



ayuntamiento de
la rinconada

ordenación del territorio
y nuevos desarrollos

LIBRO DE DECRETOS



Número: 2004 / 2023

Inscrita el día: 23/5/2023

AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA

Refª Expte. GD 8.247/2023

DECRETO.- Vista la solicitud que tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento, con el número 12.905/2023, el 8 de mayo de 2023, interesando la tramitación y aprobación del “ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELAS SITAS EN CALLE VICENTE MARTIN Y SOLER Nº 10 Y CALLE MOZART Nº 3, de esta localidad, que ha sido redactado por el arquitecto D. Javier Barrera García-Baquero, con domicilio profesional en C/ Generación del 27, nº 3, de La Rinconada, y promovido por la sociedad MONBAÑO CERÁMICAS S.L., con domicilio en Carretera Cruce de Brenes, nº 9 de La Rinconada (Sevilla) y C.I.F. B-91.798.629, representada por Dña. Mónica Domínguez Zambrano, con N.I.F. 47.500.300W.

RESULTANDO que, con fecha 17 de abril de 2023, por acuerdo plenario en el Ayuntamiento de La Rinconada, se realiza la Aprobación Definitiva del documento urbanístico para la Modificación Puntual núm. 29 del PGOU de 2007 de La Rinconada de carácter no estructural, promovida por la entidad mercantil “Monbaño Cerámicas, S.L.”, que fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 103, de 8 de mayo de 2023.

El objeto de esta Modificación puntual nº 29 del PGOU, era modificar el uso de dos parcelas sitas entre las calles Vicente Martín y Soler y Mozart, pasando de la calificación de uso Industrial Manzana Cerrada (Z-7) a Unifamiliar Manzana Cerrada (UC), sin incremento de edificabilidad.

RESULTANDO que, como se dice en el enunciado, tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento, con el número 12.905/2023, el 8 de mayo de 2023, solicitud interesando la tramitación y aprobación del “ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELAS SITAS EN CALLE VICENTE MARTIN Y SOLER Nº 10 Y CALLE MOZART Nº 3, de esta localidad, que ha sido redactado por el arquitecto D. Javier Barrera García-Baquero y promovido por la sociedad MONBAÑO CERÁMICAS S.L.

RESULTANDO que, requerido informe del Arquitecto Municipal, con fecha 22 de mayo de 2023, D. Pedro Redondo Cáceres emite el del siguiente tenor:

“ANTECEDENTES:

Con fecha 17 de abril de 2023, por acuerdo plenario en el Ayuntamiento de La Rinconada, se realiza la Aprobación Definitiva del documento urbanístico para la Modificación Puntual núm. 29 del PGOU de 2007 de La Rinconada de carácter no estructural, promovida por la entidad mercantil “Monbaño Cerámicas, S.L.”, que fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 103, de 8 de mayo de 2023.

El objeto de esta Modificación puntual nº 29 del PGOU, era modificar el uso de dos parcelas sitas entre las calles Vicente Martín y Soler y Mozart, pasando de la calificación de uso Industrial Manzana Cerrada (Z-7) a Unifamiliar Manzana Cerrada (UC), sin incremento de edificabilidad.

LEGISLACION APLICABLE:

Ésta viene determinada por:

- Ley en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA).

NOMBRE: Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres
Moisés Roncero Villanubi
PUESTO DE TRABAJO: Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretario
FECHA DE FIRMA: 23/05/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 7A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B990D2469B268F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2A672D34FE64FF042BA



- Reglamento General de la LISTA, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.
- Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada, cuyo Texto Refundido del documento de la Revisión del PGOU fue aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, sesión celebrada el día 17 de septiembre de 2007, y publicado en el BOP N° 274, de 26 de noviembre de 2007.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiente (en adelante LGICA), modificada por la Disposición Final Quinta de la LISTA.

Establece el art. 71 de la LISTA:

“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.”

En desarrollo de este artículo, el Reglamento General de la LISTA, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en su artículo 94, como uno de los Instrumentos Complementarios, establece literalmente:

“1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:

a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.

b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.

c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.

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

FECHA DE FIRMA: 23/05/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 7A8A193B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B990D2469268F91D0B6BE5457CFAD1

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

NOMBRE: Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres
Moisés Roncero Villarrubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/> - Código Seguro de Verificación: 413091DOC2A672D34FE64FF042BA



4. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.

b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.

c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.”

Por su parte, el PGOU de La Rinconada contiene la siguiente regulación respecto a los mismos:

El artículo 9.8 de las normas urbanísticas y ordenanzas de carácter determina que “para completar la ordenación establecida por este Plan General en el suelo urbano... 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.”

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, se desarrollará reglamentariamente, a lo que se ha dado cumplimiento con la aprobación del Reglamento General de la LISTA, (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre), que regula este procedimiento en sus artículos 98 y siguientes.

