DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 27 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA RINCONADA

Fase MP6. Documento Apto para Aprobación Definitiva

ANTIGUA FÁBRICA DE LA AZUCARERA – LA RINCONADA (SEVILLA)

PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA

REDACTOR
UTE ARQUITAE-EDDEA

FECHA
JULIO 2022

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

PÁGINA EN BLANCO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Fase MP6. Documento Apto para Aprobación Definitiva

Título Proyecto	**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 27 PGOU LA RINCONADA**	
Situación	**ANTIGUA FÁBRICA DE LA AZUCARERA – LA RINCONADA [SEVILLA]**	
Código	**395.001 / 2020_R27**	
Fecha	**Julio 2022**	
Cliente	**AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA**	
Representante	**Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres**	
Equipo Redactor	**UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESA ARQUITAE-EDDEA**	
CIF	**U-90474131**	
Domicilio	**C/Virgen de Loreto, 23, 2º izq., 41011. Sevilla**	
Técnicos	**D. Antonio González Ramírez**	**DNI 30804357-C**
	D. Javier Olmedo Granados	**DNI 27307163-E**
	D. Joaquín González Ramírez	**DNI 30786726-F**
	D. José Luís López de Lemus Domínguez Adame	**DNI 28591579-A**

Documentos	
Documento A	**Memoria**
Documento B	**Documentación Gráfica. Planos**
Documento C	**Normas Urbanísticas**
Documento D	**Resumen Ejecutivo**
Documento E	**Anexo. Informe Histórico del Suelo Ejecutivo**

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

UTE ARQUITAE EDDEA
C/ Virgen de Loreto, número. 23 2º izq 41011 Sevilla
T. +34 954 287 040
T. +34 954 450 765

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

PÁGINA EN BLANCO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

Documento A

MEMORIA

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

ÍNDICE

1 ANTECEDENTES Y ALCANCE 6

1.1 Introducción 6
1.2 El Convenio Regulador para el Desarrollo Urbanístico 6
1.3 Naturaleza y Alcance 7
1.4 Procedencia 8
1.5 Antecedentes de Tramitación Administrativa. Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica 8
1.5.1 Fase de Información y Diagnóstico 8
1.5.2 Fase de Avance Urbanístico. Evaluación Ambiental Estratégica 9
1.6 Contenido documental de la Innovación Urbanística 10

2 AMBITO Y OBJETIVOS GENERALES. JUSTIFICACION Y PROCEDENCIA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO 12

2.1 Ámbito y Objetivos Generales de la Propuesta 12
2.2 Justificación de la Conveniencia y Oportunidad de la Formulación de la Innovación 15

3 PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES 18

3.1 Antecedentes de Legislación y Planeamiento 18
3.1.1 Normativa Urbanística, Territorial y Ambiental 18
3.1.2 Normativas y Afecciones Sectoriales 18
3.1.3 Planeamiento Territorial Vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía 21
3.1.4 Planeamiento General Vigente en La Rinconada 21
3.1.5 Planeamiento General Vigente en los Municipios Limítrofes 22
3.2 Afecciones Derivadas de la Normativa Sectorial 22
3.2.1 Consideraciones Generales 22
3.2.2 Categorización de las Afecciones Sectoriales en el Término Municipal 22
3.2.3 Afecciones Sectoriales sobre el ámbito de actuación y su entorno. Pronunciamiento administrativo del órgano ambiental 25
3.3 Incidencia de la Planificación Territorial y Urbanística 26
3.3.1 Incidencia del Plan de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía 26
3.3.2 Incidencia del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla 28
3.3.3 Incidencia del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla 29
3.3.4 Incidencia del Planeamiento General de los Municipios Colindantes 31
3.3.5 Incidencia del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada 31

4 ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. JUSTIFICACIÓN DE LA OPCIÓN ELEGIDA 34

4.1 Actuación 1 34
4.1.1 Alternativas de Ordenación General de la Actuación 1 34
4.1.2 Criterios de Selección para la Ordenación General de la Actuación 1. Justificación de la Alternativa elegida. 37
4.1.3 Alternativas de Ordenación Detallada de la Actuación 2 38
4.1.4 Criterios de Selección para la Ordenación Detallada de la Actuación 1. Justificación de la Alternativa elegida 43

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

4.2 Actuación 2 45
4.2.1 Alternativas de Ordenación 45
4.2.2 Criterios de Selección para la Actuación 2 46

5 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA 49

5.1 Propuesta de la Actuación 1 de la Innovación 49
5.1.1 Características Generales de la Actuación 1. 49
5.1.2 Determinaciones Principales de la Ordenación 53
5.1.3 La Ordenación Detallada de la Actuación 1 57
5.2 Propuesta de la Actuación 2 de la Innovación 63
5.3 Adecuación de las Normas Urbanísticas 63

6 RECURSOS E INFRAESTRUCTURAS 64

6.1 Red de abastecimiento 64
6.2 Red de saneamiento 64
6.3 Red de evacuación de aguas pluviales 65
6.4 Red de distribución de energía eléctrica 66
6.5 Red de recogida de residuos urbanos 67
6.6 Red de distribución de gas natural 68
6.7 Red de Telecomunicaciones 69
6.8 Red de Alumbrado 70

7 CUMPLIMENTO DE LAS REGLAS Y CONDICIONES URBANISTICAS APLICABLES A LA INNOVACIÓN 71

7.1 Régimen de la Innovación. Reglas para la Ordenación Urbanística 71
7.1.1 Mejoras que la nueva ordenación supone para la población 71
7.1.2 Cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística 72
7.1.3 Implementación de Dotaciones 73
7.2 Efectos de la aprobación del instrumento urbanístico: Aplicabilidad General. Sobre la Prohibición del Uso Residencial en el ámbito de la Innovación 75
7.3 Cumplimiento de los criterios mínimos de Sostenibilidad 77
7.4 Plazos para la ejecución del planeamiento, y de inicio y final de las viviendas protegidas 80
7.5 Consideraciones sobre el establecimiento urbanístico de superficies comerciales 80
7.6 Cumplimiento del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras y el urbanismo (Decreto 293/2009, de 7 de julio). 81

8 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES AMBIENTALES RECOGIDAS EN EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO 93

8.1 Sentido del Informe Ambiental Estratégico 93
8.2 Consideraciones contenidas en el Informe Ambiental Estratégico 93
8.2.1 Consideraciones en materia residuos y contaminación del suelo 93
8.2.2 Consideraciones en materia de aguas 94
8.2.3 Consideraciones en materia de Ordenación del Territorio. 95
8.2.4 Consideraciones en materia de Bienes Culturales 95
8.2.5 Consideraciones en materia de contaminación atmosférica 96
8.2.6 Consideraciones en materia del Medio Natural. 96
8.2.7 Consideraciones en materia de Vías Pecuarias. 97
8.2.8 Consideraciones en materia de Carreteras. 97
8.2.9 Consideraciones en materia de Aviación Civil. 97

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

8.2.10 Consideraciones en materia de Comercio. 97
8.2.11 Consideraciones en materia de Salud 98
8.2.12 Consideraciones en materia de Ferrocarriles 98

8.3 Medidas preventivas, correctoras y de control ambiental 99
8.3.1 Medidas preventivas, correctoras y de control establecido en el Documento Ambiental Estratégico 99
8.3.2 Medidas establecidas en el Informe Ambiental Estratégico 100

8.4 Plan de Control y Programa de Vigilancia Ambiental 101

9 VALORACION DE IMPACTO EN SALUD 103

9.1 Antecedentes 103
9.1.1 Procedimiento de Consulta Previa. Pronunciamiento de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica 103
9.1.2 Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica. Pronunciamiento del Servicio de Salud Ambiental 104
9.1.3 Resultado de las Consultas Previas en materia de valoración de impacto en salud 104

9.2 Contenido de la Valoración de Impacto en Salud 105
9.2.1 Estructura de la Memoria Resumen informada en la consulta previa formulada 105
9.2.2 Identificación y Análisis Preliminar de los Potenciales Impactos Significativos de la Ordenación Propuesta sobre la Salud de las Poblaciones Existentes y/o Previstas 105

9.3 Justificación del cumplimiento de condiciones en materia de valoración de impacto en salud 110

10 ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO 112

10.1 Justificación legal 112
10.2 Descripción del Alcance 112
10.3 Estimación de Costes 112
10.1 Viabilidad Económica 114

11 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 115

11.1 Justificación legal 115
11.2 Capacidad económica del promotor 115
11.3 Impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas 115
11.4 Determinación de los ingresos que devienen de la actuación 116
11.5 Conclusión. El balance económico. 117

12 IMPACTO DE GÉNERO 118

13 FOMENTO DE LA PARTICIPACION 119

13.1 Marco Normativo 119
13.2 Información Pública y Publicidad. Medidas de Fomento de la Participación 120
13.2.1 Marco Normativo 120
13.2.2 Aprobación Inicial 122
13.2.3 Información Pública 123
13.2.4 Comunicación a Municipios Colindantes 123
13.2.5 Nueva Aprobación Inicial 124
13.2.6 Nueva Información Pública 125
13.2.7 Nueva Comunicación a Municipios Colindantes 125

