Expte. GD. 9585/2023

PEDRO REDONDO CÁCERES, ARQUITECTO MUNICIPAL

En relación con el trámite de aprobación definitiva del expediente arriba referenciado del "**"ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA C/ CAMINO DE LA FABRICA DE TABACO Nº 49 Y 51 (PARCELAS 10 Y 11)"**, de esta localidad, que ha sido redactado por los arquitectos, D. Manuel López Sánchez y D. José Carlos Oliva Gómez, y promovido por la sociedad "RONDÓN ENERGÍAS, S.L.", representada por D. Isaías Rondón García, cuyas circunstancias personales constan en el expediente de su razón, emite el siguiente.

INFORME TÉCNICO:

ANTECEDENTES:

Primero: 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).
- 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 Nº 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.

Segundo. – Con fecha 9 de octubre de 2023, tuvo lugar la aprobación inicial de este Estudio de Detalle, mediante Decreto de la Alcaldía núm 3.651/2023, tras lo cual y conforme ordenan los artículos 81 de la LISTA en cuanto a la tramitación y aprobación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística y 98 del Reglamento General de la LISTA, el Estudio de Detalle, tras el acuerdo de aprobación inicial, ha sido sometido a exposición pública mediante su anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 239, 16 de octubre de 2023, por plazo de veinte días, que terminó el día 14 de noviembre de 2023, así como en el Tablón de Edictos, en el Portal de Transparencia y en la página web de este Ayuntamiento, sin que se hay presentado ninguna alegación en su contra.

Igualmente se ha notificado a los interesados, por el mismo plazo de veinte días, sin que hayan presentado alegación alguna.

Se requirió informe a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, con fecha 1 de junio de 2023, emitiendo el mismo en sentido favorable

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

NOMBRE: PEDRO REDONDO CACERES
PUESTO DE TRABAJO: Arquitecto
FECHA DE FIRMA: 27/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: B5B53C9878AB6D3678357A6A1977468FCD585583
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ED7B9B6166E659468F

con fecha 22 y 27 de septiembre de 2023, que tuvo entrada en este Ayuntamiento con fecha 9 de octubre de 2023, con el número 25.675/2023, en el Expte. 230303.

Igualmente, se requirió informe a ADIF como responsable de la gestión de los terrenos del ferrocarril colindantes con el sector. En este caso, ADIF, con fecha 8 de noviembre de 2023, emite informe favorable, si bien manifiesta que, no obstante, de la misma forma que en el Estudio de Detalle se han comprobado las afecciones en materia de ruidos para el aeropuerto de Sevilla, hay que señalar que no se han tenido en cuenta estas mismas afecciones en materia ferroviaria. Acompañando a su informe "Mapa de Zonas de Afección, Indicador Lden, a fin que el mismo sea incorporado al Expte.

Tercero. - Con fecha 22 de noviembre de 2023, se presenta en el Registro General de Entrada Telemático de este Ayuntamiento, con el número 29.494/2023, nueva versión del documento de "ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA C/ CAMINO DE LA FABRICA DE TABACO Nº 49 Y 51 (PARCELAS 10 Y 11)", redactado por sido redactado por los arquitectos, D. Manuel López Sánchez y D. José Carlos Oliva Gómez, y promovido por la sociedad "RONDÓN ENERGÍAS, S.L.", representada por D. Isaías Rondón García, interesando su tramitación, previa incorporación de dicho documento al expediente de la ESTUDIO DE DETALLE referenciado, hasta la aprobación definitiva de los mismos, al haber incorporado las condiciones señaladas por ADIF en su informe de 8 de noviembre, contemplando expresamente que:

"…, estas parcelas se encuentran afectadas en materia de ruido ferroviario, concretamente por la curva isófona de 55, 65 y 75 db(A) tal y como se puede comprobar en el "Mapa de zonas de Afección. Indicador Lden" correspondiente con los estudios MER. GRANDES EJES FERROVIARIOS FASE III de la UME 04_02 Utrera-Santa Justa-Bif. Los Naranjos-Los Rosales publicado en el SICA (Sistema de Información sobre Contaminación Acústica): (incluye Mapa de zonas de Afección. Indicador Lden) (…).

