



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

Área: URBANISMO
Expediente: 006577/2022
Asunto: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL CORTIJO DE LO CEA

DECRETO DE ALCALDÍA

En relación con el Estudio de Detalle para la parcela M-3 de la Urbanización Finca Garcés, de este municipio, promovido por D. Francisco Carrera Rodríguez con fecha 23 de junio de 2022, RGE nº 17146.

Atendido el informe jurídico que a su vez contiene el informe técnico y cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME JURÍDICO

Antecedentes

1. Con fecha 24 de septiembre de 2021, se aprueba inicialmente Estudio de Detalle presentado por la mercantil Álamos Consulting S.L. referente a la parcela M-3 de Finca Garcés, Rincón de la Victoria.
2. Con carácter previo a la aprobación definitiva se realizó requerimiento para que se subsanaran unos defectos observados. Dicho requerimiento no fue atendido en el plazo establecido al efecto.
3. Con fecha 28 de junio de 2022 se presenta nuevo Estudio de Detalle sobre la misma parcela M-3 donde se subsanan los defectos del anterior Estudio de Detalle aprobado inicialmente y donde se plantea una modificación de determinación detallada sobre la ordenación referente a la vinculación del espacio habitable bajo cubierta con la vivienda de la planta inferior, suprimiéndose dicha vinculación.
4. Con fecha 30 de junio de 2022 se emite informe por la Arquitecta Municipal con el siguiente literal:

“INFORME DE LA ARQUITECTO MUNICIPAL

ASUNTO:

Estudio de Detalle, presentado por Don Francisco Carreras Rodríguez en r/p ALAMOS CONSULTING S.L., expediente nº 10920/2022, referente a la Manzana M-3 de la Urbanización Finca Garcés, del municipio de Rincón de la Victoria.

ANTECEDENTES:

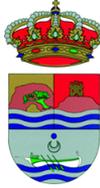
- Consta en el expediente Nº 10804-2018:
- Presentación del Estudio de Detalle que acompaña al escrito con Nº Registro 2018 000020318 de fecha 19/11/2018.
 - Informe Favorable respecto de las Vías Pecuarias emitido por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga de la Junta de Andalucía con ENTRADA 18352 de fecha 24/08/2021.

CSV: 07E6002BD65900U5F3K5H0N1J8



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002BD65900U5F3K5H0N1J8 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2022010920
	ANTONIO FERNANDEZ ESCOBEDO-ALCALDE ACCTAL. - 03/08/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/08/2022 16:08:30	Fecha: 28/06/2022 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

- Decreto de Alcaldía de aprobación inicial del Estudio de Detalle en la parcela M-3 de Finca Garcés, Rincón de la Victoria, de fecha 24 de septiembre de 2021.
- 2º Requerimiento Municipal con SALIDA Nº 305 de fecha 12/01/2022.

INFORME:

1).- Se analiza como válida la documentación técnica del Estudio de Detalle Manzana M3 de la actual UE R-19 "Finca Garcés" del municipio de Rincón de la Victoria con ENTRADA Nº 17.146 de fecha 23-06-2022.

2).-Contenido del Estudio de Detalle:

El Estudio de Detalle se circunscribe a las dos parcelas con referencias catastrales nº 8161109UF8686S0001YS y nº 8161110UF8686S0001AS, que forman la Manzana M-3 de la Urbanización del Sector "Finca Garcés". Dicha manzana se encuentra situada entre las calles Colibríes y Vencejo.

En el plan parcial de la finca Garcés, la parcela de la Manzana M-3 figura con una superficie de 5.122 m² y en el Estudio de Detalle se recoge que según medición real arroja una superficie de 5.069 m². La alineación de la parcela coincide con la de su Plan Parcial.

En dicho Estudio de Detalle se recoge:

-Las alineaciones, rasantes de la edificación y la ordenación del volumen de la manzana M-3.

-Y una parcelación propuesta de división material de la manzana M-3 en tres parcelas independientes:

M3.1 = 2976,30 m², M3.2 = 1.174,50 m² y M3.3 = 918,20 m².

En la ordenación de la manzana M3 se plantean la volumetría de tres bloques en ordenación abierta OA con una altura de PB+2+C, es decir de planta baja más dos plantas más "bajo cubierta".

El bloque A presenta una superficie construida sobre rasante de 2.116,00 m² incluida la superficie habitable bajo cubierta, estando distribuida dicha superficie en 22 viviendas y además 1.169,00 m² de superficie construida sobre rasante de locales comerciales.

El Bloque B tiene una superficie construida sobre rasante de 668,00 m² incluida la superficie habitable bajo cubierta y está distribuida en 7 viviendas.