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

13.3 Informes Emitidos 125
13.3.1 Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana 126
13.3.2 Jefatura del Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio 128
13.3.3 Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana 129
13.3.4 Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital 130
13.3.5 Jefatura de División de Infraestructuras de la Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla 132
13.3.6 EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales SLU 133
13.3.7 Jefatura de Servicio de Instalaciones Deportivas, Proyectos y Obra de la Consejería de Educación y Deporte 134
13.3.8 Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana [Nuevo Informe de Ratificación] 135
13.3.9 Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital 135
13.3.10 Nedgia Andalucía SA 136
13.3.11 Jefatura de División de Infraestructuras de la Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla [Nuevo Informe de Ratificación] 137
13.3.12 Secretaría General Técnica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio 137
13.3.13 Jefatura de Servicio de Instalaciones Deportivas, Proyectos y Obra de la Consejería de Educación y Deporte 138
13.3.14 Dirección General de Comercio de la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades 138
13.3.15 Jefatura del Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio [Nuevo Informe de Ratificación] 139
13.3.16 Gerencia Planta Externa - Jefatura Variaciones de Telefónica de España, SA Sociedad Unipersonal 139
13.3.17 Jefatura de Urbanismo e Inventario del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias [ADIF] 140
13.3.18 Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio 140
13.3.19 Comisaría de Aguas de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir OA del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico 141
13.3.20 División Áreas Territoriales y Desarrollo de la Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla SA [nuevo informe] 143

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

1 ANTECEDENTES Y ALCANCE

1.1 Introducción

El presente documento se redacta como documento apto para su aprobación definitiva por el Ayuntamiento de La Rinconada, toda vez que se refunde sobre el documento de nueva aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/enero/2021, el resultado de la participación pública y de los informes, dictámenes y otros pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados que han acontecido durante el procedimiento de aprobación de este instrumento de planeamiento.

Este documento partía del redactado como cumplimiento de la Sentencia de 7/junio/2021, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, por la que se estima el recurso interpuesto por la Federación Ecologistas en Acción contra la Resolución de 6/marzo/2017 de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla de la Junta de Andalucía por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Territorial de la Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 2/marzo/2017 en relación con la Revisión Parcial de Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de La Rinconada [Sevilla].

Con dicha Sentencia, que alcanzó firmeza, se declaró la nulidad del documento de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada para su adaptación al Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

El cumplimiento de dicha Sentencia se realizó, a su vez, sobre la documentación de la innovación de planeamiento aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 15/junio/2021. El efecto que la anulación citada comportó en el documento de innovación aprobado inicialmente fue muy limitado, por cuanto la innovación aprobada ya se refería en su contenido general al planeamiento general de La Rinconada que continuará vigente y que es sobre el que se han operado las modificaciones propuestas.

1.2 El Convenio Regulador para el Desarrollo Urbanístico

El presente documento de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada se enmarca en el Convenio de Planeamiento suscrito entre el Ayuntamiento de La Rinconada y la empresa mercantil Herba Ricemills S.L.U, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27/julio/2018, publicado en el BOP núm. 228 de 1/octubre/2018 e inscrito previamente en el Registro Municipal de Convenio Urbanísticos, sección I, núm. 56 de 25/septiembre/2018.

El citado convenio, que trae causa de un convenio urbanístico anterior de fecha 18/enero/2010, tiene como objeto la colaboración entre las partes con la finalidad de procurar y asegurar, en el marco de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla y del Planeamiento General de La Rinconada, la ordenación de los suelos propiedad de Herba Ricemills S.L.U. en el municipio de La Rinconada, la cesión de suelos a favor del Ayuntamiento para la realización de sus políticas de viviendas y otras actuaciones de interés público, el mantenimiento de puestos de trabajo del centro de la empresa Herba Ricemills, S.L.U. ubicado actualmente en los terrenos de la parcela industrial propiedad de dicha

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

compañía en La Rinconada y la ejecución de una nueva instalación industrial-agroalimentaria y de platos precocinados.

Los objetivos pretendidos en el Convenio se describen en dos ámbitos o actuaciones diferenciadas, de las cuales la presente innovación aborda la denominada como "ámbito I": reutilización de parte de las actuales instalaciones para la implantación de una fábrica de platos precocinados, cambio de la calificación urbanística de parte de los suelos de las antiguas instalaciones de la Azucarera y Alcoholera de San José, para su destino a construcción de viviendas y uso terciario, y liquidación de la cesión de la Hacienda de Santa Cruz. Esta actuación es, por su importancia, la principal de la innovación, que se denomina **Actuación 1 [A1]**. Asimismo, en relación con las instalaciones alimentarias antes referidas, se requiere la innovación del planeamiento general vigente para una corrección menor o ajuste de la altura de la edificación actualmente establecida en la regulación urbanística vigente. A estos efectos, está actuación se denomina **Actuación 2 [A2]** en la presente innovación. Por tanto, por tratarse de dos finalidades distintas, este documento se referirá recurrentemente a cada una de ellas en los apartados donde así proceda como **Actuación 1 [A1]** y **Actuación 2 [A2]**.

Esta innovación resulta posible por cuanto el municipio dispone de planeamiento general adaptado a la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía* [en adelante LOUA].

1.3 Naturaleza y Alcance

Según el artículo 36 de la LOUA, relativo al régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su **revisión o modificación**.

La presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la LOUA. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

La normativa urbanística del Plan General recoge en el artículo 1.3 las consideraciones respecto a sus innovaciones, alineándose en su concepción a la legislación urbanística vigente.

> ***Artículo 1.3. Innovaciones del Plan General***
>
> *1. Las determinaciones de ordenación de este Plan General de Ordenación Urbanística podrán innovarse mediante su revisión, su modificación o su desarrollo según los procedimientos establecidos por la LOUA.*

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

1.4 Procedencia

Los artículos 37 y 38 de la LOUA identifican y regulan los procedimientos de revisión y de modificación de los instrumentos de planeamiento. La ley entiende que **revisión** de un instrumento de planeamiento es la "*alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística*". La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de ésta, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

La innovación que en este caso se pretende realizar **no afectará a la ordenación estructural del planeamiento general vigente** y sus efectos no suponen una alteración integral ni sustancial de la ordenación del Plan General.

Los objetivos que se persiguen con el presente documento de innovación son puntuales y localizados; no suponen una revisión del modelo urbano-territorial contemplado en el Plan General de Ordenación Urbanística. En definitiva, cabe entender la presente innovación sujeta al régimen de una simple **modificación del instrumento de planeamiento vigente**. En este sentido, el artículo 38.3 establece que la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

Se consideran aquí igualmente fundamentales las especificaciones del Reglamento de Planeamiento, aplicable con carácter supletorio en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la LOUA, especialmente su artículo 154 y siguientes.

Por otra parte, la normativa urbanística del Plan General recoge también en el artículo 1.3 las consideraciones respecto a sus modificaciones, alineándose en su concepción a la legislación urbanística vigente.

> ***Artículo 1.3. Innovaciones del Plan General***
>
> *4. Las alteraciones de la ordenación que no constituyan la revisión del Plan, ni su mero desarrollo en los términos que se expresan en el apartado siguiente, se entenderán como modificaciones del Plan.*

1.5 Antecedentes de Tramitación Administrativa. Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica

1.5.1 Fase de Información y Diagnóstico

En el mes de febrero de 2020 se viene en presentar ante el Ayuntamiento documentación correspondiente a la primera etapa de trabajo [**fase MP1**] bajo la denominación de "**Metodología y Primer Documento de Diagnóstico**".

En esta primera fase documental se recaba toda la **información** pertinente [reconocimiento de la realidad del medio físico y social, condicionantes de planificación territorial, afecciones concurrentes en el ámbito, etc.], incorporando **análisis y diagnóstico** técnico de las necesidades de ordenación, así como **propuesta metodológica** específica para la correcta formulación de los textos normativos.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

El diagnóstico realizado venía a poner énfasis en la necesidad primeramente de profundizar en la naturaleza urbanística y ambiental de la actuación planteada, cuyos aspectos procedimentales asociados podían condicionar fuertemente la tramitación administrativa. Así se viene en plantear la consecución de los objetivos bajo la formulación de ordenación urbanística no estructural conforme a las determinaciones de la LOUA, propuesta que es consultada con la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

Verificado el planteamiento urbanístico de formulación de ordenación no estructural, y atendiendo a las características de la intervención, se estudia la opción de tramitación de la evaluación ambiental estratégica por el procedimiento simplificado según la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* [en adelante GICA], consultándose en este caso el órgano ambiental, la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

1.5.2 Fase de Avance Urbanístico. Evaluación Ambiental Estratégica

Continuando el proceso de formulación de la innovación urbanística, y tras el estudio y valoración técnica de opciones y de los procedimientos administrativos asociados, en julio de 2020 se presenta la documentación correspondiente a la segunda etapa o **fase MP2** de **borrador** o **avance urbanístico**.

Por la naturaleza de la ordenación propuesta, el instrumento de planeamiento urbanístico requiere de **evaluación ambiental estratégica simplificada**, por lo que la documentación integrada en esta fase de la presente innovación responde a los requerimientos simultáneos tanto urbanísticos como ambientales propios de este momento del procedimiento y queda estructurada, de acuerdo con la GICA, conforme a los siguientes documentos:

- Documento A. Borrador del Plan

  Texto urbanístico con propuesta previa de la innovación, aclarando su doble denominación como Avance por normativa urbanística [artículo 29 de la LOUA] y Borrador del Plan conforme a la terminología de la legislación ambiental [artículo 40 de la GICA].

