ayuntamiento de la rinconada | ordenación del territorio y nuevos desarrollos

Expte. GD 9.585/2023.

MOISÉS RONCERO VILARRUBÍ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA, emite el siguiente

INFORME JURÍDICO

Se emite el presente informe jurídico en relación al trámite de aprobación definitiva del "ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA C/ CAMINO DE LA FABRICA DE TABACO Nº 49 Y 51 (PARCELAS 10 Y 11)", promovido por 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

ANTECEDENTES DE HECHO

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

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.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 28/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 413091DOC20A9946E2538F514280

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 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 documento técnico del expediente.

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 del 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

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 28/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC20A9946E2538F514280

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:

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.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 28/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC20A9946E2538F514280

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.

Quinto. - Consta informe favorable emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, para la aprobación definitiva del expediente de este nuevo Estudio de Detalle, de fecha de 27 de noviembre de 2023. En el mismo se dispone a modo de conclusión:

"De todo lo anteriormente expuesto podemos concluir que el estudio de detalle que se quiere aprobar 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.**"*

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 28/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC20A9946E2538F514280

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

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

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.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 28/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC20A9946E2538F514280

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.

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."

II) El Artículo 81 de la LISTA establece que la tramitación del procedimiento y aprobación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística, como es el caso del Estudio de Detalle, se regulará reglamentariamente, 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 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 se requirió informe a la entidad ADIF, como responsable de la gestión de los los terrenos del ferrocarril colindantes con el sector. Como ya se ha mencionado en el antecedente tercero 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 documento técnico del expediente. Por ello, se

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 28/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC20A9946E2538F514280

presenta por la entidad interesada una nueva versión del documento donde se incluyen las observaciones hechas por ADIF, como propuesta final del Estudio de Detalle para su aprobación definitiva.

Se hicieron consultas a las compañías suministradoras (EMASESA, E distribuciones Redes Digitales, S.L.U.), la primera de ellas contesta en sentido favorable, mientras que E-distribuciones Redes Digitales, SLU, no ha emitido respuesta alguna, habiendo recibido el escrito de solicitud de consulta con fecha 11 de octubre de 2023, tras haber rechazado la notificación telemática enviada, por lo que han transcurrido más de 30 días sin respuesta.

Así mismo, 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 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.

III) 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.

IV) 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.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 28/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC20A9946E2538F514280

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."

V) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 y siguientes de la Ley 7/2021 (LISTA), en relación a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de planeamiento, previo depósito en los registros autonómico y municipal de Instrumentos urbanísticos, previo a su publicación en el Boletín Oficial correspondiente y las Corporaciones Locales publicarán las normas urbanísticas en el BOP, y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2. Los Estudios de Detalle carecen de normas urbanísticas, por lo que sólo será necesaria la publicación del acuerdo aprobatorio.

VI) En cuanto a la competencia para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle corresponde al Ayuntamiento Pleno, de conformidad con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Visto todo lo cual se formula al Pleno de esta Corporación, la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

Primero. – Aprobar de forma definitiva el documento de la Propuesta Final 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, en su nueva versión, 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.", con C.I.F. B-91795385, representada por D. Isaías Rondón García, que fue presentado en el Registro General de este Ayuntamiento con el número 29.494/2023, el 22 de noviembre de 2023.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 28/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC20A9946E2538F514280

"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."

Segundo. - Remitir copia del resumen ejecutivo del Estudio de Detalle, debidamente diligenciado al Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, dependiente de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a los efectos prevenidos en el artículo 82 de la LISTA, para proceder a continuación su publicación, conforme al art. 83 del mismo texto legal, para su entrada en vigor.

Tercero. - Dar cuenta de este acuerdo a la entidad propietaria y promotora del estudio de detalle, así como al otro propietario del sector, para su debido conocimiento y efectos oportunos.

En La Rinconada, en la fecha consignada al margen junto a la firma digital.
El Secretario, Moisés Roncero Vilarrubí.
(Código Seguro de Verificación de su autenticidad al margen).

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 28/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC20A9946E2538F514280

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