El inicio del procedimiento de aprobación del Estudio de Detalle tendrá lugar mediante acuerdo de la Administración Urbanística, previo los informes técnicos o jurídicos que procedan (art. 102 del Reglamento General de la LISTA se aprobará inicialmente por el órgano competente, que

HASH DEL CERTIFICADO:
7A8A193B2F7FD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D24696285F91D0B6B6E5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
23/05/2023
23/05/2023

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

NOMBRE:
Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres
Moisés Roncero Villarrubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/> - Código Seguro de Verificación:
413091DOC2A672D34FE64FF042BA



en este caso es la Alcaldía, conforme al artículo 75,1 de la LISTA y al artículo 21.1.j de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. En nuestro caso, esta competencia fue delegada a la Junta de Gobierno Local, mediante Resolución 345/2019, de 17 de junio de 2019, que conforme al artículo 112 del Reglamento General, este acuerdo se adoptará a solicitud de los particulares, que viene acompañada del instrumento completo en su contenido sustantivo y documental.

El acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle deberá someterse a información pública, por plazo de veinte días mínimo, y audiencia a posibles interesados, para lo que se interesará Certificación del Registro de la Propiedad y catastral, y se solicitarán informes sectoriales pertinentes. En este caso fueron emitidos en el trámite de aprobación de la Modificación núm. 29, de carácter no estructural, del PGOU de La Rinconada, aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 17 de abril de 2023, (BOP 103, 8/5/2023), que afecta directamente a los usos de las parcelas que regulan este Estudio de Detalle, en sentido favorable, tanto por la Jefatura del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía y por la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. Quedó pendiente el emitido por el Servicio de Vivienda de la Consejería indicada.

Se harán precisos los informes emitidos por las compañías suministradoras (EMASESA, E distribuciones Redes Digitales, S.L.U.),

Previamente a su aprobación inicial se ha solicitado el preceptivo informe a la Dirección General de Aviación Civil.

Así mismo, consultado el artículo 40.5.b) de la LGICA, este estudio de detalle no se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO DEL E.D. PRESENTADO:

- **En relación con el OBJETO:** dice literalmente el documento presentado: *“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 tras la Aprobación Definitiva de la Modificación puntual nº 29 no estructural del 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 se 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 distintas parcelas, 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.

El hecho de establecer las alineaciones obligatorias de fachada y las alineaciones máximas interiores, no solo garantiza la creación del nuevo viario, sino que garantiza un espacio libre de edificación, con dimensiones superiores a las requeridas para la iluminación y ventilación de estancias habitables.

El resto de condiciones urbanísticas que deban cumplir las edificaciones del ámbito serán las que fija en las Normas Urbanísticas PGOU del municipio. La aprobación del Estudio de Detalle se sujetará a lo dispuesto en los artículos 31, 32 y 33 de la LOUA.”*

(*) La referencia que hace a la LOUA ha de entenderse hecha a la LISTA y su Reglamento General.

HASH DEL CERTIFICADO:
7A8A195B2FDF571C85DA2921429DD0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D24692628F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
23/05/2023
23/05/2023

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

NOMBRE:
Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres
Moisés Roncero Villarrubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación:
413091DOC2A672D34FE64FF042BA



Como vimos antes, el artículo 71 de la LISTA recoge que 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, cuestiones que efectivamente cumple el objeto de éste Estudio de Detalle.

- En relación con el CONTENIDO: Se presenta documento de Estudio de Detalle firmado por el Arquitecto, D. Javier Barrera García-Baquero, que conforme a lo establecido en el artículo 94.4 del Reglamento General de la LISTA, contiene los documentos mínimos recogidos en el artículo 62 de la Ley y 85 del Reglamento, y que constan del siguiente índice:

I. MEMORIA

0. ANTECEDENTES

1. EMPLAZAMIENTO, PROMOTOR Y AUTOR DE LA DOCUMENTACIÓN

2. PROCEDENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

4. DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS

5. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

6. CUADRO COMPARATIVO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

7. RESUMEN EJECUTIVO.

II. NORMAS URBANÍSTICAS

III. PLANOS

P.01 SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y ESTADO ACTUAL

P.02 PROPUESTA DE ORDENACIÓN. ALINEACIONES, RASANTES, ÁREAS DE MOVIMIENTO Y ALTURAS MÁXIMAS.

P.03 PROPUESTA DE PARCELACIÓN (NO VINCULANTE)

- En relación con las CONDICIONES URBANÍSTICA DEL ENTORNO. - ZONA VERDE COLINDANTE AL VIARIO SECUNDARIO.