  Comprende la definición del ámbito de actuación, las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales; el objeto del instrumento de planeamiento, su descripción y justificación; las alternativas de ordenación, los criterios de selección y las propuestas generales de la ordenación elegida.

- Documento B. Documento Ambiental Estratégico

  Estudio específico de las afecciones ambientales que generará la actuación urbanística, con determinación de su grado y alcance, su compatibilidad con el medio, con descripción de las medidas preventivas y correctoras, valorando la incidencia en materia de cambio climático, y definición de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

  Su contenido responde al artículo 39.1 de la GICA, y sirve de base para la evaluación ambiental estratégica de la innovación urbanística.

- Documento C. Planos

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Planimetría necesaria para completar la documentación justificativa del Borrador del Plan y del Documento Ambiental Estratégico.

Con esta documentación el Ayuntamiento de La Rinconada presentó el 23/julio/2020 **solicitud de inicio del procedimiento de la evaluación ambiental estratégica**, adscrito a tramitación simplificada y que, tras el correspondiente estudio y control por parte de los organismos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la innovación, el órgano ambiental vino a emitir el 18/marzo/2021 el **informe ambiental estratégico**.

El detalle de la evaluación ambiental realizada, así como la integración en el texto urbanístico de las consideraciones técnicas impuestas, se detallan en el *Capítulo 8 – "**Justificación del cumplimiento de las determinaciones ambientales recogidas en el Informe Ambiental Estratégico**"* del presente documento.

De forma complementaria, se vio conveniente también dirigirse al órgano competente para **evaluación del impacto en la salud**, al objeto de disponer de información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que realizar la futura valoración del impacto en la salud de la presente innovación urbanística.

Así, a los documentos base referidos [Borrador del Plan, Estudio Ambiental Estratégico y Planimetría], se acompañó en esta **solicitud de consulta previa** en materia de impacto en salud del texto adicional:

- Documento D. Memoria-Resumen para Consultas Previas en Materia de Salud

  Con el contenido correspondiente al artículo 13 del *Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía*.

Evaluada la documentación aportada, la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, emite pronunciamiento el día 22/agosto/2021 indicando que en la memoria-resumen se han analizado y optimizado de forma correcta los posibles impactos sobre la salud derivados de las actuaciones propuestas y que es previsible que los mismos no tengan la suficiente relevancia como para justificar un análisis en mayor profundidad de los mismos ni la introducción de medidas adicionales, especificando que la **modificación de planeamiento no debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto en salud**.

Este pronunciamiento está condicionado al cumplimiento de requerimientos específicos, detallándose su cumplimiento en el *Capítulo 9 – **"Valoración de Impacto en la Salud"*** de este documento.

1.6 Contenido documental de la Innovación Urbanística

Conforme a la LOUA, el contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

La propia LOUA establece en su artículo 19.4 que la estructura documental de los diferentes instrumentos de planeamiento se precisará reglamentariamente; sin embargo, al no haberse

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

acometido dicho reglamento, esta innovación deberá cumplir el contenido documental mínimo establecido en el artículo 19 de la LOUA. En cumplimiento de este precepto legal, el **documento urbanístico de la innovación** deberá contar con, al menos, la siguiente estructura documental mínima:

- Documento A: Memoria.
- Documento B: Planos.
- Documento C: Normas Urbanísticas.
- Documento D: Resumen Ejecutivo.
- Documento E: Anexo - Informe Histórico de Situación de Suelo.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

2 AMBITO Y OBJETIVOS GENERALES. JUSTIFICACION Y PROCEDENCIA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

2.1 Ámbito y Objetivos Generales de la Propuesta

Como se ha expuesto, esta *Modificación Puntual Núm. 27 del PGOU de La Rinconada*, incluida su evaluación ambiental estratégica, presenta un doble marco de actuación, que se procede a describir:

Actuación 1

Tiene su origen en el cumplimiento del convenio urbanístico, en virtud del cual se acuerda el cambio de la calificación urbanística de los suelos de la Azucarera, por un lado, y la liquidación de la cesión de la Hacienda Santa Cruz por otro.

Este convenio, junto con la delimitación establecida por el propio plan general de un área de suelo urbano específica [área SUC-20 Azucarera] que engloba los suelos industriales de la Azucarera y la propia Hacienda Santa Cruz [sistema general de equipamiento], son los criterios seguidos en la elección de este ámbito de la innovación.

Esta zona se encuentra prácticamente en un espacio central de la localidad de San José de la Rinconada e inserta en la trama residencial de la población, en proximidad a la primera expansión que dio origen a San José [Calle Casas Azucarera] y la barriada de los Carteros [Calle Rafael Alberti], quedando contigua al recinto ferial.

Anteriormente esta área estaba totalmente ocupada por instalaciones industriales que, al reconvertirse a un modelo más innovador, ha desplazado la propia actividad industrial a la zona sur de la parcela, dejando vacantes espacios que presentan una atractiva posición en relación con el medio urbano y con la inmediatez de la Estación de Cercanías.

Atendiendo a las consideraciones de la ficha de planeamiento SUC-20 del PGOU, que recoge el uso global industrial y los usos pormenorizados compatibles y prohibidos en el ámbito de

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

la Azucarera, considerando compatible: transporte e infraestructuras urbanas básicas, oficinas, hospedaje y, dotacional y servicios públicos, así como prohibidos e incompatibles el uso residencial, se ha de realizar propuesta que permita la inserción de vivienda al entender la oportunidad generada en este espacio urbano.

Los usos residenciales no están permitidos en la actualidad, no así en el planeamiento general anterior, puesto que en la zona han existido históricamente edificios de vivienda colectiva que fueron demolidos en los años 90. El uso terciario tampoco está implantado actualmente, aunque tanto las determinaciones de la zona recogidas en la ficha "SUC-20" como las condiciones particulares de la zona "Industrial Aislado" de la normativa urbanística permiten su compatibilidad con el uso global industrial.

Así, la **Actuación 1 [A1]** tiene como **primer objetivo de la innovación** acometer la **transformación urbanística de regeneración y renovación urbana de los suelos de la antigua Azucarera**, planteando una mejora del medio a través del cambio de la incompatibilidad del uso residencial pormenorizado manteniendo el uso global industrial de la zona, y transformando parte de estos terrenos del suelo urbano consolidado de acuerdo con los parámetros urbanísticos de ordenación pormenorizada contenidos en el citado convenio de planeamiento.

La actuación se centra pues en la parcela catastral con referencia *9621001TG3592S0001HM*, de aproximadamente veintitrés hectáreas de superficie [229.822 m²s], localizada en suelo clasificado urbano consolidado, e inserta en "zona urbana" identificada con el código *SUC 20* por el Plan General, esta última con una superficie total según medición en la presente innovación de 250.217 m²s.

Actuación 2

Un **segundo objetivo urbanístico de esta innovación** es volver a **modificar parámetros que regulan la altura de la edificación de determinadas parcelas con uso industrial**. Se trata de una corrección menor o ajuste de la altura máxima de la edificación, que actualmente se encuentra establecida en la regulación urbanística vigente en el *artículo 14.2.142 Altura de la Edificación*.

Este parámetro había sido establecido recientemente por la *Modificación Núm. 22 del Plan General de Ordenación Urbanística*, aprobada definitivamente el 22 de julio de 2019, que, a su vez, renovaba la redacción de tres artículos de sus normas urbanísticas: *artículo 14.2.142. "Altura de la Edificación" - 14.2.143." Altura de Pisos" - 14.2.147. "Cubiertas inclinadas"*, que venían a fijar una altura máxima de 20 metros para edificaciones industriales situadas en parcelas de más de 100.000 m² de suelo.

En la citada innovación se justificaba que la modificación de la altura máxima de la edificación no tenía carácter estructural, desde el punto de vista urbanístico [LOUA]. En correspondencia con dicho alcance, la innovación fue sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada.

La necesidad de establecer un nuevo valor para el parámetro de altura máxima de la edificación obedece a que determinados procesos de la industria de la localidad requieren de mayor altura de la edificación industrial que le permitan implantar innovadores sistemas de producción relacionados con la transformación del grano de arroz y los platos precocinados, ya que el límite establecido en la Modificación Núm. 22 ha resultado insuficiente. La solución adoptada por la actual normativa urbanística genera una solución inviable desde el punto de

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

vista operativo de la industria para presente y futuro de la actividad que la sociedad pretende llevar a cabo en la mencionada parcela.

