altura impuetas en las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla.

Artículo 14.2.143. Altura de Pisos.
La altura libre de pisos será de 3,00 metros mínimos.

Artículo 14.2.144. Salientes y Vuelos.
No se admitirán salientes ni cuerpos volados exteriores a la alineación exterior oficial señalada en los Planos de Ordenación Completa de los Núcleos Urbanos.

Artículo 14.2.145. Tratamiento de Espacios Libres de Parcela.
Se deberán ejecutar espacios libres ajardinados en proporción no menor a un 10% de la superficie de parcela. Las parcelas podrán delimitarse mediante cerramientos opacos de fábrica o similar hasta una altura de 2 metros.

Artículo 14.2.146. Aparcamiento.
Deberá garantizarse una dotación de aparcamiento obligatoria de al menos 1 plaza por cada 100 M2c. Se facilitará además el aparcamiento asociado a viario en una proporción de al menos un 25% de la dotación obligatoria. El 75% de la dotación obligatoria deberá localizarse en la parcela.

Si se ejecutara aparcamiento subterráneo, éste deberá localizarse básicamente en la superficie ocupada por la edificación general, debiendo resolverse el contacto con patios o

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 881/2022, DE 14 DE MARZO APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

espacios libres de parcela o comunes con sobrecargas que permitan una dimensión de tierra vegetal de al menos 100 cm de espesor.

Artículo 14.2.147. Cubiertas Inclinadas.

1. Cuando se ejecuten cubiertas inclinadas estas no podrán superar una inclinación mayor de 30º y una altura máxima de la cumbrera sobre el encuentro entre el paramentos vertical y la cubierta de 5 m. El espacio bajo cubierta computará a efectos de superficie edificable en todas aquellas superficies en que la altura libre sea igual o superior a 2 m, aunque el uso al que se destine se el de almacén, a excepción de las superficies mínimas necesarias destinadas a instalaciones.
2. La cubierta inclinada deberá partir de la intersección del forjado de la última planta con el plano de fachada.

Artículo 14.2.148. Usos Compatibles.

1. Uso cualificado: El uso cualificado de esta Norma Zonal es el Industrial, sometido a la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y los Reglamentos que la desarrollan.
2. Compatibilidad y localización de otros usos: Será uso compatible el uso terciario-oficinas, con una superficie edificable máxima en edificio exclusivo de 5.000 M2c., o terciario-comercial, con una superficie edificable máxima de 2.500 M2c. en edificio exclusivo, siempre y cuando estos usos sean compatibles con los usos industriales existentes conforme a la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y los Reglamentos que la desarrollan.

ORDENANZAS REGULADORA (PLAN PARCIAL)

CERRAMIENTOS DE PARCELA Y DEL PARQUE

Artículo 38. Condiciones del cerramiento general de la manzana. Para conseguir una unidad de tratamiento estético en todo el cerramiento de las parcelas este será normalizado y de obligada construcción.

a) Como cerramiento a fachada o fachadas.

- Muro de bloque de hormigón 40 x 20 x 20 cara vista color gris claro de 0,80 m. de alto en tramo con cerrajería y 2,05 m de alto en machones laterales a la puerta de acceso.
- Albardilla prefabricada de hormigón color blanco.
- Rejilla electrosoldada con cuadrícula de 10 x 10 cm. pletinas verticales de 50 x 4 mm. y redondo horizontal si fuera necesario, pintada de color gris oscuro. El marco será de pletina de sección suficiente o tubular 60.40.2. Se dispondrán montantes de idénticas características que el marco cada 0,80, 1,20 ó 1,60 m (modulado según dimensiones del bloque de hormigón y según condiciones específicas de cada caso). La cerrajería se anclará al machón lateral de la zona de acceso.
- Se preverá un jardín en la zona delantera (ver gráficos).

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 881/2022, DE 14 DE MARZO
APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

b) Cerramiento lateral y trasero de parcelas.

- Muro de bloque 40 x 20 x 20 cara vista color gris claro de 0,80 m. de alto.
- Albardilla prefabricada de hormigón color blanco.
- Malla de acero simple tensión con rigidizadores de tipo de acero diámetro 40 mm. separados aproximadamente 2,50 m.

Los nichos para alojamiento de contadores de agua y cajas generales de protección quedarán debidamente integrados en el cerramiento, sin sobresalir del mismo, e irán cerrados mediante una puerta, con cerradura normalizada por la compañía suministradora, revestida exteriormente de alguna de las formas siguientes:

- Piedra Bateig gris o piedra natural similar
- Hormigón Prefabricado gris claro
- Plaquetas del mismo bloque de fachada.

En circunstancias especiales y debidamente justificadas el cerramiento frontal se puede suprimir.

Se adjunta descripción gráfica detallada del cerramiento a fachada en ficha y plano.

Artículo 61. Condiciones de Composición y estética.

I. Se pretende impulsar un atento cuidado en el trazado compositivo de las edificaciones, entendidas como un todo unitario, por lo que se exige que la envoltura de la edificación sea homogénea en el tratamiento de todo su contorno.

Se aceptará una diferenciación de materiales siempre que a través de una contundente articulación se permita leer con claridad la edificación proyectada.

