

# ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA SITA EN ESQUINA ENTRE CAMINO VIEJO DE VÉLEZ Y CALLE ANDALUCÍA "CORTIJO LO CEA" CON OBJETO DE LOCALIZACIÓN EXACTA DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS PARA POSTERIOR EJECUCIÓN URBANÍSTICA



AYUNTAMIENTO  
RINCÓN DE LA VICTORIA



URBANISMO

+



INNOVACION

+



MEDIO AMBIENTE

CSV: 07E60029F8D600R7C5S2E8H2V5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60029F8D600R7C5S2E8H2V5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 27/04/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/04/2022 13:20:51  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2022 10433 - 27/04/2022 13:20

ENTRADA: 202210433  
Fecha: 27/04/2022  
Hora: 13:20  
Und. reg:RC



## ÍNDICE DE DOCUMENTOS

- I.- MEMORIA
- II.- NORMATIVA
- III.- RESUMEN EJECUTIVO
- IV.- CARTOGRAFIA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60029F8D600R7C5S2E8H2V5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 27/04/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/04/2022 13:20:51  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2022 10433 - 27/04/2022 13:20

ENTRADA: 202210433  
Fecha: 27/04/2022  
Hora: 13:20  
Und. reg:RC



## I. MEMORIA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60029F8D600R7C5S2E8H2V5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 27/04/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/04/2022 13:20:51  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2022 10433 - 27/04/2022 13:20

ENTRADA: 202210433  
Fecha: 27/04/2022  
Hora: 13:20  
Und. reg:RC



## ÍNDICE DE LA MEMORIA

I.1	MEMORIA EXPOSITIVA.....	1
I.1.1	Consideraciones generales.....	1
I.1.2	Promotor y solicitante.....	1
I.1.3	Ámbito de actuación.....	2
I.1.4	Estructura de la Propiedad afectada.....	2
I.1.5	Finalidad.....	3
I.1.6	Antecedentes.....	4
I.1.7	Descripción de los terrenos.....	6
I.1.8	PGOU de Rincón de la Victoria.....	9
I.2	MEMORIA DE ORDENACION.....	10
I.2.1	Objeto de la propuesta.....	10
I.2.2	Ordenación propuesta.....	10
I.2.3	Resumen de la Ordenación.....	12
I.2.4	Justificación del cumplimiento de las condiciones legales del Estudio de Detalle.....	13
I.2.5	Justificación documental.....	14
I.3	MEMORIA ECONOMICA.....	14
I.4	MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.....	14
I.4.1	Medidas y actuaciones previstas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de éstas y de la información pública.....	14



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60029F8D600R7C5S2E8H2V5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 27/04/2022  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/04/2022 13:20:51  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2022 10433 - 27/04/2022 13:20

ENTRADA: 202210433  
 Fecha: 27/04/2022  
 Hora: 13:20  
 Und. reg:RC



## I.1 MEMORIA EXPOSITIVA.

### I.1.1 Consideraciones generales.

La presente Memoria junto a la cartografía, constituyen los documentos que integran el ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA SITA EN ESQUINA ENTRE CAMINO VIEJO DE VÉLEZ Y CALLE ANDALUCÍA "CORTIJO LO CEA" CON OBJETO DE LOCALIZACIÓN EXACTA DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS PARA POSTERIOR EJECUCIÓN URBANÍSTICA conforme determina el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículo 66 del Reglamento de Planeamiento, RD 2159/1978.

Esta documentación será remitida al Ayuntamiento de Rincón de la Victoria para su tramitación y aprobación, si procede, conforme a los art. 81 a 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

### I.1.2 Promotor y solicitante

En virtud de lo establecido en el artículo 78.1 de la Ley 7/2021, el procedimiento para la aprobación de este Estudio de Detalle será iniciado por el Excmo. Ayuntamiento de Rincón de la Victoria de oficio.

Por lo anterior la tramitación del presente Estudio de Detalle, se ajustará a lo establecido en al art. 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía., por el que se establece las condiciones de tramitación de los instrumentos complementarios de planeamiento.



### I.1.3 Ámbito de actuación.

El ámbito de este Estudio de Detalle es el marcado en la figura adjunta los conforman las parcelas con referencia catastral 7041305UF8674S0001KB y 7041310UF8674S0001DB, está delimitado por las calles, Camino Viejo de Vélez y Calle Andalucía, así como por la parcela con referencia catastral 7041303UF8674S0001MB.



### I.1.4 Estructura de la Propiedad afectada.

La estructura de la propiedad afectada por este Estudio de Detalle afecta a las parcelas con referencia catastral 7041305UF8674S0001KB y 7041310UF8674S0001DB.



Siendo el titular de las parcelas con referencia catastral 7041305UF8674S0001KB y 7041310UF8674S0001DB el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.