La Modificación Puntual núm. 29 del PGOU de La Rinconada, aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, adoptado en sesión ordinaria el 17 de abril de 2023, y publicado en el B.O.P. núm. 103, del 8 de mayo de 2023, recoge en el punto “8.3 Efectos Ambientales. Medidas preventivas, correctoras y de control ambiental”, C. MEDIDAS DE PREVENCIÓN. CORRECCIÓN Y CONTROL, MEDIDAS CONCRETAS, B. MEDIDAS CORRECTORAS REFERENTES A LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL NUEVO USO DEL SUELO:

(...)

- *El impacto paisajístico se verá mejorado ya que se propone la mejora de la zona verde de la manzana mediante plantaciones vegetales y mobiliario urbano. Se procurará que sea mediterránea autóctona para favorecer la integración paisajística de la actuación.”*

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
23/05/2023 1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B268F91D0B6BE547CFAD1

PUESTO DE TRABAJO: Alcade-Présidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretario

NOMBRE: Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres
Moisés Roncero Villarrubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/> - Código Seguro de Verificación: 413091DOC2A672D34FE64FF042BA



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.

Así mismo, se concluye que conforme a la LGICA está exento de someterse a Evaluación Ambiental Estratégica.

Y por su parte, a la vista de lo establecido en el art. 112.1.b) del Reglamento General de la LISTA, durante el trámite de información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos, que deban emitir las Administraciones Públicas con competencias en las materias afectadas, no siendo necesario en este caso, pues salvo el informe solicitado a la Dirección General de Aviación Civil, la Jefatura del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, así como la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital emitieron sendos informes favorables en el trámite de la Modificación núm. 29 del PGOU.

No obstante, se hace necesario requerir informe a las compañías suministradores, EMASESA Y EDISTRIBUCIONES REDES DIGITALES, S.L.U.

Si bien, conforme a lo expresado en el documento de la Modificación 29 del PGOU, más arriba transcrito, el promotor deberá instrumentalizar la forma en que se desarrollará y construirá la parcela colindante al viario secundario, en tanto se trata de una zona verde de dominio público a la que hace alusión dicha Modificación, debiéndose presentar documento suficientemente justificativo de las soluciones propuestas antes de la aprobación definitiva de este Estudio de Detalle.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

I) Se estará conforme 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 sus artículos 71 y 81.1 que en los antecedentes quedan reflejados literalmente, así como en los artículos 94 y 98 y siguientes de su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

II) 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.

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
23/05/2023 1A8A195B2FFD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC
23/05/2023 A99DB01D1B990D24696285F91D0B6BE5457CFAD1

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada 23/05/2023
Secretario A99DB01D1B990D24696285F91D0B6BE5457CFAD1

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:
Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres 413091DOC2A672D34FE64FF042BA
Moisés Roncero Villarrubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/> - Código Seguro de Verificación: 413091DOC2A672D34FE64FF042BA



III) 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.”

IV) El artículo 94 del Reglamento General de la LISTA regula como instrumentos complementarios los Estudios de Detalle, y en su apartado 4 recoge los documentos mínimos que debe contener un Estudio de Detalle, que a su vez son los recogidos en el artículo 62 de la LISTA y 85 de su Reglamento General.

V) Por su parte, en cuanto al procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística y de los instrumentos complementarios, éste viene recogido en el Capítulo II, del Título IV “La ordenación urbanística” Reglamento General de la LISTA, aprobado por Decreto 550/2023, de 29 de noviembre, en sus artículos 98 y siguientes.

En su Sección IV, Especialidades del procedimiento, destaca el Artículo 112, *Tramitación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística*, que establece:

1. *La tramitación de los Estudios de Detalle y los Catálogos se realizará conforme al procedimiento establecido en la Sección 3ª, con las siguientes particularidades:*

HASH DEL CERTIFICADO:
7A8A19B2F7D571C85DA2921429DD0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B6BE5457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
23/05/2023

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

NOMBRE:
Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres
Moisés Roncero Villarrubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/> - Código Seguro de Verificación:
41309IDOC2A672D34FE64FF042BA



a) El acuerdo de aprobación inicial se adoptará de oficio, a iniciativa propia o a requerimiento de cualquier otra Administración Pública, o para el caso del Estudio de Detalle a solicitud de los particulares acompañada del correspondiente instrumento completo en su contenido sustantivo y documental.

b) Se someterán a información pública y audiencia por un plazo no inferior a veinte días y durante este trámite se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban emitir las Administraciones Públicas con competencias en las materias afectadas por la ordenación.

c) Los instrumentos aprobados definitivamente se depositarán en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística y se remitirán a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico.

2. El procedimiento de aprobación y el régimen sobre la publicación y vigencia de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización será el previsto en la legislación de régimen local. Su tramitación podrá realizarse de manera conjunta con el instrumento de ordenación urbanística al que complementan.