I. Se prohíbe taxativamente el uso de los siguientes materiales:
En cubierta y petos: galvanizados en su color.
Cerramientos: bloques de hormigón color gris sin revestir (exceptuando el bloque gris de cara vista). Que queden vistos las alas de los pilares metálicos en IPN o IPE.
II. No existen limitaciones en cuanto a la utilización de colores en la edificación, que quedan totalmente a criterio de los propietarios y proyectistas. A título exclusivamente orientativo se indica que el criterio general en la ordenación del Parque Industrial se basa en la combinación de grises y blancos, predominando estos últimos.
III. Para conseguir un diseño unitario en los cerramientos que lindan con los espacios públicos se hace obligatoria su normalización quedando estos descritos en las ordenanzas especificadas de cada zona y en el Plano de Ordenación de Secciones de Viario y Cerramiento Tipo.
IV. Los proyectos estudiarán los anuncios y rotulación publicitaria, y condicionarán su diseño, tamaño y colocación respecto del conjunto de la fachada.
Se prohiben los anuncios exteriores, a los límites de cada parcela, salvo las indicaciones de localización y ayuda al tráfico que sean comunes para todas las industrias.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 881/2022, DE 14 DE MARZO
APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

V. Se realizará la urbanización completa de los espacios libres de edificación en cada parcela. El tratamiento de este suelo será como mínimo una solera de hormigón fratasado.

Artículo 81.- El cerramiento tipo contemplado en el Artículo 61-III y descrito gráficamente en el Plano de Ordenación de Secciones de Viales y Cerramiento Tipo comprende un parterre que, estando dentro de las parcelas, debe ser accesible desde el exterior. Su cuidado y mantenimiento lo realizará el Ente Conservador.

A continuación se indican los ajustes actuales correspondientes a las condiciones que deben cumplir los cerramientos de la parcela:

> *Artículo 14.2.145. Tratamiento de Espacios Libres de Parcela.*
>
> Se deberán ejecutar espacios libres ajardinados en proporción no menor a un 10% de la superficie de parcela. Las parcelas podrán delimitarse mediante cerramientos opacos de fábrica o similar hasta una altura de 2 metros.

Así mismo, se indica en las ordenanzas y recogido en el Capitulo II. Ordenanzas particulares de cada zona lo siguiente:

> " … **no obstante, se podrá diseñar un cerramiento de características distintas a las reseñadas, siempre y cuando se haga un estudio detallado del mismo en cuanto a entorno, materiales, etc** … "

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 881/2022, DE 14 DE MARZO APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1.Objetivos y Criterios de la Ordenación Propuesta

El presente Estudio de Detalle asume los objetivos generales promovidos por el planeamiento de rango superior y se limita a ajustar los mismos a las características especiales de los futuros usos a desarrollar en esta manzana, lo que constituye la justificación de su conveniencia y redacción.

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

En la parcela objeto de este Estudio de Detalle se va a instalar una EDIFICACIÓN INDUSTRIAL DESTINADA A CENTRAL HORTOFRUTÍCULA, lo que implica el almacenamiento de mercancías en la zona exterior o campa de la parcela, así como un movimiento de vehículos de grandes dimensiones en el interior de la parcela. Este almacenamiento implica el apilamiento de mercancías/palets en las zona habilitadas para ello.

La redefinición de las condiciones estéticas del cerramiento principal de la parcela se hacen con el objeto de garantizar la seguridad frente al intrusismo, minimizar la percepción visual desde el exterior y garantizar la seguridad de los peatones frente al almacenamiento del material derivado de la actividad que se va a desarrollar en la parcela, como a su vez, una integración del proyecto en el polígono.

3.1.1. Condiciones de Estética del Cerramiento

Respecto a las características dimensionales y estéticas del cerramiento, se pretende ganar flexibilidad en el acabado y en sus dimensiones, garantizando su integración en el conjunto del edificado mediante su construcción y diseño por el uso al que se pretende destinar la parcela. Y por ello se definen dos tipos diferentes de cerramiento, en aras de conseguir dicho propósito.

Con la propuesta, cerramiento tipo 1, se pretende eliminar el obstáculo visual y de recorrido peatonal, que impide otorgar al edificio de una imagen atractiva y actual, propia de los inicios del siglo XXI, muy alejada ya de la “obsoleta nave industrial” consistente en un mero contenedor ejecutado con una piel envoltorio. Así mismo, mediante el cerramiento tipo 2, se pretende asegurar la necesaria seguridad a la activad.

Se expresan las características de cada uno de los cerramientos descritos en el plano correspondiente.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 881/2022, DE 14 DE MARZO APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

3.2. Solución Adoptada. Desarrollo de la Propuesta

3.2.1. Delimitación

La delimitación física del ámbito en el que se implantará estos tipos de cerramientos será establecida como Manzana 26, en el Plan Parcial de Ordenación con uso industrial SUP 1.08 que desarrolla urbanísticamente los suelos de dicho Sector PGOU de la Rinconada, así como las condiciones particulares de la Zona Industrial Aislado recogidas en el PGOU.

3.2.1. Características del cerramiento propuesto

Dada las especiales características y singularidad formal de la parcela 26, los cerramientos de la parcela serán los descritos en los epígrafes siguientes:

Cerramiento tipo 1:

- Se proyecta cerramiento que garantiza la seguridad frente al intrusismo, la mínima percepción visual desde el exterior y la seguridad de los peatones frente al almacenamiento de material derivado de la actividad a desarrollar en el interior de la parcela.
- Su altura máxima quedara limitada a 3,00 m sobre la rasante de acerado terminado.
- Se utilizarán paños ciegos.

Los nichos para alojamiento de contadores de agua y cajas generales de protección quedarán debidamente integrados en el cerramiento, sin sobresalir del mismo, e irán cerrados mediante una puerta, con cerradura normalizada por la compañía suministradora.

Cerramiento tipo 2:

- Se proyecta cerramiento que garantiza la seguridad frente al intrusismo, la seguridad de los peatones, e integración al polígono.
- Su altura máxima quedara limitada a 3,00 m sobre la rasante de acerado terminado.
- Se utilizarán paños ciegos en los primeros 40-100 cm, para posteriormente continuar con un paramento semitransparente formado por elementos metálicos de diámetro 80 mm (tipo expo), hasta alcanzar la altura máxima de 3,00 m.