### I.1.5 Finalidad.

Se redacta este Estudio de Detalle a fin de adaptar a la realidad la determinación de la ordenación detallada en el ámbito de actuación del PGOU del Rincón de la Victoria en lo referente la delimitación de las dotaciones y equipamientos.



### I.1.6 Antecedentes.

Con fecha 30 de octubre de 2014 el Ayuntamiento Pleno del Rincón de la Victoria aprobó definitivamente MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU MUNICIPAL REFERENTE LA SUPERFICIE DE TERRENOS EN LA QUE SE UBICA EL CORIJO LO CEA, CONFORMADA POR DOS PARCELAS, ENTRE LA C/ ASTURIAS, CAMINO VIEJO DE VÉLEZ Y C/ANDALUCÍA, DE INICIATIVA MUNICIPAL.

## RINCÓN DE LA VICTORIA

### Edicto

*Área:* Urbanismo, Infraestructura y Vivienda Pública.

*Oficina:* Urbanismo.

*Expediente:* Modificación TR PGOU obtención Cortijo Lo Cea.

*Asunto:* Edicto aprobación definitiva.

Mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en su sesión de fecha 30 de octubre de 2014, se ha aprobado definitivamente modificación de elementos del texto refundido del PGOU municipal referente a la superficie de terreno en la que se ubica el Cortijo de Lo Cea, conformada por dos parcelas, entre la calle Asturias, Camino Viejo de Vélez y calle Andalucía, de iniciativa municipal, lo que se hace público en cumplimiento de los artículos 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 22 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se

Dicha modificación estableció que las parcelas destinadas a Zona Verde Pública y Equipamiento incluidas en el ámbito poseían las extensiones superficiales indicadas en el extracto del plano adjunto:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60029F8D600R7C5S2E8H2V5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 27/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/04/2022 13:20:51 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2022 10433 - 27/04/2022 13:20

ENTRADA: 202210433
Fecha: 27/04/2022
Hora: 13:20
Und. reg:RC



Analizada con detalle la delimitación de dichas parcelas de dotación y equipamientos en el informe técnico encargado por el Ayuntamiento del Rincón de la Victoria redactado por la mercantil YAMUR. ARQUITECTURA Y ARQUEOLOGIA S.L. titulado ESTUDIO DEL CORTIJO DE LO CEA Y PARCELA MUNICIPAL PREVIO AL CONCURSO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE NODO DE INNOVACIÓN Y EMPRENDIMIENTO, se indica en dicho informe que los límites de las parcelas de Zona Verde Pública y de Equipamientos indicados en la modificación no se ajustan a la realidad como se puede observar en el extracto del informe adjunto.

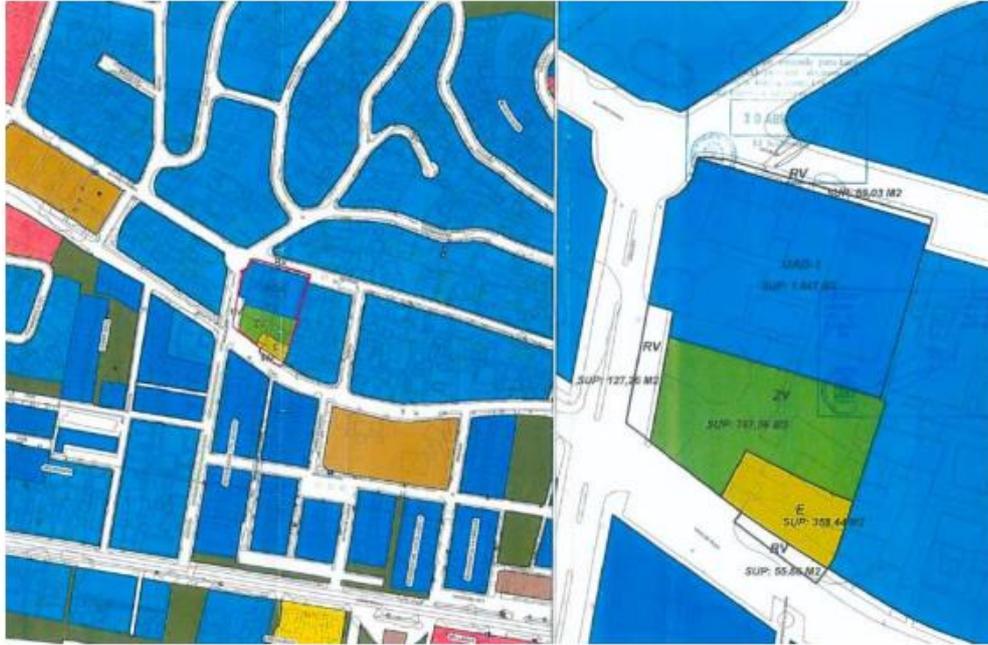


Fig. 2. Modificación del PGOU de Rincón de la Victoria, abril 2010

Esta modificación de 2010 califica el Cortijo de Diego Linares como un equipamiento de 358,44 m<sup>2</sup>, estableciendo unos límites aproximados que no se ajustan completamente a la realidad, siendo necesario en próximas actuaciones un reajuste de estos.