El bloque C dispone de una superficie construida sobre rasante de 723,00 m² incluida la superficie habitable bajo cubierta y se encuentra distribuida en 7 viviendas.

Además, bajo los bloques A y C se proyectan los correspondientes sótanos de aparcamientos para dar cumplimiento a la provisión del número total de plazas mínimas de aparcamiento obligatorias para las viviendas y los locales comerciales.

3).-Análisis del Estudio de Detalle

Según el TR del PGOU, se trata de la manzana M-3, que se encuentra incluida en la Unidad de ejecución UE R-19 recogiendo su ficha de características:

"SUELO URBANO

UNIDAD DE EJECUCIÓN R-19

Proviene del Sector de suelo Urbanizable Sectorizado UR. R-6, habiendo sido transformado y urbanizado en ejecución del correspondiente planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones, por lo que reúne la circunstancia prevista en el artículo 45.1.c) de la LOUA para ser considerado urbano.

Serán de aplicación la normativa, las condiciones y las determinaciones urbanísticas previstas en el Plan Parcial de Ordenación Urbana que desarrolló el Sector del que proviene que fue aprobado definitivamente el 28-01-2003, BOP de fecha 09-08-2004."

Por tanto, se trata de terreno clasificado de "suelo urbano", calificado de Zona de Ordenación Abierta (OA-R), sub-zona OA-2-C que se rige por las ordenanzas de su propio plan parcial.

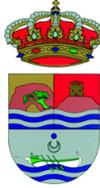
Se adjunta cuadro comparativo pormenorizado de cumplimiento de la normativa del Plan parcial, concretamente los artículos 17 y 18 del Capítulo III "Ordenanzas de Ordenación Abierta OA", sub-zona OA-2 y artículo 19 del IV Ordenanza Particular de la Parcela M-3, compatible con usos Comerciales:

CSV: 07E6002BD65900U5F3K5H0N1J8



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002BD65900U5F3K5H0N1J8 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2022010920
	ANTONIO FERNANDEZ ESCOBEDO-ALCALDE ACCTAL. - 03/08/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/08/2022 16:08:30		Fecha: 28/06/2022 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

ORDENANZA	M-3 PP Finca Garcés	ESTUDIO DETALLE	OBSERVACIONES
-Sup. parcela M-3	5.122 m ² s	5.069 m ² s	cumple
-Sup. parcela mínima	800 m ² s	918,20 m ² s	(1) cumple
-Ocupación máxima	65%	ídem	cumple
-Edificabilidad neta	4.676,00 m ² t	4.676,00 m ² t	(2) cumple
-Altura máx y nº plantas	PB+2+C y 10 mts	PB+2 +C y 10 mts	(3) cumple
-Separ. linderos públicos	1/3H mínimo 5 mts	1/3H mínimo 5 mts	(4) cumple
-Separ. linderos privados	1/3H mínimo 3 mts	1/3H mínimo 3 mts	cumple
-Separ. entre bloques	3/4 H mínimo 7,5 mts	3/4H mínimo 7,5 mts	cumple
-Uso comercial	1.169 m ² t	1.169 m ² t	(2) cumple
-Uso residencial	3.507 m ² t (viv. plurifamiliar)	3.507 m ² t (viv. plurifamiliar)	(2) cumple
-Número máx. viviendas	36 viviendas	Bloque A: 24 viv + Bloque B: 8 viv + Bloque C:4 viv = 36 viviendas	cumple

Observación (1)

La división en tres parcelas de la manzana M3 viene impuesta y motivada para respetar y delimitar la zona afectada por la Vía Pecuaría: REALENGA Nº 2 DEL RINCÓN A BENAGALBÓN, cuyo trazado discurre sobre los terrenos que conforman dicha manzana M-3, estando previsto dividir la superficie de la manzana M-3 en tres parcelas, coincidiendo la parcela M3.2 de 1.174,50 m²s de extensión superficial con la zona ocupada por la citada Realenga nº 4 del Rincón a Benagalbón que pasa por la zona central de la misma, habiéndose respetado el ancho reglamentario de 20,89 metros. Consta informe favorable respecto de las Vías Pecuarías emitido por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía con ENTRADA 18352 de fecha 24/08/2021.

Observación (2)

Respecto a la edificabilidad y usos, el Estudio de Detalle de la manzana M-3 respeta el techo máximo de 4.676,00 m²t asignado por el TR PGOU.

De acuerdo a lo especificado en el punto 2.3.2. Dotaciones de Equipamiento Comunitario. Justificación de la 2.- Memoria de Ordenación del plan parcial de la Finca Garcés, se señala que el Equipamiento Comercial (2 m²/viv) = 1.169 m²t; siendo dicha superficie de techo comercial la que se recoge en el Estudio de Detalle.