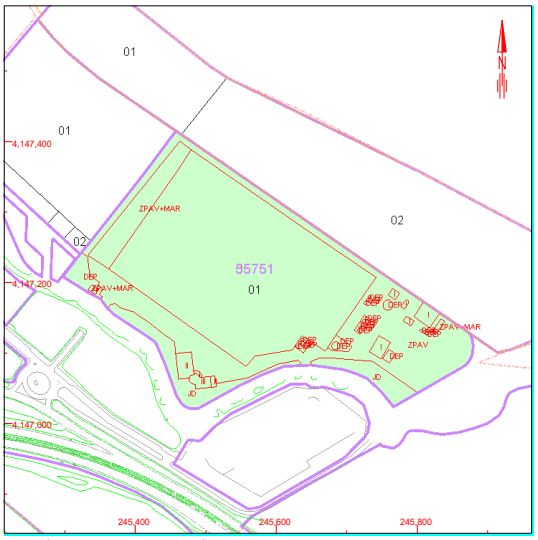
La principal actividad que la industria pretende desarrollar consiste en el procesado de arroz, pasando por todas sus fases productivas, desde su recepción a la expedición, en todas sus variedades, formatos y envasados. El procesado del arroz se realiza en fases bien diferenciadas en las que la gravedad es un componente importante. Desde su almacenamiento, de vital importancia, el arroz se transporta hasta los elevadores y, ya en una posición elevada, inicia un proceso vertical, continuo y descendente, de ahí que la necesidad de una edificación de gran altura esté más que justificada.

La adecuada operatividad de la propia industria arrocera pasa por la realización de este ajuste puntual del parámetro de altura máxima, dado que, tanto el almacenamiento como la propia actividad requieren de una altura superior a la máxima establecida en las normas urbanísticas.

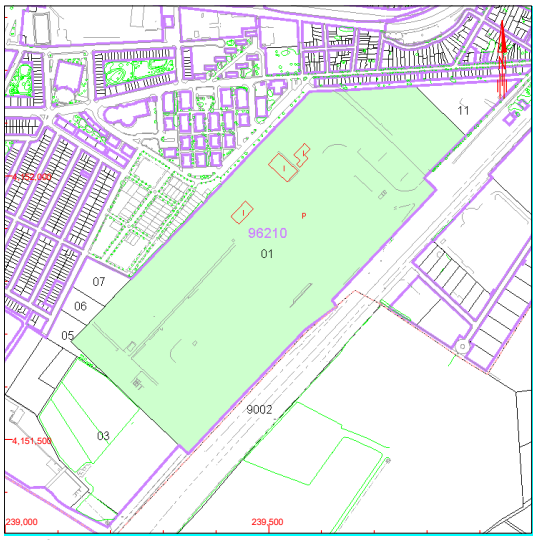
Actualmente, el *artículo 14.2.142. Altura de la Edificación* permite edificaciones de hasta cinco plantas y de hasta 20 m de altura, pero sólo en parcelas cuya superficie sea de, al menos, 100.000 m²s. Un análisis urbanístico y topológico del territorio municipal revela que tales condiciones las cumplen dos parcelas del suelo urbano:

Parcelas de Urbana Mayores de 100.000 m²				
Ref. Catastral	**Uso Catastral Principal**	**Ubicación**	**Sup. Suelo [m²s]**	**Sup. Construida [m²t]**
5575101TG4457N0001PX	Industrial	PL Los Espartales	115.172	117.965
9621001TG3592S0001HM	Industrial	PL Industrial Azucarera 26	229.822	2.895

Nota: estos datos son de carácter catastral; no urbanístico.



Parcela en P.I. Los Espartales



Parcela en P.I. Azucarera 26

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

El **ámbito físico** de esta Actuación 2 se ciñe, en la práctica, a las parcelas de uso industrial indicadas en la tabla y en la imagen anterior, insertadas en el medio urbano y que están clasificadas como suelo urbano consolidado. La parcela situada en el Polígono de Los Espartales se encuentra edificada, con una superficie construida superior incluso a su extensión superficial. La parcela de la Azucarera forma parte del núcleo urbano de San José de la Rinconada, pero se encuentran prácticamente vacante, tras haber desmantelado las antiguas instalaciones fabriles con intención de introducir nuevas construcciones e instalaciones que den cabida a innovadores procesos de fabricación.

Por otra parte, aunque esta Actuación 2 tiene cierta continuidad con la Modificación Núm. 22 del Plan General de Ordenación Urbanística, no será ahora necesario modificar los *artículos 14.2.143. Altura de Pisos* y *14.2.147. Cubiertas inclinadas* para dar cabida a las necesidades de mayor altura; en consecuencia, el **ámbito jurídico** de esta **Actuación 2 [A2]** se ciñe al *artículo 14.2.142. Altura de la Edificación* de las normas urbanísticas del Plan General.

2.2 Justificación de la Conveniencia y Oportunidad de la Formulación de la Innovación

El **Reglamento de Planeamiento**[1] estatal establece que es un contenido de la Memoria de los planes generales la justificación de la conveniencia y oportunidad de su formación o formulación [RP, art. 38.1º].

Conveniencia de la Formulación de Esta Innovación

El Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de la Rinconada fue aprobado definitivamente el 20/abril/2007 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo [CPOTU] de Sevilla, si bien este órgano señalaba en su pronunciamiento una serie de deficiencias que debían subsanarse, por lo que tal aprobación tuvo carácter parcial.

Posteriormente, con fecha de 29/junio/2007, la misma CPOTU procedió a la aprobación definitiva de manera completa del citado Plan General, toda vez que se habían subsanado las deficiencias anteriormente señaladas. Asimismo, este pronunciamiento de 29/junio/2007 de la CPOTU ordenaba la publicación de las normas urbanísticas del Plan General, acto indispensable para su entrada en vigor. En este sentido, **la vigencia del Plan General de La Rinconada se considera desde el 6/marzo/2008**, dada la publicación de dichas normas urbanísticas en el BOJA núm. 6 de esa fecha.

El término municipal de La Rinconada ha contado con una prolija actividad urbanística. Prueba de ello es el abultado número de instrumentos de planeamiento concluidos a partir del Plan General [2007].

Las tablas siguientes compendian la información urbanística sobre el planeamiento general tramitado recabado en las diversas fuentes.

[1] 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.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Planeamiento General • Formulación			
Figura	Especificaciones	Ap. Definitiva	Órgano
PGOU	Plan General de Ordenación Urbanística [Revisión]	20/04/2007	C.P.O.T.U.
Planeamiento General • Modificaciones			
Figura	Especificaciones	Ap. Definitiva	Órgano
Innovación	Modificaciones Núm. 1, 6, 11, 14, 17 y 18	15/03/2012	Pleno Ayto.
Innovación	Modificaciones Núm. 2, 3, 4, 5, 7, 13, 15 y 16	08/02/2013	C.P.O.T.U.
Innovación	Modificación Núm. 12	08/02/2013	C.P.O.T.U.
Innovación	Modificación Núm. 1 de la Modif. Estructural Núm.º13	18/09/2015	C.T.O.T.U.
Innovación	Modificación Núm. 19 del PGOU No Estructural	11/01/2016	Pleno Ayto.
Innovación	Modificación Núm. 20 del PGOU	26/10/2018	C.T.O.T.U.
Innovación	Modificación Núm. 21 del PGOU No Estructural	07/05/2018	Pleno Ayto.
Innovación	Modificación Núm. 22 del PGOU No Estructural	22/07/2019	Pleno Ayto.
Innovación	Modificación Núm. 25. Normativa Zona Terciario Exclusivo	16/09/2019	Pleno Ayto.
Innovación	Sector SUO/SJ-1 "San José Norte"	15/03/2013	Pleno Ayto.
Innovación	Modificación Núm. 2 Sector SUO/SJ-1 "San Jose Norte"	29/12/2016	Pleno Ayto.
Innovación	Modificación Núm. 3 Sector SUO/SJ-1 "San Jose Norte"	15/03/2019	Pleno Ayto.
P. Sectoriz.	SUNP-1 Pago del Medio	12/03/2009	C.P.O.T.U.
P. Sectoriz.	SUNS-1, Pago de Enmedio, UUI-1 Sureste	26/06/2014	C.T.O.T.U.
P. Sectoriz.	Ordenación Pormenorizada UUI-1 "Pago de Enmedio" [Núm. 2ª]	07/05/2018	Pleno Ayto.
P. Sectoriz.	Ordenación Pormenorizada UUI-1 "Pago de Enmedio" [Núm. 3ª]	27/12/2017	Pleno Ayto.
P. Sectoriz.	Ordenación Pormenorizada UUI-1 "Pago de Enmedio" [Núm. 4ª]	15/02/2019	Pleno Ayto.

La tramitación de una nueva innovación de planeamiento general que dé cauce a las nuevas previsiones descritas en el convenio de planeamiento suscrito entre el Ayuntamiento y Herba Ricemills SL entra, por tanto, dentro la dinámica urbanística habitual de este municipio.

Oportunidad de la Formulación de Esta Innovación • Aspectos Normativos

A raíz del convenio urbanístico de planeamiento suscrito con fecha de 20 de julio de 2018 entre el Ayuntamiento de La Rinconada y la entidad mercantil Herba Ricemills SL, aprobado el 27 de julio de 2018 en el pleno municipal, **surge la oportunidad y la obligación municipal de dotar a estos terrenos de nuevas determinaciones urbanísticas que permitan la implantación de los usos requeridos por la propiedad**.

La innovación del planeamiento general está contemplada en la LOUA y, en particular, en las normas urbanísticas del Plan General de La Rinconada, como se aprecia en su artículo 1.3 "Innovaciones del Plan General". Concretamente, en el apartado 4 de este artículo se recoge que "*las alteraciones de la ordenación que no constituyan la revisión del Plan, ni su mero desarrollo en los términos que se expresan en el apartado [5] siguiente, se entenderán como modificaciones del Plan*".