Los nichos para alojamiento de contadores de agua y cajas generales de protección quedarán debidamente integrados en el cerramiento, sin sobresalir del mismo, e irán

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 881/2022, DE 14 DE MARZO
APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

cerrados mediante una puerta, con cerradura normalizada por la compañía suministradora.

A continuación se detallan las características constructivas de los cerramientos:

a) Cerramiento a TIPO 2:

Se formaliza mediante placas alveoplacas de espesor 12 cm, con una longitud 6 m, y altura 1 m, arriostradas entre perfiles metálicos HEB 160. La altura máxima del cerramiento sobre la rasante de acerado terminado es de 3,00 m.

La terminación de todo el cerramiento se realiza mediante pintura color blanca.

b) Cerramiento a TIPO 2:

Zona opaca: Muro de hormigón armado, de 25 cm de espesor y entre 0,40-1,00 cm de alto.

Zona semitransparente: formalizado por cerramiento tipo expo constituido por tubos redondos de Ø80 y con altura de 2000 mm. Los tubos se colocan dejando un hueco de luz de 100 mm. Colocados atornillado sobre el murete de hormigón armado. Acabado galvanizado.

La altura máxima de este cerramiento sobre la rasante de acerado terminado es de 3,00m

Se adjunta descripción gráfica detallada de los cerramientos.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 881/2022, DE 14 DE MARZO APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

4. CUMPLIMIENTO DE LA LOUA

4.1. Cumplimiento del artículo 15 de la LOUA

El presente proyecto cumple con lo establecido en el artículo15 de la LOUA:

1. 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, el desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, 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.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

De acuerdo con este artículo, el presente Estudio tiene por finalidad redefinir las condiciones estéticas de los cerramientos de fachada y laterales para adaptarlos a las necesidades del tipo de industria que se va a ubicar en la zona. No incumpliéndose ninguno de los epígrafes del apartado 2 del artículo 15 de la LOUA.

4.2.Cumplimiento del artículo 32 de la LOUA

Según lo dispuesto en este artículo, la apertura del trámite de información pública se anunciará en el “Boletín Oficial” y se le notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

Dentro del periodo de información pública que durará un plazo no inferior a 20 días, podrá ser examinado por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 881/2022, DE 14 DE MARZO
APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

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 resulten pertinentes.

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el “Boletín Oficial” de la Provincia previa inscripción en el Registro de Instrumentos de Planeamiento.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 881/2022, DE 14 DE MARZO APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

5. RESUMEN EJECUTIVO

5.1. Objeto y finalidad

El objeto del presente Estudio de Detalle es la redefinición de las características del cerramiento de la Manzana 26 del Plan Parcial de Ordenación SUP 1.08, Parque Industrial "El Cáñamo III", aprobado definitivamente el 15 de marzo de 2005, y que desarrolla urbanísticamente los suelos del PGOU de la Rinconada denominados como área de planeamiento incorporado SUO-API-SUP 1.08.

Las características de los cerramientos propuestos son las siguientes:

Cerramiento tipo 1:

- Se proyecta cerramiento que garantiza la seguridad frente al intrusismo, la mínima percepción visual desde el exterior y la seguridad de los peatones frente al almacenamiento de material derivado de la actividad a desarrollar en el interior de la parcela.
- Su altura máxima quedara limitada a 3,00 m sobre la rasante de acerado terminado.
- Se utilizarán paños ciegos.

Los nichos para alojamiento de contadores de agua y cajas generales de protección quedarán debidamente integrados en el cerramiento, sin sobresalir del mismo, e irán cerrados mediante una puerta, con cerradura normalizada por la compañía suministradora.

Cerramiento tipo 2:

- Se proyecta cerramiento que garantiza la seguridad frente al intrusismo, la seguridad de los peatones, e integración al polígono.
- Su altura máxima quedara limitada a 3,00 m sobre la rasante de acerado terminado.
- Se utilizarán paños ciegos en los primeros 40-100 cm, para posteriormente continuar con un paramento semitransparente formado por elementos metálicos de diámetro 80 mm (tipo expo), hasta alcanzar la altura máxima de 3,00 m.

