



AYUNTAMIENTO DE LA LUISIANA
SECRETARIA
GENERAL

RESOLUCIÓN

Resolución nº: 143/2025
Fecha Resolución: 13/06/2025

Mª. Valle Espinosa Escalera, Alcaldesa Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de La Luisiana (Sevilla) en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y disposiciones concordantes ha resuelto:

APROBACIÓN INICIAL DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA REFORMADO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁREA INDUSTRIAL ENTRE EL POLÍGONO INDUSTRIAL LOS MOTILLOS Y PARCELA DE PROTEINAS DEL OLIVO.

VISTA la necesidad de llevar a cabo la APROBACIÓN INICIAL DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA REFORMADO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁREA INDUSTRIAL ENTRE EL POLÍGONO INDUSTRIAL LOS MOTILLOS Y PARCELA DE PROTEINAS DEL OLIVO

PRIMERO. - Visto los antecedentes que se relacionan.
1.- Que por parte D. BALDOMERO HUERTAS ARIZA, arquitecto técnico del Ayuntamiento de La Luisiana se ha redactado el Estudio de Detalle de la **ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARA REFORMADO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁREA INDUSTRIAL ENTRE EL POLÍGONO INDUSTRIAL LOS MOTILLOS Y PARCELA DE PROTEINAS DEL OLIVO, S.A.**, con fecha 02 de abril de 2025.

2.- Que se ha emitido informe de la Secretaría-Interventora municipal de fecha 13 de junio de 2025.

SEGUNDO. - Análisis documental.

Se aportan la siguiente documentación, entendiendo que el análisis se realiza sin entrar a valorar la idoneidad técnica de los documentos:

- Estudio de Detalle de la **REFORMADO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁREA INDUSTRIAL ENTRE EL POLÍGONO INDUSTRIAL LOS MOTILLOS Y PARCELA DE PROTEINAS DEL OLIVO, S.A.**, con fecha 02 de abril de 2025.

TERCERO. - Análisis urbanístico.

1º. El presente informe versa sobre el documento técnico denominado **"REFORMADO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁREA INDUSTRIAL ENTRE POLÍGONO INDUSTRIAL LOS MOTILLOS Y PARCELA DE PROTEINAS DEL OLIVO EN LA LUISIANA (SEVILLA)"**, redactado y suscrito por los arquitectos D. Antonio Navarro Osta, colegiado 5966 del COA de Sevilla y D. Blas Pérez Sola, colegiado 5966 del COA de Sevilla, ambos miembros de NP981 ARQUITECTURA E INGENIERIA S.L.P. con fecha marzo de 2025 y promovido por la sociedad mercantil PROTEINAS DEL OLIVO S.A., con CIF: A-41050824. Este documento fue presentado en el Ayuntamiento de La Luisiana, con fecha 24/03/2025 y con registro de entrada número 1053. Este documento modifica el documento de ESTUDIO DE DETALLE, presentado con fecha 17/01/2025 y registro de entrada número 200.

2º. El documento de REFORMADO DEL ESTUDIO DE DETALLE referido en el punto anterior, dispone del contenido documental mínimo establecido en el artículo 94.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento General de la mencionada Ley (RGLISTA), en el marco de sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y en el artículo 85 del RGLISTA. Del mismo modo, contiene la documentación relacionada en el artículo 66 del 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 (RPLS).

Código Seguro De Verificación:	clTioNaAETnKMgb9qqwkEg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Del Valle Espinosa Escalera	Firmado	13/06/2025 14:30:18
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/clTioNaAETnKMgb9qqwkEg==		



AYUNTAMIENTO DE LA LUISIANA
SECRETARIA
GENERAL

3º. El objeto y finalidad del Estudio de Detalle que nos ocupa es establecer, con las limitaciones establecidas en el artículo 17 de la LISTA, una nueva ordenación volumétrica, alineaciones y rasantes en el ámbito de la parcela que nos ocupa, adaptando la ordenación pormenorizada prevista en el PGOU vigente, que proponía la continuidad tipológica y formal de la zona de urbanización del sector desarrollada en su día, a una nueva ordenación que permita redefinir y mejorar la implantación de la actividad industrial que se desarrolla en la parcela colindante, propiedad del promotor de este documento de Estudio de Detalle, resolviendo la actual discontinuidad urbana existente entre la planta industrial referida y la urbanización industrial desarrollada del sector PP3.

4º. A la vista de lo anterior, el Estudio de Detalle que nos ocupa se ajusta al objeto establecido, tanto en el artículo 71 de la LISTA como en el artículo 94 del RGLISTA, esto es, 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.

De manera concreta, el apartado 2.b) del art. 94 del RGLISTA, establece que 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 de equipamientos"*, así como el apartado 2.c) del dicho artículo, establece que los Estudios de Detalle podrán *"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"*.

5º. En este mismo sentido, el Estudio de Detalle es acorde con lo establecido por el PGOU de La Luisiana, que en su apartado 3.1.1 recoge que para ajustar la ordenación de determinados ámbitos el planeamiento general o de desarrollo podrá ser complementado por un Estudio de Detalle. Y en la misma línea, el apartado 3.1.4 determina que entre los objetivos de los Estudios de Detalle está la ordenación de volúmenes, localización del suelo dotacional público y la fijación o reajuste de alineaciones y rasantes de cualquier viario.

6º. El Estudio de Detalle que nos ocupa no modifica el uso urbanístico del suelo, no altera la edificabilidad ni incrementa el aprovechamiento urbanístico o afecta negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito, por lo que se considera que se ajusta a lo que establece, para este tipo de instrumento de desarrollo urbanístico, la LISTA, el RGLISTA y el PGOU de La Luisiana.

CUARTO. - Contenido documental.

Contenido documental mínimo establecido en el artículo 94.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento General de la mencionada Ley (RGLISTA), en el marco de sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y en el artículo 85 del RGLISTA. Del mismo modo, contiene la documentación relacionada en el artículo 66 del 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 (RPLS).

En virtud de las atribuciones que me confiere el art. 21 de la Ley 7/1985, 2 abril, reguladoras de las Bases del Régimen Local, modificada por. Ley 57/2003 de modernización del Gobierno Local,

HE RESUELTO:

PRIMERO. - Admitir a trámite y aprobar inicialmente de la **ACTUACIÓN URBANÍSTICA REFORMADO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁREA INDUSTRIAL ENTRE EL POLÍGONO INDUSTRIAL LOS MOTILLOS Y**

Código Seguro De Verificación:	CLtIoNaAETnKMgb9qqwkEg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Del Valle Espinosa Escalera	Firmado	13/06/2025 14:30:18
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/CLtIoNaAETnKMgb9qqwkEg==		





AYUNTAMIENTO DE LA LUISIANA
SECRETARIA
GENERAL

PARCELA DE PROTEINAS DEL OLIVO.

SEGUNDO. - Ordenar se proceda a la apertura de plazo de información pública por plazo de 20 días, mediante inserción de anuncio en el B.O.P., Tablón de Anuncios, así como en el portal de la transparencia y página web del Ayuntamiento de La Luisiana.

TERCERO. - Ordenar se proceda a requerir a los Organismos y Entidades Administrativas los informes/dictámenes sectoriales preceptivos.

CUARTO. - Ordenar se de traslado de la presente Resolución a los interesados y al técnico redactor.

LA ALCALDESA,

Fdo: Mª Valle Espinosa Escalera

Código Seguro De Verificación:	CLtIoNaAETnKMgb9qqwkEg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Del Valle Espinosa Escalera	Firmado	13/06/2025 14:30:18
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/CLtIoNaAETnKMgb9qqwkEg==		