En este momento de la preparación del instrumento de planeamiento urbanístico pertinente, **resulta claro que no se tratará de una revisión total ni parcial**; por otra parte, también es evidente que no se trata del **desarrollo de la zona del suelo urbano prevista en el plan general**, pues este tipo de delimitaciones no comporta la obligación de un desarrollo ulterior sino la aplicación directa de sus determinaciones en las parcelas y solares que la integran.

Oportunidad de la Formulación de Esta Innovación • Aspectos de Modelo de Ciudad

La dinámica urbanística en España ha venido teniendo respuesta, en las sucesivas leyes estatales y autonómicas en materia de suelo, diseñando instrumentos y procesos adecuados para el crecimiento de las ciudades. Ciertamente, como se recoge en la exposición de motivos

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

de la *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas*, la tradición urbanística española se ha volcado fundamentalmente en la producción de nueva ciudad, descompensando el necesario equilibrio entre dichas actuaciones y aquellas otras que, orientadas hacia los tejidos urbanos existentes, permiten intervenir de manera inteligente en las ciudades, tratando de generar bienestar económico y social y garantizando la calidad de vida a sus habitantes.

Sin embargo, la tendencia que viene surgiendo tras la anterior crisis económica acaecida entre 2007 y 2012 aprox., que ha tenido posiblemente sus consecuencias más graves en el sector inmobiliario y todo lo que le rodea, es la de optar por la recuperación de espacios interiores o intersticiales de la ciudad, que ocupan posiciones de centralidad en los núcleos urbanos. Este tipo de intervenciones son, en cualquier caso, mucho más complejas que las de crecimiento orgánico periférico de la ciudad, tanto desde el punto de vista social como del económico.

El caso que nos ocupa es relevante de este último paradigma de transformación de la ciudad, que se vuelca sobre la regeneración y renovación urbana en lugar de sobre nuevos crecimientos: los terrenos, que anteriormente estuvieron ocupados por instalaciones industriales que habían caído en desuso, se encuentran, prácticamente, en un espacio central de la localidad de San José de la Rinconada. La actividad industrial, al reconvertirse en un modelo más innovador, se desplaza a la zona sur de la parcela que ocupaba y deja vacantes espacios que presentan una atractiva posición en relación con el medio urbano y con la inmediatez de la Estación de Cercanías.

En definitiva, **surge como completamente conveniente y oportuna la formulación de esta innovación que permita adoptar nuevos usos en los terrenos que los usos industriales dejaron vacantes al producirse su repliegue hacia el sur**.

Atendiendo a las circunstancias aquí descritas y el objeto del instrumento de planeamiento, la transformación de usos del suelo urbano consolidado puede hacerse mediante una innovación [LOUA, art. 36] que tiene el carácter limitado de modificación [LOUA, art. 37]. La innovación que en este caso se pretende realizar **no afectará, a priori, a la ordenación estructural del Plan General Vigente** y sus efectos no suponen una alteración integral ni sustancial de la ordenación del mismo. La modificación por ceñirse en la transformación del uso pormenorizado del ámbito Azucarera tiende a ser una innovación de carácter simplificado.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

3 PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES

3.1 Antecedentes de Legislación y Planeamiento

3.1.1 Normativa Urbanística, Territorial y Ambiental

Legislación Territorial

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía [BOJA núm. 8, de 22/01/1994].

Legislación Urbanística

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana [BOE núm. 261, de 31/10/2015].
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía [BOJA núm. 154, de 31/12/2002].

Legislación en Materia de Vivienda

- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo [BOJA núm. 227, de 21/11/2005].

Legislación Ambiental

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental [BOE núm. 296, de 11/12/2013].
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental [BOJA núm. 143, de 20/07/2007].

Legislación en Materia de Salud Pública

- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía [BOJA núm. 255, de 31/12/2011].

3.1.2 Normativas y Afecciones Sectoriales

Dominio Público Hidráulico

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.

Dominio Público Marítimo-Terrestre

- Ley 22/1988, 28 julio, de Costas.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Dominio Público Pecuario

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias [BOE núm. 71, de 24/03/1995].
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía [BOJA núm. 87, de 4/8/1998].
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Orden Ministerial de fecha 31 enero de 1936 por la que se aprueba el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de La Rinconada.

Montes Públicos

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes [BOE núm. 280, de 22/11/2003].
- Orden de 21 de mayo de 2015, por la que se actualiza la relación de Montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía y se corrigen datos en la relación publicada mediante Orden de 23 de febrero de 2012 de la Consejería de Medio Ambiente [BOJA núm. 100, de 27/mayo/2015].

Zonas de Especial Conservación

- Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres [DOCE núm. 206, de 22 de julio de 1992].
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad [BOE núm. 299, de 14/12/2007].

Carreteras

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.
- Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras
- Disposición Adicional Novena de la Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía.
- Acuerdos del Consejo de Gobierno de 6 de septiembre de 2005 y de 25 de julio de 2006 por el que se aprobó la Red Autonómica de Carreteras y la Red Provincial de Carreteras, respectivamente, a Integrar en el Catálogo de Carreteras de Andalucía.

Ferrocarriles

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario [BOE núm. 234, de 30/09/2015].
- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Aeropuertos

- Ley 48/1960, de 21 de julio, de Navegación Aérea.
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.
- Orden de 23 de julio de 2001 por la que se aprueba el Plan Director del aeropuerto de Sevilla.
- Real Decreto 764/2017 de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla.
- Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.

Afecciones Acústicas

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea [por establecimiento de servidumbres acústicas en razón de la navegación aérea].
- Real Decreto 53/2018, de 2 de febrero, por el que se aprueban las servidumbres aeronáuticas acústicas, el mapa de ruido y el plan de acción del Aeropuerto de Sevilla.
- Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.

Afecciones Lumínicas

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior.
- Resolución de 25 de enero de 2012, de la Dirección General de Cambio Climático y Medio Ambiente Urbano, en la que se declaran las zonas E1 y puntos de referencia en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.

Redes Eléctricas

- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del sector eléctrico.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Patrimonio Histórico

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Salud y Policía Sanitaria Mortuoria

- Decreto 62/2012, de 13 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, aprobado por Decreto 95/2001, de 3 de abril.
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

3.1.3 Planeamiento Territorial Vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía

Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía [POTA]

- Decreto 129/2006, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía [BOJA núm. 136, de 17/07/2006].
- Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación [BOJA núm. 250, de 29 de diciembre de 2006].

Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Sevilla [PEPMFC_Se]

- Resolución de 7 de julio de 1986, de aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla [BOJA núm. 75, de 1/8/1986].
- Resolución de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se dispone la publicación del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla [BOJA núm. 70, de 10/04/2007].

3.1.4 Planeamiento General Vigente en La Rinconada

La Rinconada	
Figura	**Aprobación**
Plan General de Ordenación Urbanística	20/04/2007
Modificación Núm. 21 No Estructural	07/05/2018
Modificaciones Núm. 2, 3, 4, 5, 7, 13, 15 y 16	08/02/2013
Modificación Núm.º1 de la Modif. Estructural Núm. 13	18/09/2015
Modificación Núm.º12 del PGOU	08/02/2013
Modificación Núm.º19 del PGOU No estructural	11/01/2016
Modificación Núm.º20	26/10/2018
Modificación Núm.º22	22/07/2019
Modificación del PGOU para la Creación del Sector SUO/SJ-1 San José Norte	15/03/2013
Modificación Núm.º2 del Sector SUO/SJ-1 San José Norte	29/12/2016
Área SUNS-1 Pago de Enmedio UUI-1 Sureste	26/06/2014

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

3.1.5 Planeamiento General Vigente en los Municipios Limítrofes

Alcalá del Río	
Figura	**Aprobación**
Plan General de Ordenación Urbanística	17/11/2000
Adaptación Parcial del PGOU	02/04/2009

La Algaba	
Figura	**Aprobación**
Plan General de Ordenación Urbanística	03/07/2009

Brenes	
Figura	**Aprobación**
Normas Subsidiarias Municipales	12/04/1991
Adaptación Parcial de la NNSS	25/02/2009

Carmona	
Figura	**Aprobación**
Normas Subsidiarias Municipales	17/11/1993
Adaptación Parcial de la NNSS	04/03/2009

Sevilla	
Figura	**Aprobación**
Plan General de Ordenación Urbanística	19/07/2006

3.2 Afecciones Derivadas de la Normativa Sectorial

3.2.1 Consideraciones Generales

La presente innovación de planeamiento general se encuentra sometida a distintas legislaciones sectoriales, que imponen, según los elementos regulados por las mismas desplegados en el territorio, restricciones tanto en el uso y la ordenación derivadas de la regulación de zonas de protección, servidumbres, cautelares, etc. Deben considerarse las afecciones sectoriales tanto de las disposiciones vigentes como las que dimanen de proyectos [o su ejecución] o de instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

El origen de las distintas afecciones depende de la naturaleza de aquellos elementos que las generan, pudiendo agruparse en distintas categorías atendiendo a su carácter competencial [estatal, autonómico, supramunicipal…], por su distinta incidencia en función al medio al que afecta [medio urbano/suelo no urbanizable], el carácter natural o artificial del elemento que genera la afección o atendiendo a su carácter material, entre otras.