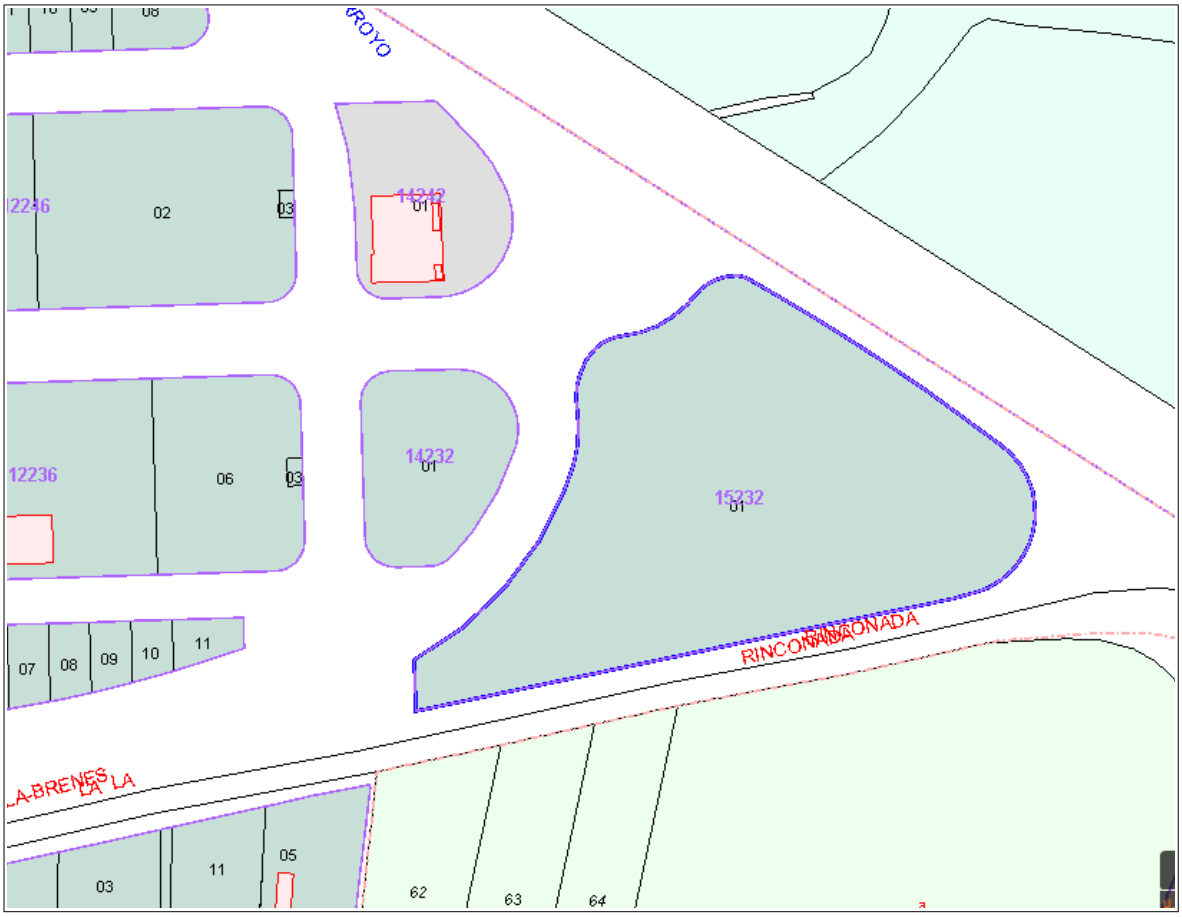
Los nichos para alojamiento de contadores de agua y cajas generales de protección quedarán debidamente integrados en el cerramiento, sin sobresalir del mismo, e irán cerrados mediante una puerta, con cerradura normalizada por la compañía suministradora.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 881/2022, DE 14 DE MARZO APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

5.2. Ámbito del Estudio de Detalle

La manzana objeto del presente Estudio de Detalle es la Manzana 26, situada dentro del Plan Parcial de Ordenación SUP 1.08, Parque Industrial "El Cáñamo III". Se encuentra identificada catastralmente mediante la referencia 1523201TG4512S0001UE y se ubica entre la Avenida de la Tecnología y las carreteras A-8001 y A-8007.



Ámbito del Estudio de Detalle

Sevilla, Mayo de 2.021

El Ingeniero Industrial
L. Alberto Herrero Rodríguez

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 881/2022, DE 14 DE MARZO APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

6. DOCUMENTACIÓN GRAFICA

ED100 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

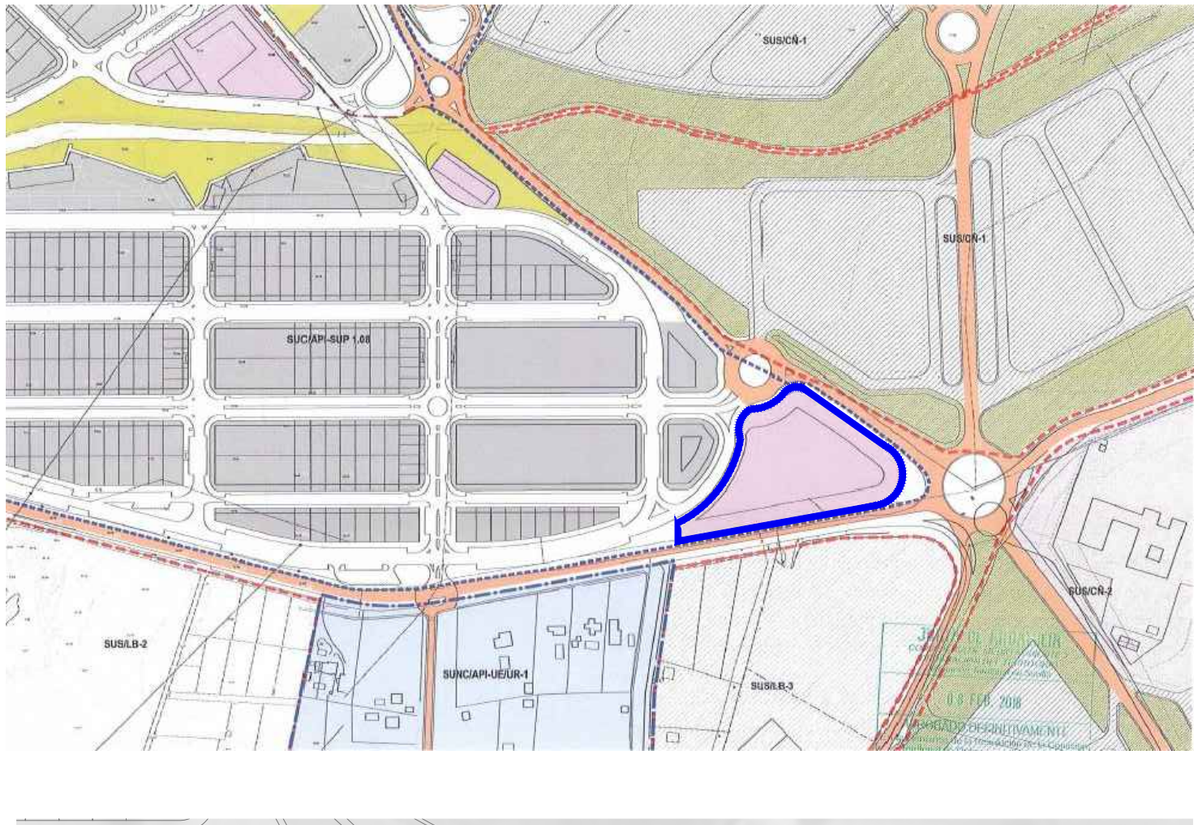
ED110 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