3. El procedimiento de aprobación de las Normas Directoras se ajustará al siguiente procedimiento:

a) Durante el procedimiento de elaboración se someterán a información pública por plazo no inferior a veinte días y, en su caso, se concederá audiencia a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por las mismas.

b) Cuando contengan directrices dirigidas a los municipios de un determinado ámbito territorial se concederá igualmente audiencia a los Ayuntamientos afectados.

c) La aprobación se realizará por Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo y su contenido se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.”

VI) Con respecto al trámite de información pública, ni la LISTA, ni su Reglamento General exigen de la publicación en un diario o periódico, por lo 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, conforme establece el artículo 8 del Reglamento General.

VII) 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 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las 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. Esta competencia fue delegada a la Junta de Gobierno Local, mediante Resolución 345/2019, de 17 de junio de 2019,

VIII) 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 la 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:**

HASH DEL CERTIFICADO:
7A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B990D2469B285F91D0B6BE547CFAD1

FECHA DE FIRMA:
23/05/2023

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

NOMBRE:
Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres
Moisés Roncero Villarrubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es> - Código Seguro de Verificación:
413091DOC2A672D34FE64FF042BA



Primero. – Avocar la competencia delegada a la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de la Alcaldía núm. 345/2019-SEC, de 17 de junio de 2019, por motivos de celeridad y eficacia administrativa, a la que se dará cuenta para su ratificación.

Segundo. – Aprobar inicialmente el “ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELAS SITAS EN CA-LLE VICENTE MARTIN Y SOLER Nº 10 Y CALLE MOZART Nº 3”, redactado por el arquitecto D. Javier Barrera García-Baquero, promovido por la sociedad **MONBAÑO CERÁMICAS S.L.**, con domicilio en Carretera Cruce de Brenes, nº 9 de La Rinconada (Sevilla) y C.I.F. B-91.798.629, actuando en su nombre y representación D^a Mónica Domínguez Zambrano, con N.I.F. 47.500.300W, que fue presentado en el Registro General de este Ayuntamiento con el número 12.905/2023, el 8 de mayo de 2023.

“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 tras la Aprobación Definitiva de la Modificación puntual nº 29 no estructural del PGOU, mediante la parcelación de las parcelas catastrales en varias parcelas, tras la aprobación del presente Estudio de De-talle, conforme a los criterios establecidos en las normas urbanísticas del municipio.

Con ello se 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 distintas parcelas, 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.

El hecho de establecer las alineaciones obligatorias de fachada y las alineaciones máximas interiores, no solo garantiza la creación del nuevo viario, sino que garantiza un espacio libre de edificación, con dimensiones superiores a las requeridas para la iluminación y ventilación de estancias habitables.

El resto de condiciones urbanísticas que deban cumplir las edificaciones del ámbito serán las que fija en las Normas Urbanísticas PGOU del municipio. La aprobación del Estudio de Detalle se sujetará a lo dispuesto en los artículos 31, 32 y 33 de la LOUA*.”

(*) La referencia que hace a la LOUA ha de entenderse hecha a la LISTA y su Reglamento General.

Tercero. – Someter el expediente aprobado inicialmente al trámite de información pública, durante el plazo de 20 días hábiles, a constar desde el día siguiente al de la publicación del correspondiente 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. – Requerir certificación del Registro de la Propiedad de La Rinconada de los propietarios afectados, para ponerles de manifiesto el expediente dando traslado de este acuerdo.

Quinto. – Formular consulta a las compañías suministradores, EMASESA Y EDISTRIBUCIONES REDES DIGITALES, SLU., respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística, conforme y con los efectos establecidos en el artículo 105.2 del Reglamento General,

HASH DEL CERTIFICADO:
7A8A193B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC
A89DB01D1B980D2469B268F91D0B6BE5457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
23/05/2023

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

NOMBRE:
Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres
Moisés Roncero Villarrubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación:
41309IDOC2A672D34FE64FF042BA



ayuntamiento de
la Rinconada

ordenación del territorio
y nuevos desarrollos

para lo cual dispondrán del plazo de tres meses, contados a partir del día siguiente al de recibir el requerimiento, transcurridos los cuales se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento, conforme establece el artículo 106.4 del citado Reglamento General, que se aplicará a estos por analogía.

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:
23/05/2023 7A8A195B2FFD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC
23/05/2023 A99DB07D1B980D2469268F91D0B6BE547CFAD1

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada 7A8A195B2FFD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC
Secretario A99DB07D1B980D2469268F91D0B6BE547CFAD1

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:
Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres 7A8A195B2FFD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC
Moisés Roncero Vilarrubí A99DB07D1B980D2469268F91D0B6BE547CFAD1

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/> - Código Seguro de Verificación:
41309IDOC2A672D34FE64FF042BA