3.2.2 Categorización de las Afecciones Sectoriales en el Término Municipal

Atendiendo a la naturaleza de los elementos que generan la afección y a la aparición de éstos en el territorio del término municipal de La Rinconada, se pueden establecer las categorías siguientes:

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Afección Sectorial	Tipo
Infraestructuras	Viarias
	Ferroviarias
	Aeroportuaria
	Hidráulicas
	Eléctricas
Ambientales/Naturales	Dominio Público Hidráulico
	Dominio Público Marítimo- Terrestre
	Dominio Público Pecuario
	Afecciones Acústicas
	Afecciones Lumínicas
Patrimonio Histórico	Bienes de Interés Cultural
	Bienes Pertenecientes al CGPH
	Yacimientos Arqueológicos

De todas las afecciones sectoriales que, a priori, se reconocen en el término municipal de La Rinconada, las que tienen incidencia en el núcleo de San José de la Rinconada y, más concretamente, en el entorno de análisis de los suelos que son objeto de la presente innovación son los que se expresan en los apartados siguientes.

Infraestructuras Ferroviarias

En virtud de la Orden FOM/710/2015, de 30 de enero, por la que se aprueba el Catálogo de Líneas y Tramos de la Red Ferroviaria de Interés General, la línea ferroviaria que discurre por el núcleo de San José de la Rinconada pertenece a la línea de la Red Ferroviaria de Interés General "04-Alcázar de San Juan-Córdoba-Sevilla-Cádiz". Se trata de una vía convencional doble [1,668 mm], electrificada a 3 KV, integrada en la las líneas de cercanías de Sevilla C-1 [Lebrija - Utrera - Santa Justa - Lora del Río] y C-3 [Santa Justa - Cazalla – Constantina]. Según la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, se establecen en las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General una zona de dominio público y otra de protección. Se definen a continuación:

- Zona de dominio público

Comprende los terrenos ocupados por la línea ferroviaria y una franja de terreno de 8 m a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. Reglamentariamente podrá determinarse una distancia inferior a la establecida en el apartado anterior para delimitar la zona de dominio público y la de protección, en función de las características técnicas de la línea ferroviaria de que se trate y de las características del suelo por el que discurra dicha línea.

- Zona de protección

La zona de protección de la línea ferroviaria consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada interiormente por la zona de dominio público definida en el punto anterior y exteriormente por dos líneas paralelas situadas a 70 m de las aristas exteriores de la explanación.

No obstante, en la situación que nos ocupa, **los terrenos objeto de innovación se encuentran clasificados por el planeamiento urbanístico como urbanos, por lo que las distancias establecidas serán de 5 m para la zona de dominio público y de 8 m para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación**.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Dichas distancias podrán ser reducidas por los administradores generales de infraestructuras ferroviarias.

- Límite de edificación

A ambos lados de la línea ferroviaria se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes. También se prohíbe el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación. **En el caso que nos ocupa, al discurrir la línea ferroviaria por una zona urbana, la línea límite de la edificación se sitúa a veinte metros de la arista más próxima a la plataforma**.

- Consideraciones sobre la Determinación de las Zonas y el Límite de Edificación

La plataforma ferroviaria en el entorno de los suelos objetos de la presente innovación se caracteriza por la necesaria integración en el medio urbano por el que discurre, toda vez que la Estación de Cercanías de La Rinconada se encuentra a tan solo 300 m del extremo nororiental del ámbito. En estas circunstancias, y con la información altimétrica más precisa disponible que se ha consultado, no es posible determinar una arista de explanación, por cuanto la formalización de la infraestructura ferroviaria en su contacto próximo y vertebración con la estación se realiza a cota sin que exista una explanación claramente diferenciable como sí es reconocible en el discurrir de la infraestructura campo a través.

Conforme a lo expuesto y en virtud del artículo 13.3 de la LSF, que establece que en aquellos casos en que las características del terreno no permitan definir la arista exterior de la explanación, conformará dicha arista exterior una línea imaginaria, paralela al eje de la vía, situada a una distancia de tres metros medidos, perpendicularmente a dicho eje, desde el borde externo del carril exterior. Por consiguiente, para la determinación de los límites de la zona de dominio público, de la zona de protección y del límite de edificación considerados en la presente innovación se han trazado 3 línea paralelas a la línea imaginaria antes referida a cinco, ocho y veinte metros respectivamente.

La delimitación de las zonas de dominio público y de protección y del límite de edificación en el flanco que recae al ámbito de la presente innovación se ha recogido gráficamente en el plano de ordenación ORD-02 "Ordenación Pormenorizada. Usos del Suelo".

- Limitaciones a la Propiedad

  En cuanto a las limitaciones a la propiedad en las zonas mencionadas, según establece la LSF:

  En **zona de dominio público** sólo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación de un servicio ferroviario o cuando la prestación de un servicio público o de un servicio o actividad de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

  Dentro de la **zona de protección** no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

En las **construcciones e instalaciones ya existentes** tanto en las zonas de dominio público como de protección, podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten puedan ser tenidas en cuenta a efectos expropiatorios. En todo caso, tales obras requerirán la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.
Desde la **línea límite de edificación** hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la Ley del Sector Ferroviario [01/octubre/2015], previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias

- Afecciones en Materia de Ruidos y Vibraciones
  Las actuaciones urbanísticas futuras deberán atenerse a lo dispuesto en la legislación estatal, autonómica y local en materia de ruidos y vibraciones en cuanto al impacto por ruido y vibraciones que se puede producir en las nuevas edificaciones, debiéndose adoptar las medidas que sean precisas, sin que ello comporte carga alguna para el ferrocarril y para la empresa explotadora del mismo.

3.2.3 Afecciones Sectoriales sobre el ámbito de actuación y su entorno. Pronunciamiento administrativo del órgano ambiental.

En la fase previa de avance urbanístico, formalizada a través del documento borrador y el documento ambiental estratégico, se vino en realizar un estudio pormenorizado de las afecciones sectoriales de carácter ambientales o que se sobre el patrimonio histórico podían derivarse de la actuación urbanística planteada, tanto en el propio ámbito como en su entorno circundante.

Se vinieron en analizar las **afecciones sectoriales de carácter ambiental** vinculadas a:

- Dominio Público Hidráulico
- Dominio Público Marítimo- Terrestre
- Dominio Público Pecuario
- Afecciones Acústicas Aeronáuticas
- Afecciones Acústicas Ferroviarias

Realizándose también estudio sobre las **afecciones sectoriales del Patrimonio Histórico**:

- Afecciones de Bienes de Interés Cultural
- Afecciones de Bienes Pertenecientes al Catálogo General de Patrimonio Histórico
- Afecciones de Yacimientos Arqueológicos

Todas ellas han sido convenientemente estudiadas por los respectivos departamentos y entes administrativos que velan por la salvaguarda de los intereses generales dentro de la evaluación ambiental estratégica de la presente innovación, habiéndose resuelto el procedimiento con la emisión del **informe ambiental estratégico**, favorable con carácter general y sujeto a las condiciones particulares contenidas en el mismo.

Así, en el informe ambiental estratégico se detallan las afecciones específicas y las condiciones impuestas para la protección de los valores relevantes, indicándose expresamente en el

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

*Capítulo 8 – "**Justificación del cumplimiento de las determinaciones ambientales recogidas en el Informe Ambiental Estratégico**"* del presente documento

3.3 Incidencia de la Planificación Territorial y Urbanística

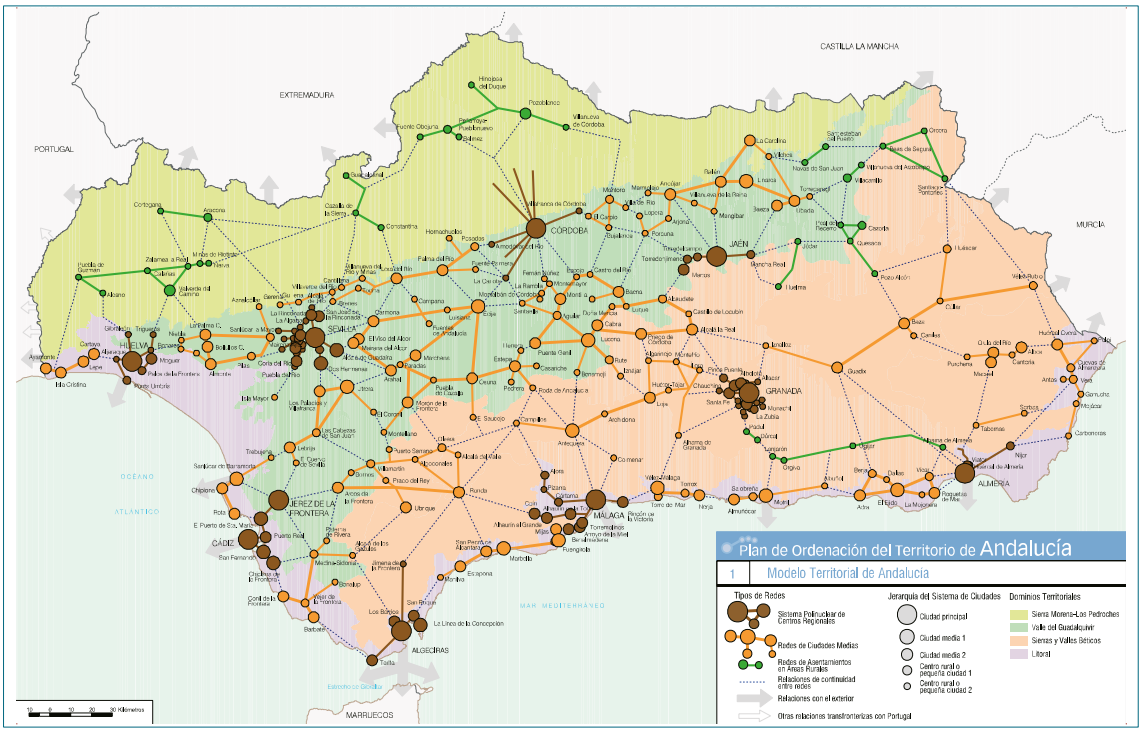
3.3.1 Incidencia del Plan de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Modelo Territorial de Andalucía – Tipos de Redes y Jerarquía de Sistema de Ciudades