ED120 LOCALIZACIÓN CERRAMIENTO

ED130 CONDICIONES ESTÉTICAS CERRAMIENTOS

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
881/2022, DE 14 DE MARZO
APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCi
Código seguro del documento:



Referencia catastral: 1523201TG4512S0001UE

SITUACIÓN

Titulo de Proyecto

ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA 26. P.I. EL CAÑAMO III

Emplazamiento
P.I. EL CAÑAMO AVDA DE LA TECNOLOGÍA, 396 MZ 25, La Rinconada (Sevilla)

Fecha de Proyecto
Mayo 2021

Referencia de Proyecto
21-015

avanza
L. Alberto Herrero Rodríguez
Ingeniero Industrial
Num. Coleg. 3.318 COIIAC

Titulo de Plano
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Zona de Plano

Grupo de Plano
Información

Núm. de Plano	Escala Ppal.	Escala Detalles	Revisión
ED100	E 1:15000	E 1:2500	R0

Dibujado por	Sustituye a	Fecha Revisión
JLRC		

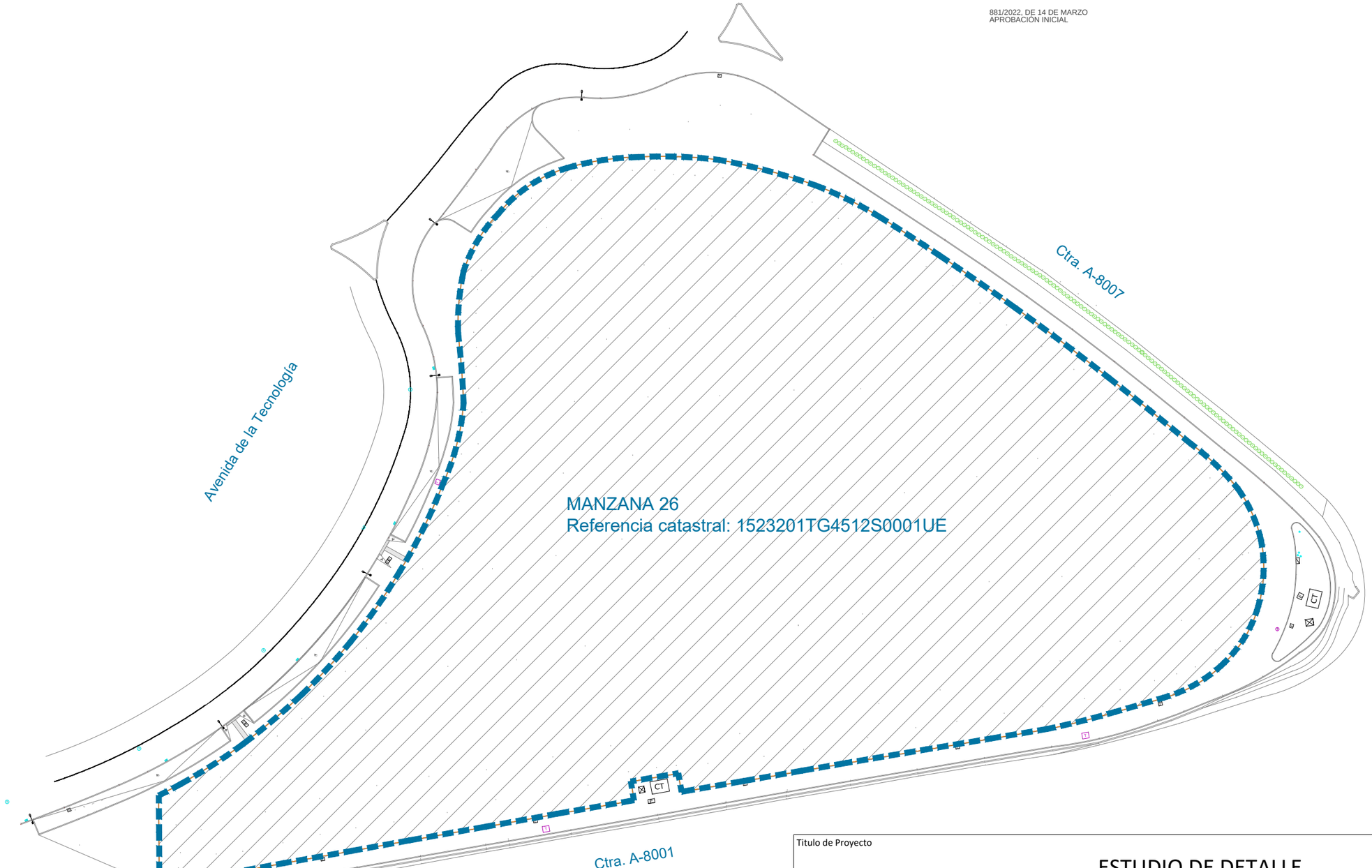
Razón Social C.I.F.: B 41272915
Hermanos Gonzalez Arrebola S.L
Dir. Social: Crta SE-117, Km 5, 500
Localidad: La Rinconada
Repres. 1: Sergio Castaño González
D.N.I.: 28803993 N

Razón Social C.I.F.: B 91205120
Riofruit S.L
Dir. Social: Mercasevilla Nave 8 Modulo 7-8
Localidad: Sevilla
Repres. 1: María José González Clavijo
D.N.I.: 28761058 H

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D24698285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
14/03/2022
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
881/2022, DE 14 DE MARZO
APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCi
Código seguro del documento:



ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Titulo de Proyecto

ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA 26. P.I. EL CAÑAMO III

Emplazamiento: P.I. EL CAÑAMO AVDA DE LA TECNOLOGÍA, 396 MZ 25, La Rinconada (Sevilla)

Fecha de Proyecto: Mayo 2021

Referencia de Proyecto: 21-015

grupo avanza
L. Alberto Herrero Rodríguez
Ingeniero Industrial
Num. Coleg. 3.318 COIIAC

Titulo de Plano: ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

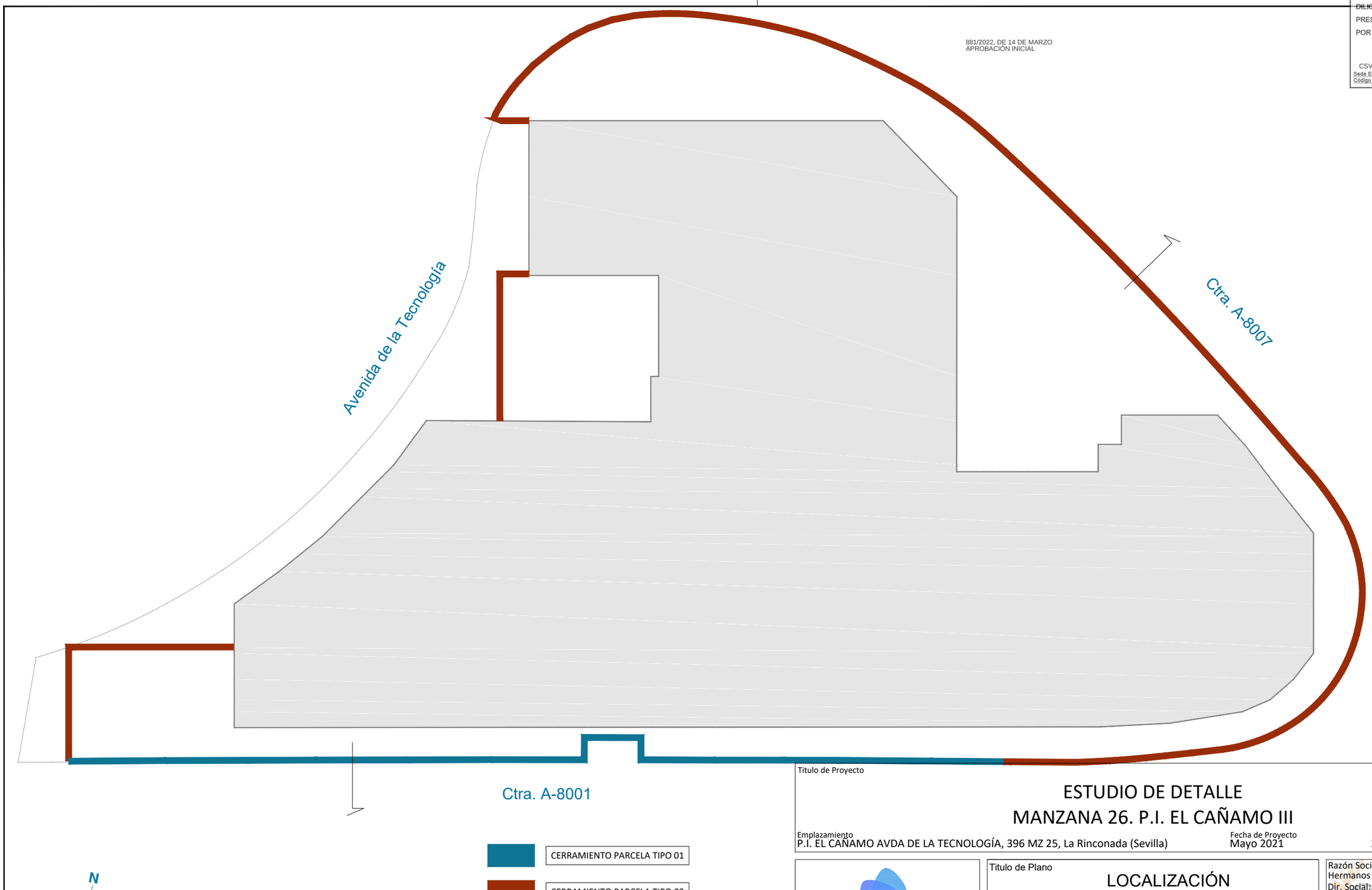
Zona de Plano	Grupo de Plano		
	Información		
Núm. de Plano	Escala Ppal.	Escala Detalles	Revisión
ED110	E 1:800	E 1:2500	R0
Dibujado por	Sustituye a	Fecha Revisión	
JLRC			

Razón Social C.I.F.: B 41272915
Hermanos Gonzalez Arrebola S.L
Dir. Social: Crta SE-117, Km 5, 500
Localidad: La Rinconada
Repres. 1: Sergio Castaño González
D.N.I.: 28803993 N

Razón Social C.I.F.: B 91205120
Riofruit S.L
Dir. Social: Mercasevilla Nave 8 Modulo 7-8
Localidad: Sevilla
Repres. 1: María José González Clavijo
D.N.I.: 28761058 H

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D24692885F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
881/2022, DE 14 DE MARZO
APROBACIÓN INICIAL
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:



CERRAMIENTO PARCELA TIPO 01

CERRAMIENTO PARCELA TIPO 02

PLANTA GENERAL
0

Titulo de Proyecto

ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA 26. P.I. EL CAÑAMO III

Emplazamiento: P.I. EL CAÑAMO AVDA DE LA TECNOLOGÍA, 396 MZ 25, La Rinconada (Sevilla)

Fecha de Proyecto: Mayo 2021

Referencia de Proyecto: 21-015

avanza
L. Alberto Herrero Rodríguez
Ingeniero Industrial
Num. Coleg. 3.318 COIIAC