El presente informe servirá también para determinar cuales son los límites reales del inmueble y, a su vez, se establecerán de una manera más precisa, los límites del equipamiento que se pretende poner en marcha.

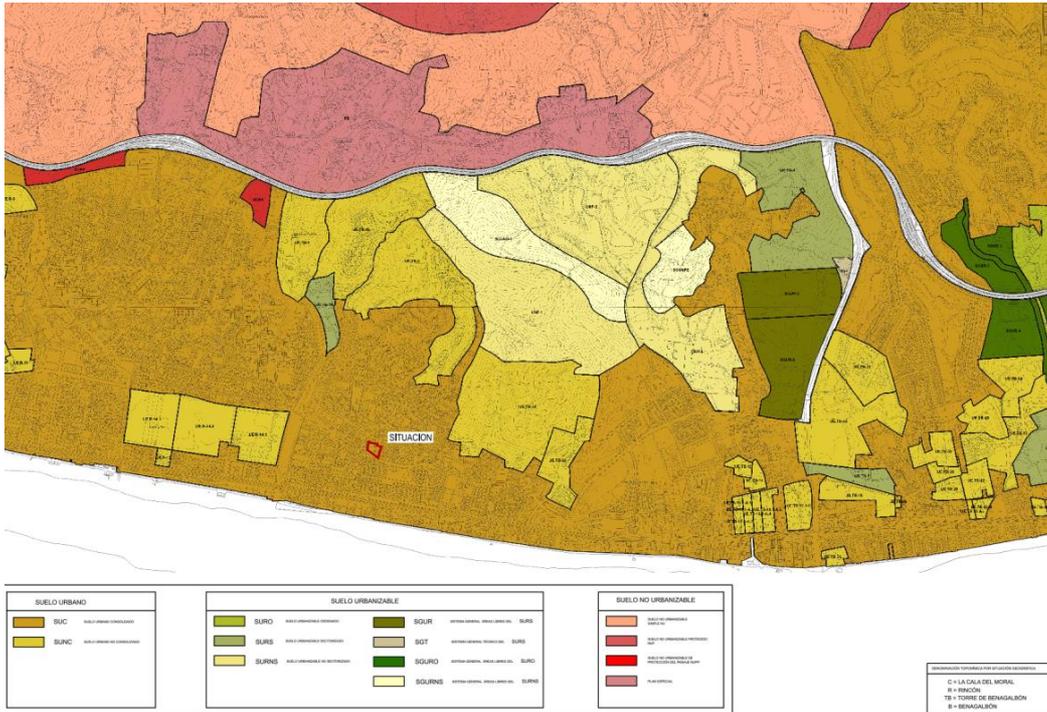
Por lo anterior se redacta este Estudio de Detalle a fin de adaptar la delimitación de las parcelas de Zona Verde y Equipamiento a la realidad existente.



## I.1.7 Descripción de los terrenos.

### I.1.7.1 Situación.

Los terrenos objeto del presente se sitúa en el Término Municipal de Rincón de la Victoria en la zona de la Urbanización Lo Cea, en el que se emplaza el conocido cortijo San Diego, que se emplaza en la parcela de equipamiento. Se adjunta emplazamiento del ámbito.



### I.1.7.2 Linderos.

La actuación tal y como se puede apreciar en la imagen siguiente, presenta los siguientes linderos:

- Al Norte con la parcela con referencia catastral 7041303UF8674S0001MB.
- Al Sur con el eje de la Calle Camino Viejo de Vélez.
- Al Este con la parcela referencia catastral 7041306UF8674S0001RB.
- Al Oeste con la Calle Andalucía.



### I.1.7.3 Topografía.

El ámbito de actuación presenta una forma irregular, una topografía totalmente adaptada a las edificaciones y jardines interiores existentes.





#### I.1.7.4 Superficie.

Del levantamiento topográfico proporcionado por el ayuntamiento de Rincón de la Victoria, el ámbito de este Estudio de Detalle posee una extensión superficial actual de **1.138,00 m<sup>2</sup>s.**

#### I.1.7.5 Estado actual.

Como se ha indicado con anterioridad los terrenos están ocupados por el antiguo cortijo San Diego y por los jardines adyacentes.



### I.1.8 PGOU de Rincón de la Victoria

El Plan General de Ordenación Urbana de Rincón de la Victoria en base la modificación de elementos antes indicada aprobada definitivamente establece que la ordenación detallada en lo referente a la extensión superficial de las parcelas de zona verde pública y equipamientos es como se puede ver en la imagen adjunta.