Los núcleos urbanos de La Rinconada y de San José Forman parte del Sistema Polinuclear de Centros Regionales conformado en torno a la ciudad de Sevilla; además, ambos están considerados "Ciudad Media 2". El resto de los núcleos urbanos de La Rinconada no aparecen recogidos en la planimetría general del POTA.

Los centros regionales son conjuntos del ámbito urbano, afectados por procesos de naturaleza metropolitana en mayor o menor medida. Son centros regionales aquellas agrupaciones de las ciudades principales de Andalucía [capitales de provincia, así como Jerez y Algeciras] y su ámbito metropolitano.

El POTA considera de manera flexible la delimitación de los ámbitos de los centros regionales, por lo que el propio Plan prevé la posibilidad de que a lo largo de su período de vigencia puedan incorporarse en cada uno de ellos nuevos municipios, atendiendo a las características y tendencias de cada uno.



Modelo Territorial de Andalucía – Dominios Territoriales

El término municipal de La Rinconada, al completo, así como el conjunto polinuclear del Centro Regional de Sevilla se encuentran en el Dominio Territorial del Valle del Guadalquivir.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

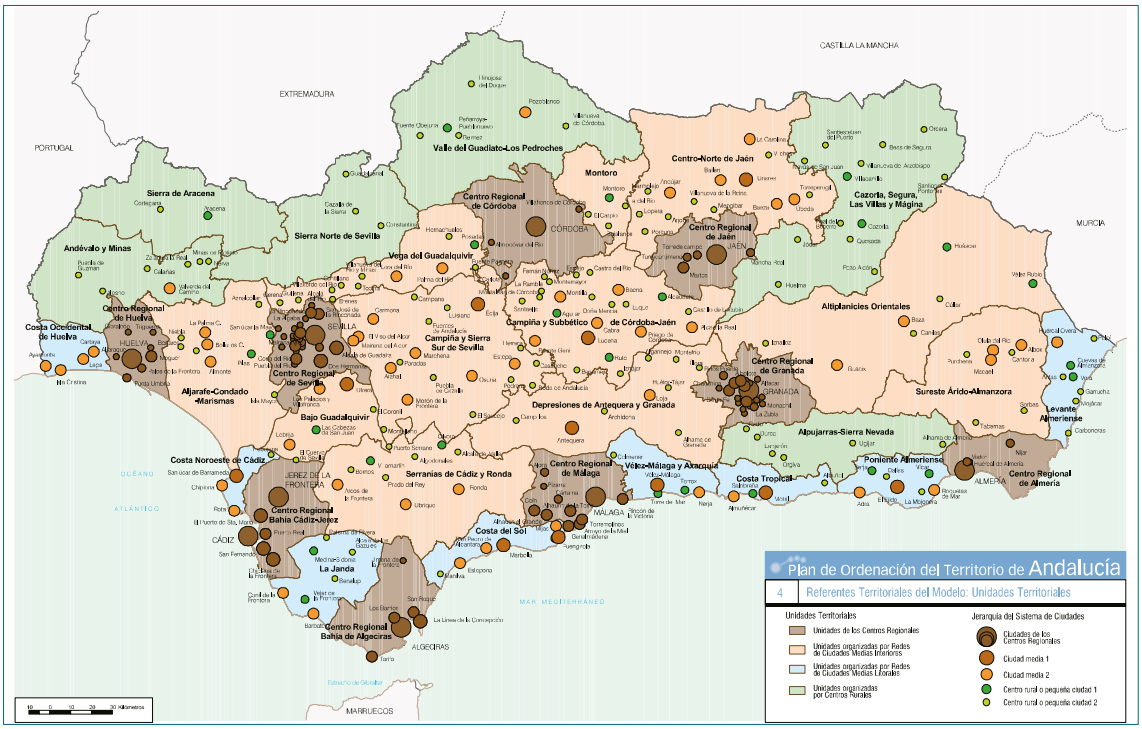
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Los dominios territoriales son el marco más general desde el que el POTA pretende diseñar líneas estratégicas referidas a problemas y oportunidades tales como: la ordenación de los grandes usos del suelo, las políticas ambientales en materia de paisaje, agua, suelo, lucha contra la erosión, la preservación y puesta en valor del patrimonio natural y cultural o las políticas de desarrollo rural.

Modelo Territorial de Andalucía – Unidades Territoriales

Las Unidades Territoriales responden a una consideración cruzada del conjunto de los referentes del Modelo Territorial de Andalucía [Sistema de Ciudades, Esquema Básico de Articulación Territorial y Dominios Territoriales]. Son áreas continúas definidas por su homogeneidad física y funcional, así como por presentar problemas y oportunidades comunes en materias relacionadas con el uso económico del territorio y la gestión de sus recursos patrimoniales.

El municipio de La Rinconada pertenece a la unidad territorial denominada "Centro Regional de Sevilla", en coherencia con el sistema de Ciudades.



Sistema Intermodal de Transportes y Comunicaciones

El Nodo Regional de Sevilla reúne elementos del sistema intermodal de transportes y comunicaciones de la máxima relevancia territorial, pues cuenta con aeropuerto [parcialmente, en el término municipal de La Rinconada], puertos del estado y de la red autonómica, éstos últimos apoyados en el Eje Fluvial del Guadalquivir, también de primer nivel regional.

El Sistema Ferroviario de este nodo regional está configurado tanto por la red de alta velocidad como por la red convencional; aunque las dos atraviesan el término municipal de

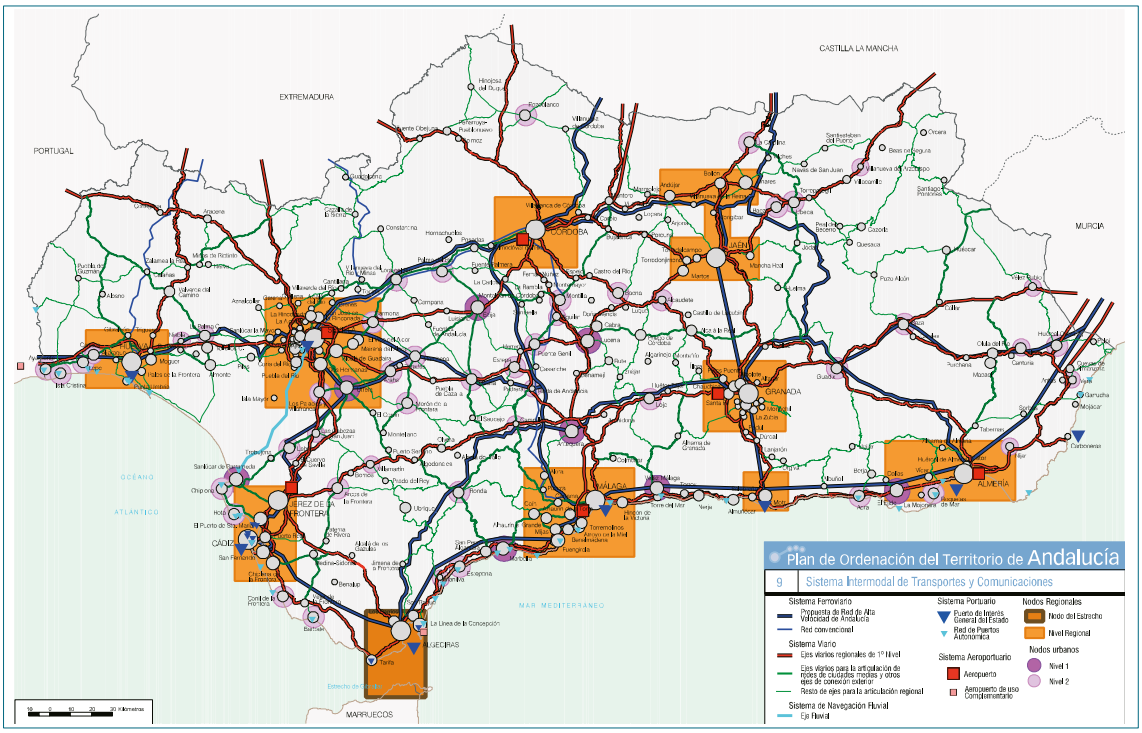
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

La Rinconada, ésta última proporciona acceso a San José, donde se encuentra una estación, a escasa distancia de la ubicación de los terrenos objeto de esta innovación.