Titulo de Plano: LOCALIZACIÓN CERRAMIENTOS PARCELA

Zona de Plano:

Grupo de Plano: Información

Núm. de Plano: ED110

Escala Ppal.: E 1:600

Escala Detalles:

Revisión: R0

Dibujado por: JLRC

Sustituye a:

Fecha Revisión:

Razón Social: Hermanos Gonzalez Arrebola S.L — C.I.F.: B 41272915
Dir. Social: Crta SE-117, Km 5, 500
Localidad: La Rinconada
Repres. 1: Sergio Castaño González
D.N.I.: 28803993 N

Razón Social: Riofruit S.L — C.I.F.: B 91205120
Dir. Social: Mercasevilla Nave 8 Modulo 7-8
Localidad: Sevilla
Repres. 1: María José González Clavijo
D.N.I.: 28761058 H

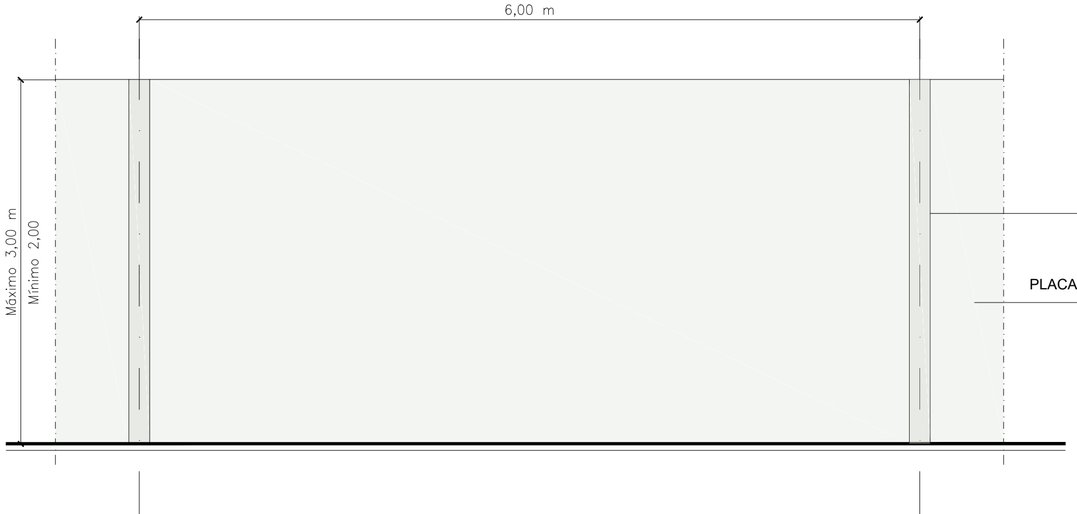
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D24698285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82

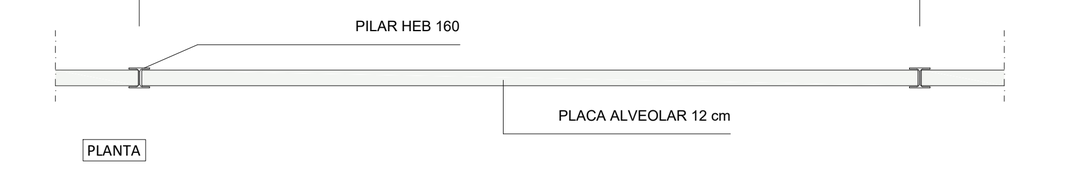
DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC2621AC7CF4FE0C64B82
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

881/2022, DE 14 DE MARZO
APROBACIÓN INICIAL

CERRAMIENTO PARCELA TIPO 01

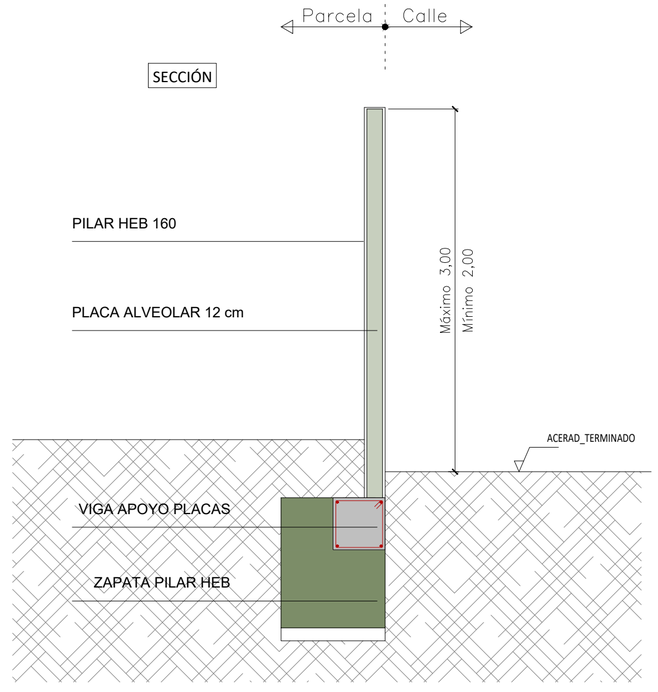
ALZADO





PLANTA

SECCIÓN



CERRAMIENTO PARCELA TIPO 1:

- SE PROYECTA CERRAMIENTO QUE GARANTIZA LA SEGURIDAD FRENTE AL INTRUSISMO, LA MÍNIMA PERCEPCIÓN VISUAL DESDE EL EXTERIOR Y LA SEGURIDAD DE LOS PEATONES FRENTE AL ALMACENAMIENTO DE MATERIAL DERIVADO DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR EN EL INTERIOR DE LA PARCELA.
- SU ALTURA MÁXIMA QUEDARA LIMITADA A 3,00 M SOBRE LA RASANTE DE ACERADO TERMINADO.
- SE UTILIZARÁN PAÑOS CIEGOS.