De lo que se tiene el siguiente cuadro de Ordenación

	Ordenación vigente
ZV (Zona Verde Pública)	767,56 m <sup>2</sup>
E (Equipamiento Público)	358,44 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>1.126,00 m<sup>2</sup></b>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60029F8D600R7C5S2E8H2V5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA  
 AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 27/04/2022  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/04/2022 13:20:51  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2022 10433 - 27/04/2022 13:20

ENTRADA: 202210433  
 Fecha: 27/04/2022  
 Hora: 13:20  
 Und. reg:RC



## I.2 MEMORIA DE ORDENACION.

### I.2.1 Objeto de la propuesta.

Se redacta el presente Estudio de Detalle con el único objetivo de establecer las extensiones superficiales de los terrenos destinados a Zona Verde Pública y Equipamiento Público existentes en el ámbito de este documento.

### I.2.2 Ordenación propuesta.

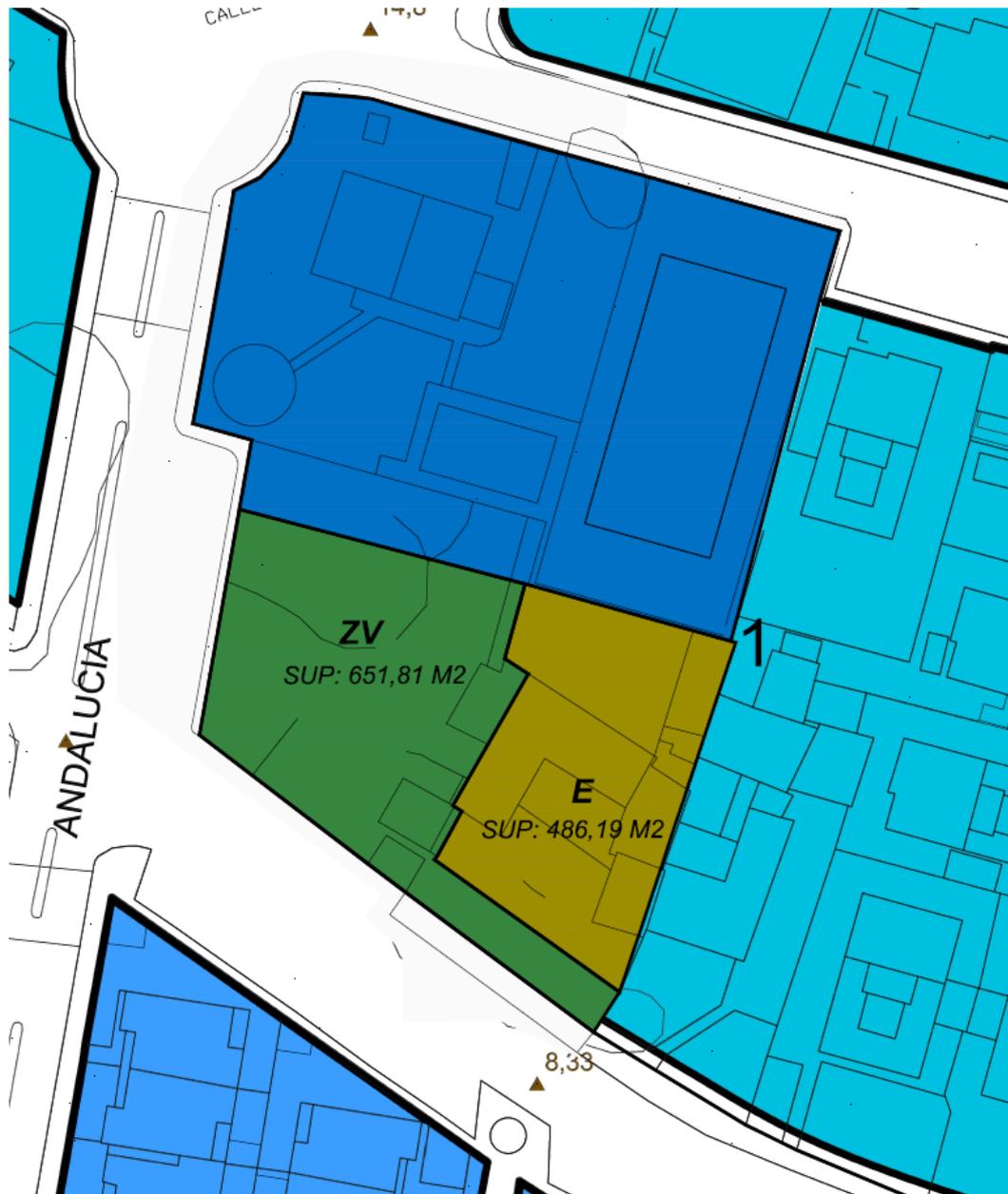
En este apartado procedemos a abordar con precisión las determinaciones para la consecución de los objetivos de este documento.