Por tanto, la superficie de techo máxima de 4.676,00 m²t se desglosa en: 3.507 m²t residencial y 1.169 m²t comercial de acuerdo a lo especificado en su plan parcial.

Observación (3)

En el artículo 5 del CAPITULO III ORDENANZAS DE ORDENACION ABIERTA (OA) del Plan Parcial del Sector Finca Garcés se recoge:

- La altura máxima permitida, en todas las sub-zonas, medidas según se especifica en las Normas Generales de Edificación, será de tres plantas (PB+2) ó 10 m.
- B) No obstante lo anterior y con el objeto de permitir una mayor riqueza y variedad de diseño, se autoriza la disposición de los espacios habitables bajo cubierta siempre que se cumplan los requisitos establecidos en las Normas Generales correspondientes, y siempre vinculados a la vivienda de planta

CSV: 07E6002BD65900U5F3K5H0N1J8



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002BD65900U5F3K5H0N1J8 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2022010920
	ANTONIO FERNANDEZ ESCOBEDO-ALCALDE ACCTAL. - 03/08/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/08/2022 16:08:30	Fecha: 28/06/2022 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

inferior.”

En el Estudio de Detalle se plantea el aprovechamiento del espacio habitable bajo cubierta con faldones envolventes de teja, de acuerdo con el artículo 2.8. “Criterios de medición”, Sección II, parte 4ª de las D.U. del TR PGOU en el que se recoge una altura máxima de 2,80 mt para las construcciones por encima de la altura reguladora y que habrán de estar inscritas dentro del plano de 45º de inclinación trazado desde la altura máxima, tanto por fachada como por los patios de manzana, con la excepción en este último caso de las cajas de escalera.

El espacio habitable bajo cubierta previsto en el Estudio de Detalle ha sido computado dentro del techo máximo 3.507 m² residencial previsto en la manzana M3 y además se cumple con los requisitos de las Normas Generales para las cubiertas, salvo que dicho espacio habitable no se encuentra vinculado con la vivienda de la planta inferior, según se señala el apartado b) del artículo 5 del Capítulo III del Plan Parcial que textualmente se cita anteriormente.

Pero el Estudio de Detalle de la M-3 plantea una modificación de determinación detallada sobre la ordenación referente a la vinculación del espacio habitable bajo cubierta con la vivienda de la planta inferior, suprimiéndose dicha vinculación.

Según se señala en el artículo 71 de la LISTA (Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad de Andalucía), la mencionada modificación sobre la vinculación de la superficie habitable bajo cubierta con la vivienda de la planta inferior, no ha supuesto modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones. Dado que el Estudio de Detalle de la M-3 mantiene el mismo uso residencial y comercial de la ordenanza, respeta la edificabilidad y número de viviendas de la ordenanza y no afecta a las dotaciones. Por lo que se encuentra dentro de las modificaciones de la determinación detallada de la ordenanza que tiene por objeto los Estudios de Detalle a la que se hace referencia en el artículo 71 de la LISTA.

Observación (4)

En cuanto a la cota de rasante de altura de la planta baja de la edificación y respecto a la alineación del sótano de aparcamientos a viario, en el ANEXO 11 del Estudio de Detalle presentado y plano 1.07 afecciones y servidumbres de los planos de información, se recoge un estudio sobre las pendientes topográficas medias del terreno de los diferentes perfiles en sentido perpendicular a la calle Colibrí, observándose que el 57% de los perfiles presenta una pendiente que supera el 25%, por lo que en base al punto 2.9.2 “ Terrenos con pendiente superior al 25% de la Sección II, parte 4ª de la Modificación de Elementos del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística municipal que afecta a determinadas ordenanzas de edificación contenidas en las Disposiciones Urbanísticas publicad su aprobación en el BOP de Málaga de fecha 25 de abril de 2012 se adopta:

1º la Ubicación de la planta baja de la edificación deberá disponerse a una rasante que no supere a la media entre el vial y la cota alta de la parcela ni tampoco supere una altura superior a 2 metros respecto a la rasante de coronación del muro de 3,5 m. de la plataforma de nivelación.

2º Bajo la cota de nivelación de la plataforma a la que se refiera la edificación, solo se permitirá el uso de garajes o instalaciones complementarias, con una ocupación máxima del 15% de la superficie de la parcela y tendrá la condición de sótano.

El suelo de la planta baja de bloque A se proyecta a 1 metro respecto de la plataforma de nivelación y aterrazamiento de la planta sótano (bajo rasante de la cota de rasante del viario) e inferior a la cota media, según los distintos planos de escalonamiento proyectados.