Por tanto, las edificaciones que se implanten deberán adoptar de las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, así como las precisas que se deriven del mismo para el cumplimiento de los límites establecidos en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido; del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido; y por el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas."

A la vista de la nueva versión, la Alcaldía mediante Decreto núm. 4.276/2023, de fecha 24 de noviembre de 2023, procede a la aprobación de la misma, así como a su incorporación al expediente, ya que, si bien el contenido documental del Estudio de Detalle, se consideró suficiente, constando de la información, de la justificación y de la ordenación necesaria para describir lo necesarios para su fin pretendido, conforme al artículo 108.1 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), que fue aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, debe incorporarse la nueva versión presentada del documento al expediente de su razón, considerándose propuesta final para su aprobación definitiva.

Cuarto. - **ANÁLISIS DEL DOCUMENTO DEL E.D. PRESENTADO para aprobación definitiva:**

NOMBRE: PEDRO REDONDO CACERES
PUESTO DE TRABAJO: Arquitecto
FECHA DE FIRMA: 27/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: B5B53C9878AB6D36783357A6A1977468FCD585583
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ED7B9B6166E659468F

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

En relación con el OBJETO: dice literalmente el documento presentado: "*El objeto del presente Estudio de Detalle es reajustar las alienaciones de la manzana formada por los solares con número de gobierno 49 y 51 de la calle Camino de la Fábrica de Tabaco, y por consiguiente, definir un área de movimiento para el emplazamiento de los nuevos volúmenes edificatorios.*
El resto de condiciones urbanísticas que deban cumplir las edificaciones del ámbito serán las que se fija en las normas urbanísticas del PGOU, para la zona de Industrial manzana cerrada."

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 este Estudio de Detalle.

En cuanto a lo recogido en el artículo 94.2.b) del Reglamento General de la LISTA, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, como uno de los Instrumentos Complementarios, los Estudios de Detalle podrán "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", cuestión ésta que cumple igualmente este documento ahora analizado.

En relación con el CONTENIDO: Se presenta documento de Estudio de Detalle firmado por los Arquitectos, D. Manuel López Sánchez y D. José Carlos Oliva Gómez, 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 DE INFORMACIÓN
- 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.

II. MEMORIA DE ORDENACIÓN
- 5. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN.
- 6. AFECCIONES SECTORIALES.

III. RESUMEN EJECUTIVO.
- 7. RESUMEN EJECUTIVO.

IV. NORMAS URBANÍSTICAS
- 8. NORMAS URBANÍSTICAS.

V. PLANOS
- 01 SITUACIÓN
- 02 EMPLAZAMIENTO
- 03 ORDENACIÓN ACTUAL. ALINEACIONES
- 04 ORDENACIÓN PROPUESTA. ALINEACIONES.

NOMBRE: PEDRO REDONDO CACERES
PUESTO DE TRABAJO: Arquitecto
FECHA DE FIRMA: 27/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: B5B53C9878AB6D36783357A6A1977468FCD585583
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ED7B9B6166E659468F

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

CONCLUSIÓN:

De todo lo anteriormente expuesto podemos concluir que el estudio de detalle que se quiere aprobar definitivamente 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 y habiéndose incluido en el mismo las afecciones en materia de ruidos propuestas por ADIF

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

En La Rinconada, en la fecha consignada al margen junto a la firma digital.
El Arquitecto Municipal.
Fdo. Pedro Redondo Cáceres.
Código Seguro de Verificación de su autenticidad al margen

NOMBRE: PEDRO REDONDO CACERES
PUESTO DE TRABAJO: Arquitecto
FECHA DE FIRMA: 27/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: B5B53C9878AB6D3678357A6A1977468FCD585583
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ED7B9B6166E659468F

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