#### I.2.2.1 Extensiones superficies la de la ZV y E

En base a la toma de datos de la realidad existente se ha procedido a establecer la extensión superficie Zona Verde Pública y Equipamiento Público existentes en el ámbito de este documento, indicadas en el cuadro y extracto del plano adjuntos.

	Ordenación modificada
ZV (Zona Verde Pública)	651,81 m <sup>2</sup>
E (Equipamiento Público)	486,19 m <sup>2</sup>
Total	1.138,00 m <sup>2</sup>





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60029F8D600R7C5S2E8H2V5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCON DE LA VICTORIA - 27/04/2022  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/04/2022 13:20:51  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2022 10433 - 27/04/2022 13:20

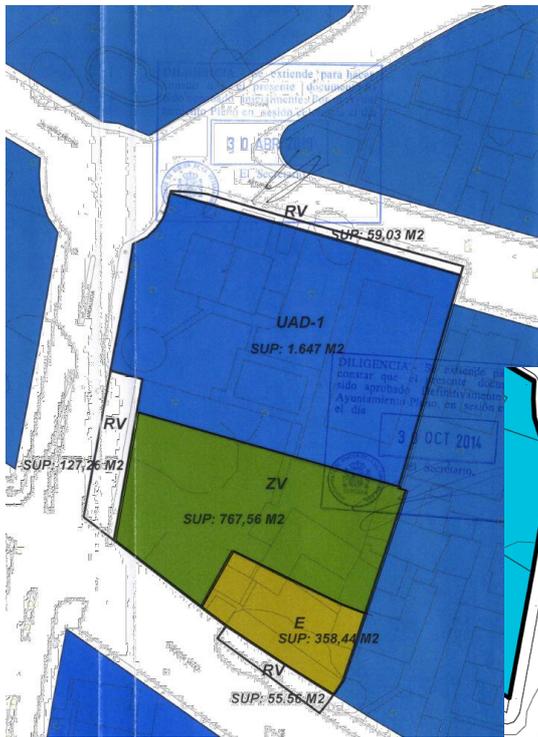
ENTRADA: 202210433  
 Fecha: 27/04/2022  
 Hora: 13:20  
 Und. reg:RC



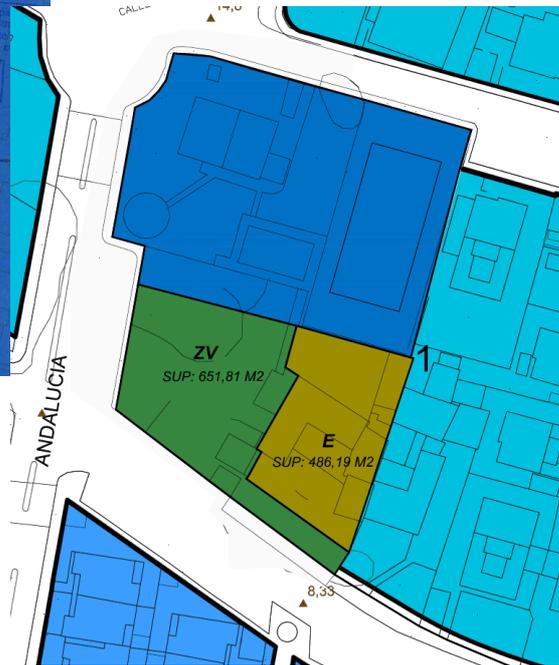
### 1.2.3 Resumen de la Ordenación.

A continuación, se exponen los parámetros principales de la nueva ordenación y su comparativa con la ordenación vigente.

	Ordenación vigente	Ordenación modificada
<b>ZV (Zona Verde Pública)</b>	<b>767,56 m<sup>2</sup></b>	<b>651,81 m<sup>2</sup></b>
<b>E (Equipamiento Público)</b>	<b>358,44 m<sup>2</sup></b>	<b>486,19 m<sup>2</sup></b>
<b>Total</b>	<b>1.126,00 m<sup>2</sup></b>	<b>1.138,00 m<sup>2</sup></b>



Ordenación vigente



Ordenación modificada



Como puede verse en el cuadro anterior existe un incremento de la superficie total destinada a dotaciones de espacios libres y equipamientos, con respecto a la indicada en la modificación del PGOU del año 2014, puesto que se ha considerado la alineación de parcela existente en la realidad y no la indicada por el PGOU.

Lo anterior no tiene consecuencia legales puesto que en virtud de lo establecido en el artículo 61 de la Ley 7/2021, las dotaciones de un municipio están constituidas entre otros por los espacios libres y zonas verdes, los equipamientos comunitarios y el espacio urbano de las red viaria, de manera que en ningún momento se afecta se afecta negativamente a las dotaciones, por ejemplo reduciendo su superficie, sino que se distribuye la superficies de la mismas para cada una de las categoría de las mismas indicadas por la legislación vigente.