El suelo de la planta baja del bloque B se ubica a la cota +138 coincidente con cota media de parcela ½ x (144,50-132,60)+132,60.

El suelo de la planta baja del bloque C se ubica a la cota +127 coincidente a la baja con cota media de parcela ½ x (133,71-122,46)+122,46.

El bloque A proyecta la planta sótano de aparcamientos alineada a vial y bajo rasante. Y el bloque C

CSV: 07E6002BD65900U5F3K5H0N1J8



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002BD65900U5F3K5H0N1J8 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	<p>FIRMANTE - FECHA ANTONIO FERNANDEZ ESCOBEDO-ALCALDE ACCTAL. - 03/08/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/08/2022 16:08:30</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2022010920 Fecha: 28/06/2022 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
---	---	--





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

proyecta la planta sótano de aparcamientos alineada a vial y sobre rasante bajo la plataforma de nivelación y aterrazamiento mediante muros dispuestos en la alineación de la parcela a vial.

3.2.- Análisis de la Parcelación Urbanística:

La parcelación proyectada viene impuesta y motivada para respetar y delimitar la zona afectada por la Vía Pecuaria: REALENGA Nº 2 DEL RINCÓN A BENAGALBÓN que atraviesa dicha Manzana M-3, siendo dicha Vía Pecuaria de carácter público y no encontrándose su trazado recogido en el planeamiento de desarrollo, en este caso, plan parcial del sector de la finca Garcés.

ORDENANZA M-3	Sup. parcela	Techo Resid.	Techo Comercial	nº viv.
Observaciones				
-Parcela M3.1	2.976,30 m ² s	Bloq. A 2.116 m ² t Bloq. B 668 m ² t	1.169 m ² t ---	22 viv. 7 viv.
-Parcela M3.2	1.174,50 m ² s	--	---	---
-Parcela M3.3	918,20 m ² s	Bloq. C 723 m ² t	---	7 viv.
Total	5.069.00 m²s	3.507 m²t	1.169 m²t	36 viv.

Observación:

La parcelación proyectada respeta la superficie de parcela mínima de 800,00 m² de la sub-zona OA-2.

3.3 Respecto a la Tasa por Parcelación:

Cuando se apruebe definitivamente el Estudio de Detalle y para hacer efectiva la división material de la finca en tres parcelas se aportará justificante de la tasa por la parcelación urbanística incluida, de acuerdo al apartado L del artículo 13 de la Ordenanza Reguladora de la Tasa.

PROPUESTA:

1.- De acuerdo al artículo 71 de la LISTA, el presente Estudio de Detalle incluye una modificación de la determinación detallada sobre la ordenación referente a la vinculación del espacio habitable bajo cubierta con la vivienda de la planta inferior, al suprimirse dicha vinculación.

A juicio de la técnico que suscribe se informa favorable el Estudio de Detalle de la Manzana M3 de la finca Garcés.

2.-Respecto división material de la Manzana M3 en tres parcelas, también se informa favorable, pero la misma no alcanzará su eficacia, hasta tanto se apruebe definitivamente el Estudio de Detalle, en cuyo momento habrá de abonarse las Tasas de la parcelación urbanística propuesta en el Estudio de Detalle que nos ocupa.

No obstante, el Órgano Municipal competente, con su superior criterio, acordará lo que estime más procedente.

En Rincón de la Victoria. Arquitecto Municipal (firmado electrónicamente). María José Heredia Cívantos"

En virtud de lo anterior, se emite informe jurídico a efectos procedimentales:

PRIMERO. 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.

CSV: 07E6002BD65900U5F3K5H0N1J8



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002BD65900U5F3K5H0N1J8 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2022010920
	ANTONIO FERNANDEZ ESCOBEDO-ALCALDE ACCTAL. - 03/08/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/08/2022 16:08:30	Fecha: 28/06/2022 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

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.

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

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene establecida por:

- Los artículos 60, 71, 75 a 77, 81 a 84 y Disposición Transitoria Séptima de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Los artículos 65, 66 y 140 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- Los artículos 21 y 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases del Régimen Local.
- El artículo 21.3 del Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TERCERO. De acuerdo con lo previsto en el artículo 40.5, b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los Estudios de Detalle, no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, así como sus revisiones y modificaciones.