CERRAMIENTO PARCELA TIPO 2:

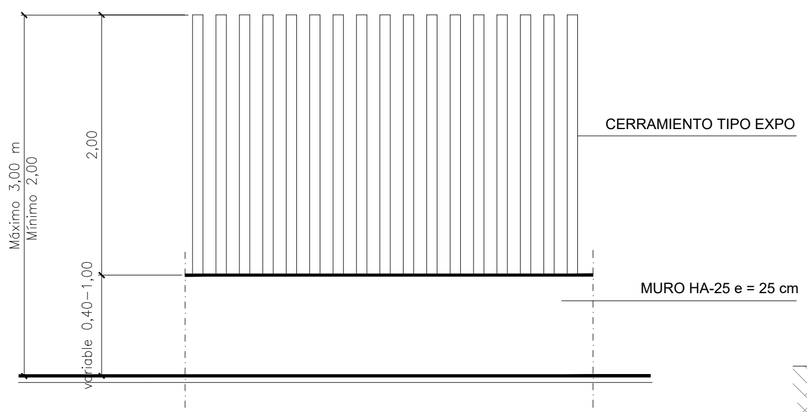
- SE PROYECTA CERRAMIENTO QUE GARANTIZA LA SEGURIDAD FRENTE AL INTRUSISMO, LA SEGURIDAD DE LOS PEATONES, E INTEGRACIÓN AL POLÍGONO.
- SU ALTURA MÁXIMA QUEDARA LIMITADA A 3,00 M SOBRE LA RASANTE DE ACERADO TERMINADO.
- SE UTILIZARÁN PAÑOS CIEGOS EN LOS PRIMEROS 40-60 CM, PARA POSTERIORMENTE CONTINUAR CON UN PARAMENTO SEMITRANSPARENTE FORMADO POR ELEMENTOS METÁLICOS DE DIÁMETRO 80 MM, HASTA ALCANZAR LA ALTURA MÁXIMA DE 3,00 M.

CERRAMIENTO PARCELA TIPO 01

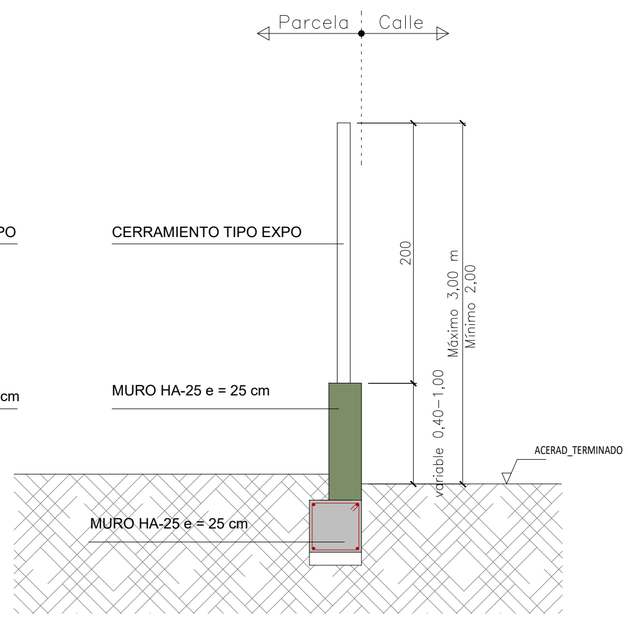
CERRAMIENTO PARCELA TIPO 02

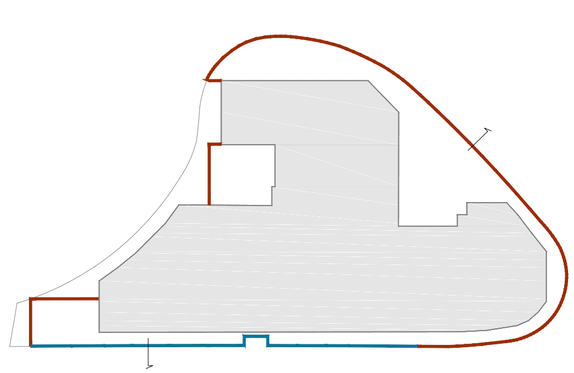
CERRAMIENTO PARCELA TIPO 01

ALZADO



SECCIÓN





Título de Proyecto

ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA 26. P.I. EL CAÑAMO III

Emplazamiento: P.I. EL CAÑAMO AVDA DE LA TECNOLOGÍA, 396 MZ 25, La Rinconada (Sevilla)
Fecha de Proyecto: Mayo 2021
Referencia de Proyecto: 21-015

avanza
L. Alberto Herrero Rodríguez
Ingeniero Industrial
Num. Coleg. 3.318 COIIAC

Título de Plano: CONDICIONES ESTETICAS CERRAMIENTOS PROPUESTOS
Zona de Plano
Grupo de Plano: Información
Núm. de Plano: ED130
Escala Ppal.: S/E
Escala Detalles
Revisión: R0
Dibujado por: JLRC
Sustituye a
Fecha Revisión

Razón Social: Hermanos Gonzalez Arrebola S.L — C.I.F.: B 41272915
Dir. Social: Crta SE-117, Km 5, 500
Localidad: La Rinconada
Repres. 1: Sergio Castaño González
D.N.I.: 28803993 N

Razón Social: Riofruit S.L — C.I.F.: B 91205120
Dir. Social: Mercasevilla Nave 8 Modulo 7-8
Localidad: Sevilla
Repres. 1: María José González Clavijo
D.N.I.: 28761058 H

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la sede electrónica: www.larinconada.es
HASH DEL CERTIFICADO: A99D801D1B980D2469B28SF91D0B8BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 14/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Villarubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2621AC7CF4FEOC64B82