## 1.2.4 Justificación del cumplimiento de las condiciones legales del Estudio de Detalle.

Se procede a justificar que el presente Estudio de Detalle no contradice y se ajusta a las disposiciones legales establecidas en la legislación urbanística vigente, concretamente lo establecido en el artículo 71 de la Ley 7/2021

Así el presente estudio de detalle se formula con la exclusiva finalidad de adaptar a la realidad las determinaciones de la ordenación detallada en el ámbito de actuación del PGOU del Rincón de la Victoria en lo referente la delimitación de las diferentes categorías de dotaciones existentes.

Las determinaciones de este Estudio de Detalle, ni implican modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementan el aprovechamiento urbanístico de los terrenos ni afectan negativamente a las dotaciones.

Para lo anterior y como se ha indicado en el anterior punto, se debe considerar que la Ley 7/2021 establece en su artículo 61, que las dotaciones de un municipio están constituidas entre otros por los espacios libres, zonas verdes y los equipamientos comunitarios. Así en ningún momento este Estudio de Detalle afecta negativamente las dotaciones, por ejemplo, reduciendo su superficie, lo cual no sucede, sino que incluso de amplía.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60029F8D600R7C5S2E8H2V5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 27/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/04/2022 13:20:51 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2022 10433 - 27/04/2022 13:20

ENTRADA: 202210433
Fecha: 27/04/2022
Hora: 13:20
Und. reg:RC



## I.2.5 Justificación documental.

Se incluye en este plan toda la documentación exigida en el artículo en el artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento, con las características señaladas en los mismos.

A la vista de cuanto se expone se considera que el presente Estudio de Detalle se ajusta a lo dispuesto en el artículo 71 de la LISTA y por tanto se procede a presentar ante el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria para que sea admitido a trámite y alcance su aprobación.

## I.3 MEMORIA ECONOMICA.

El presente Estudio de Detalle no implica una carga o gasto para la Administración Municipal, pues únicamente establece la extensión superficial de las dotaciones ajustadas a la realidad física. Por tanto, no procede la justificación de la sostenibilidad económica.

## I.4 MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.

### I.4.1 Medidas y actuaciones previstas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de éstas y de la información pública.

Según lo establecido en el artículo 140 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico, la apertura del trámite de información pública se anunciará en el «Boletín Oficial» de la provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, y se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.



Dentro del período de información pública, que durará un mes, podrá ser examinado el Estudio de Detalle por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

Tras el mencionado periodo de información público se incorporará a esta memoria el resulta de la misma.

En Rincón de la Victoria, a la fecha de la firma electrónica

EL ARQUITECTO

Fdo. Francisco Criado.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60029F8D600R7C5S2E8H2V5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 27/04/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/04/2022 13:20:51  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2022 10433 - 27/04/2022 13:20

ENTRADA: 202210433  
Fecha: 27/04/2022  
Hora: 13:20  
Und. reg:RC



## II. NORMATIVA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60029F8D600R7C5S2E8H2V5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 27/04/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/04/2022 13:20:51  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2022 10433 - 27/04/2022 13:20

ENTRADA: 202210433  
Fecha: 27/04/2022  
Hora: 13:20  
Und. reg:RC



Este Estudio de Detalle no establece normativa alguna, siendo de aplicación en el ámbito la normativa establecida por el PGOU de Rincón de la Victoria.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60029F8D600R7C5S2E8H2V5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 27/04/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/04/2022 13:20:51  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2022 10433 - 27/04/2022 13:20

ENTRADA: 202210433  
Fecha: 27/04/2022  
Hora: 13:20  
Und. reg:RC



### III. RESUMEN EJECUTIVO



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60029F8D600R7C5S2E8H2V5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 27/04/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/04/2022 13:20:51  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2022 10433 - 27/04/2022 13:20

ENTRADA: 202210433  
Fecha: 27/04/2022  
Hora: 13:20  
Und. reg:RC



### III.1 RESUMEN EJECUTIVO

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 62.1 de la Ley 7/2021, el siguiente resumen ejecutivo expresa los objetivos y finalidades de Estudio de Detalle que se desarrolla para servir a los objetivos expresados.

#### III.1.1 DATOS GENERALES:

DENOMINACION: ..... ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA SITA EN ESQUINA ENTRE CAMINO VIEJO DE VÉLEZ Y CALLE ANDALUCÍA "CORTIJO LO CEA" CON OBJETO DE LOCALIZACIÓN EXACTA DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS PARA POSTERIOR EJECUCIÓN URBANÍSTICA.

A INSTANCIA DE: ..... EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA

PLANEAMIENTO SUPERIOR QUE DESARROLLA: ..... DE RINCÓN DE LA VICTORIA.