CUARTO. El artículo 81.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, prevé que reglamentariamente se regulará el procedimiento de tramitación y aprobación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística. Por su parte, la Disposición Transitoria 7ª establece que mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera seguirán aplicándose en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma supletoria y en lo que sea compatible con la presente ley y otras disposiciones vigentes, el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

QUINTO. Durante todo el proceso de aprobación del Estudio de Detalle, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

SEXTO. El procedimiento para la aprobación del Estudio de Detalle es el siguiente:

A. Los estudios de detalle serán redactados de oficio por el ayuntamiento o entidad urbanística especial o por los particulares. y de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico que se emita, el Alcalde procederá, si se estima pertinente, a la **aprobación inicial** del Estudio de Detalle [artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local], acordando la **apertura del trámite de información pública**, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

CSV: 07E6002BD65900U5F3K5H0N1J8



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002BD65900U5F3K5H0N1J8 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2022010920
	ANTONIO FERNANDEZ ESCOBEDO-ALCALDE ACCTAL. - 03/08/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/08/2022 16:08:30	Fecha: 28/06/2022 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

Asimismo, estará a disposición en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento [dirección [https://](https://sede.rincondelavictoria.es/edictos-anuncios/) <https://sede.rincondelavictoria.es/edictos-anuncios/>, <https://ga.rincondelavictoria.es/exposiciones-publicas> y se 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 mes, podrá ser examinado el estudio de detalle por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

B. 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 resultase pertinentes.

C. La corporación municipal interesada remitirá el Acuerdo de aprobación a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo para proceder a su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

D. Una vez aprobado definitivamente y depositado en los correspondientes registros se notificará a los interesados y se publicará el Acuerdo de aprobación definitiva, en el Boletín Oficial de la Provincia y en la y en la sede electrónica del Ayuntamiento [dirección <https://sede.rincondelavictoria.es/edictos-anuncios/> de acuerdo con lo establecido por el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión del artículo 83.2, inciso final de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle referenciado para la Ordenación Volumétrica interna de la Manzana M-3 de Finca Garcés (Rincón de la Victoria).

SEGUNDO. Someter la aprobación inicial a un período de información pública por período de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Además, el periodo de información pública se anunciará en una de los periódicos de mayor difusión de la provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento [dirección <https://sede.rincondelavictoria.es>]

TERCERO. Simultáneamente, notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle, dándoles audiencia para que aleguen lo que tengan por pertinente.

CUARTO. Suspender el otorgamiento de las licencias en las áreas afectadas en el Estudio de Detalle. No obstante lo anterior, al ser un suelo urbano cuya urbanización no se ha recepcionado por no estar las obras finalizadas, con carácter previo a la solicitud y/o obtención de licencia deberán adherirse al Convenio de Gestión aprobado por este Ayuntamiento y celebrado el pasado 17 de junio de 2022.

Este es mi criterio que gustosamente someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho, a la fecha de la firma electrónica.

CSV: 07E6002BD65900U5F3K5H0N1J8



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002BD65900U5F3K5H0N1J8 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2022010920
	ANTONIO FERNANDEZ ESCOBEDO-ALCALDE ACCTAL. - 03/08/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/08/2022 16:08:30	Fecha: 28/06/2022 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

En Rincón de la Victoria, a fecha de firma electrónica. La Asesora Jurídica de Urbanismo. Celia Ramos Cabello.”

Esta Alcaldía, en uso de las atribuciones que legalmente tiene conferidas en virtud del artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, tiene a bien **RESOLVER**:

PRIMERO. Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle referenciado para la Ordenación Volumétrica interna de la Manzana M-3 de Finca Garcés (Rincón de la Victoria).

SEGUNDO. Someter la aprobación inicial a un período de información pública por período de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Además, el periodo de información pública se anunciará en una de los periódicos de mayor difusión de la provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento (dirección <https://sede.rincondelavictoria.es>)

TERCERO. Simultáneamente, notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle, dándoles audiencia para que aleguen lo que tengan por pertinente.

CUARTO. Suspender el otorgamiento de las licencias en las áreas afectadas en el Estudio de Detalle. No obstante lo anterior, al ser un suelo urbano cuya urbanización no se ha recepcionado por no estar las obras finalizadas, con carácter previo a la solicitud y/o obtención de licencia deberán adherirse al Convenio de Gestión aprobado por este Ayuntamiento y celebrado el pasado 17 de junio de 2022.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde Accidental, a fecha de firma electrónica.

EL ALCALDE-PRESIDENTE ACCIDENTAL,

(firmado electrónicamente)

D. Antonio Fernández Escobedo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002BD65900U5F3K5H0N1J8 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2022010920
	ANTONIO FERNANDEZ ESCOBEDO-ALCALDE ACCTAL. - 03/08/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/08/2022 16:08:30	Fecha: 28/06/2022 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6002BD65900U5F3K5H0N1J8