DELIMITACIÓN:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60029F8D600R7C5S2E8H2V5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 27/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/04/2022 13:20:51 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2022 10433 - 27/04/2022 13:20

ENTRADA: 202210433
Fecha: 27/04/2022
Hora: 13:20
Und. reg:RC





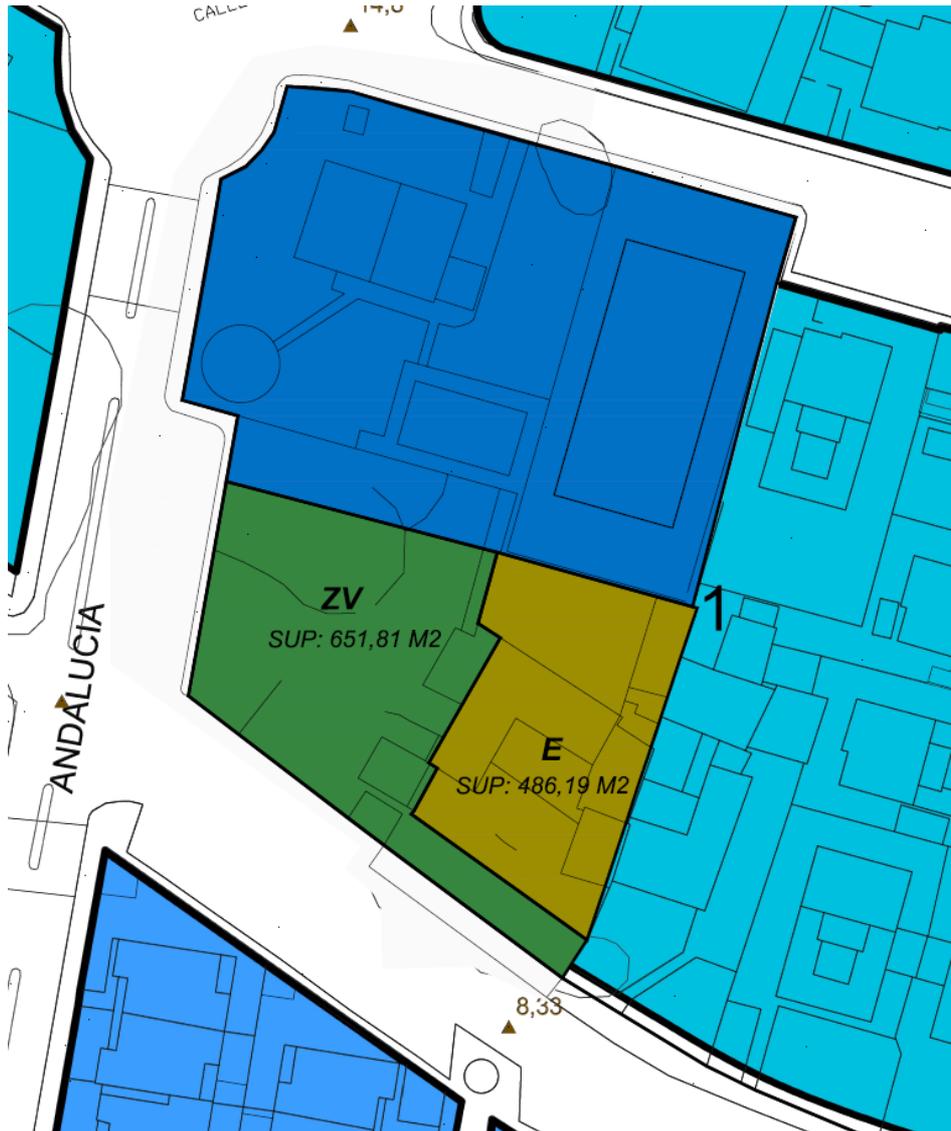
La actuación presenta los siguientes linderos:

- Al Norte con la parcela con referencia catastral 7041303UF8674S0001MB.
- Al Sur con el eje de la Calle Camino Viejo de Vélez.
- Al Este con la parcela referencia catastral 7041306UF8674S0001RB.
- Al Oeste con la Calle Andalucía.



### III.1.2 ORDENACIÓN ESTABLECIDA:

	Ordenación modificada
ZV (Zona Verde Pública)	651,81 m <sup>2</sup>
E (Equipamiento Público)	486,19 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>1.138,00 m<sup>2</sup></b>



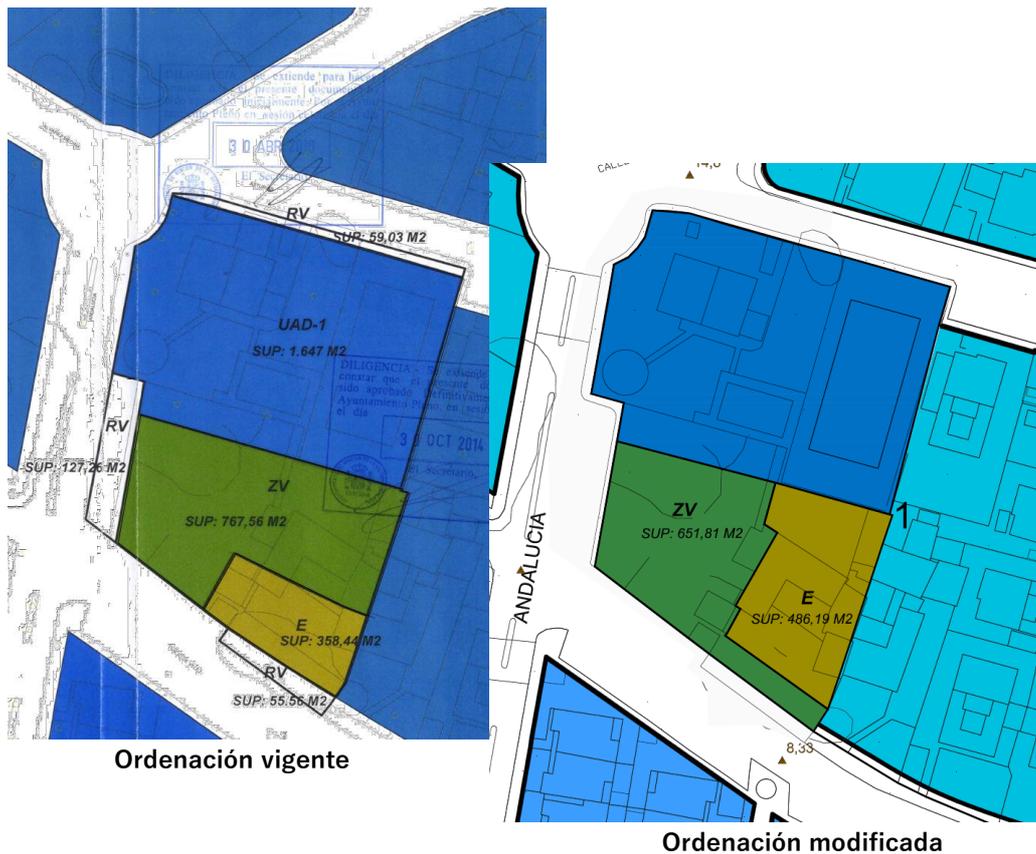
### III.1.3 DATOS DEL ARTÍCULO 66 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

#### 3.1.1. Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.

La conveniencia de la formulación del Estudio de Detalle se justifica en la necesidad de adaptar las extensiones superficiales a la realidad existente.

#### 3.1.2. Cuadro comparativo y justificativo.

	Ordenación vigente	Ordenación modificada
ZV (Zona Verde Pública)	767,56 m <sup>2</sup>	651,81 m <sup>2</sup>
E (Equipamiento Público)	358,44 m <sup>2</sup>	486,19 m <sup>2</sup>
Total	1.126,00 m <sup>2</sup>	1.138,00 m <sup>2</sup>



### III.1.4 RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS.

La relación de propietarios afectados y sus datos identificativos es la siguiente:

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN
F1	7041305UF8674S0001KB	CM VIEJO DE VELEZ 11 CORTIJO SAN DIEGO
F2	7041310UF8674S0001DB	CM VIEJO DE VELEZ 11 (B) CORTIJO SAN DIEGO



## IV. CARTOGRAFIA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60029F8D600R7C5S2E8H2V5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 27/04/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/04/2022 13:20:51  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2022 10433 - 27/04/2022 13:20

ENTRADA: 202210433  
Fecha: 27/04/2022  
Hora: 13:20  
Und. reg:RC



## INDICE DE PLANOS.

### Información:

- 01 SITUACION DE LA ACTUACION
- 02 AMBITO\_ACTUACION
- 03 CATASTRO
- 04 LOCALIZACION DE LAS DOTACIONES EN LA MODIFICACION APROBADA, CALIFICACION
- 05 LOCALIZACION DE LAS DOTACIONES EN LA MODIFICACION APROBADA, REGIMEN JURIDICO

### Ordenación:

- 06 LOCALIZACION DE LAS DOTACIONES MODIFICADA, CALIFICACION
- 05 LOCALIZACION DE LAS DOTACIONES MODIFICADA, REGIMEN JURIDICO



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60029F8D600R7C5S2E8H2V5 en la Sede Electrónica de la Entidad

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 27/04/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/04/2022 13:20:51  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2022 10433 - 27/04/2022 13:20

ENTRADA: 202210433  
Fecha: 27/04/2022  
Hora: 13:20  
Und. reg:RC