El desarrollo del Sistema Viario dotará al municipio de mayor accesibilidad cuando se complete el trazado de la SE-40, que tiene la consideración de eje viario regional de primer nivel.



Conclusiones sobre el POTA

El Plan General de La Rinconada se aprobó definitivamente en 2007 y ha sido objeto sucesivas modificaciones. Toda esta tramitación administrativa ha tenido lugar con posterioridad a la entrada en vigor del POTA, de manera que todas ellas se encuentran adecuadas a este plan regional.

3.3.2 Incidencia del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla

En el término municipal de La Rinconada "*quedan sin efecto las determinaciones que… vienen contenidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla, aprobado por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes, de 7 de julio de 1986*", como recoge la **Disposición Derogatorio Única** del *Decreto 267/2009, de 9 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Sevilla y se crea su Comisión de Seguimiento.*

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

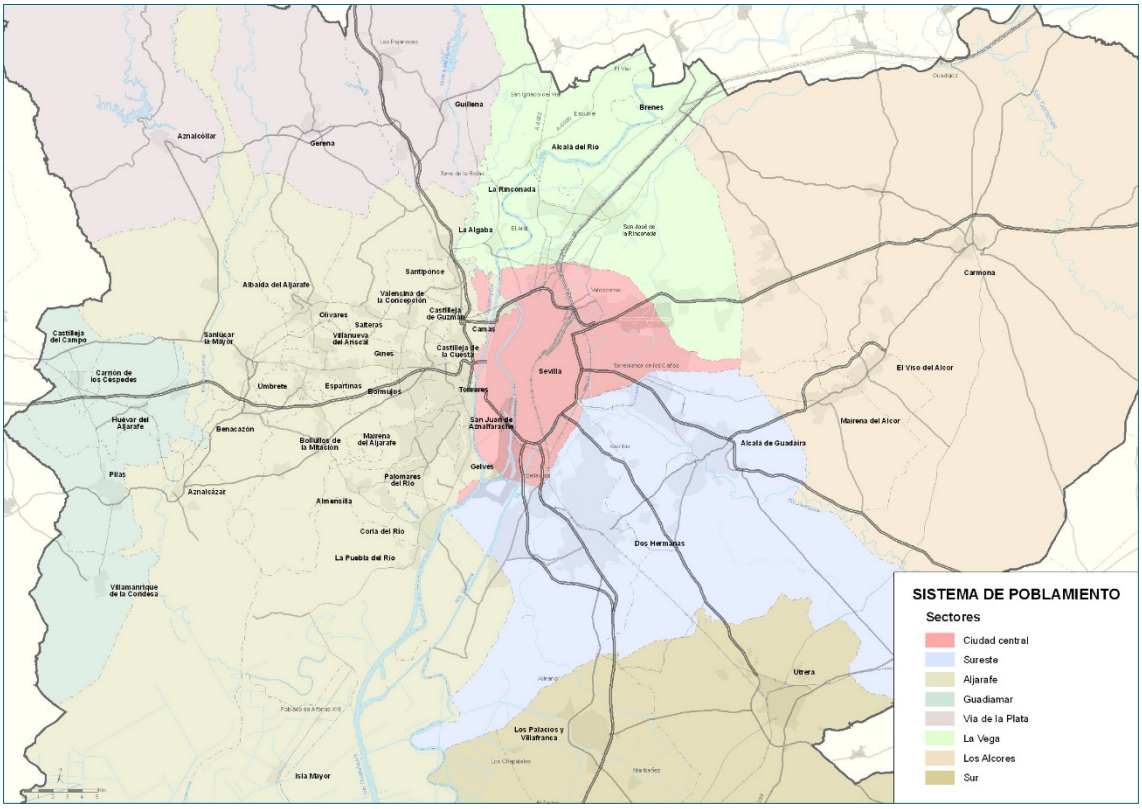
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

3.3.3 Incidencia del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla

Sistema de Asentamientos y de Poblamiento

En coherencia con el POTA, el POTAUS apuesta por mantener el actual sistema de asentamientos, en el que La Rinconada está identificada como Ciudad Media 2 que mantiene una relación primordial y directa con la Ciudad Central, formando parte de la primera corona. Como tal, La Rinconada puede albergar algunas funciones metropolitanas especializadas que contribuyan a crear nuevos centros vinculados a las redes de transporte público.

Alternativamente, el POTAUS identifica siete sectores alrededor de la ciudad central en los que se incluyen ciudades de la primera y segunda corona. La rinconada se encuentra en el "Sector F: La Vega", que aporta importantes recursos productivos, por lo que en él deben conjugarse adecuadamente el desarrollo urbano y la potenciación de los valores del territorio. Concretamente La Rinconada, acoge alguna propuesta de área de oportunidad con actividades de interés metropolitano y usos residenciales, todo ello apoyado en importantes infraestructuras de transporte colectivo que conectan al sector con la Ciudad Central y el resto del área.



Sostenibilidad y Crecimientos Urbanos

El POTAUS, en coherencia con el POTA, establece directrices al planeamiento urbanístico con el objetivo de favorecer la prevención, minimización y corrección de los impactos sobre el medio ambiente, así como la recualificación de la ciudad existente para reducir las necesidades de consumo de suelo y optimizar el uso del patrimonio edificado, en paralelo con las propuestas de nuevos desarrollos.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Esta innovación se incardina precisamente en este objetivo del POTAUS, al concebirse como una regeneración y transformación de un espacio productivo existente.

Modelo de Ciudad Compacta y Diversa

El POTAUS apuesta por la diversidad funcional, en coherencia con la legislación urbanística y el POTA. En los nuevos desarrollos, esto supone que los usos del suelo equilibren en cantidad y localización las actividades residenciales, productivas, terciarias y dotacionales, evitando la especialización de usos por zonas. Se trata de propiciar actuaciones similares a lo que tradicionalmente se ha entendido como "barrio".

Este modelo de ciudad diversa y dotada reduce las necesidades de movilidad al generar proximidad, al tiempo que incrementa la calidad de vida urbana al ofrecer dotaciones, equipamientos y servicios más fácilmente accesibles.

Ordenación de Usos y Sistemas de Transportes

El POTAUS identifica la transformación de la estación ferroviaria en un intercambiador de transportes, lo que situaría los terrenos de esta innovación en una isócrona muy favorable respecto de la ciudad central.

Sin embargo, el POTAUS considera otra ubicación alternativa de este intercambiador, más al norte de la anterior ubicación, también en relación con el ferrocarril.

Sistema de Protección

El entorno periférico de San José tiene la consideración de espacio agrario de interés. Sin embargo, esto no afecta a los terrenos de esta innovación, que en el POTAUS tienen la consideración de medio urbano.

Red de Espacios Libres

No existe ningún espacio libre de referencia metropolitana próximo a los terrenos objeto de esta innovación; lo más cercano es el corredor verde del arroyo Almonázar, que une San José con el extremo sur del Parque Metropolitano de El Majuelo.

Infraestructuras de Energía, Telecomunicaciones, Agua y Residuos

El POTAUS identifica dos centrales eléctricas de cogeneración en los terrenos objeto de esta innovación, si bien, esta situación responde a las instalaciones existentes en el momento de la elaboración de este plan, que en la actualidad han sido retiradas.

También se sitúa en el extremo sur del ámbito una subestación existente, cuya capacidad y permanencia habrán de verificarse a lo largo de la tramitación.

A lo largo de la línea férrea, en paralelo a la misma, discurre un pasillo de redes eléctricas que tienen conexión con la subestación citada.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

3.3.4 Incidencia del Planeamiento General de los Municipios Colindantes

Como se indicaba en otro apartado anterior, el territorio municipal linda al norte con los términos municipales de Alcalá del Río y Brenes; hacia el este se encuentra el extensísimo término municipal de Carmona; hacia el sur, el municipio de Sevilla; y, por el oeste, limita con el pequeño municipio de La Algaba.

El planeamiento general más antiguo de este grupo de municipios corresponde a Carmona [1983], aunque cuenta con Adaptación Parcial [2012] que lo adecuó a la LOUA. El Plan General aprobado más recientemente es el de La Algaba [2009], ya completamente redactado conforme a la LOUA. La ciudad de Sevilla dispone de planeamiento general redactado conforme a la LOUA en 2006.

Municipio	Figura de Planeamiento General	Aprob. Def.
Alcalá del Río	Normas Subsidiarias	13/05/1992
	Adaptación Parcial	26/06/2012
Algaba, La	Plan General de Ordenación Urbanística	03/07/2009
Brenes	Normas Subsidiarias	12/04/1991
	Adaptación Parcial	25/02/2009
Carmona	Normas Subsidiarias	17/11/1983
	Adaptación Parcial	04/03/2009
Sevilla	Plan General de Ordenación Urbanística	19/07/2006

Los terrenos objeto de esta innovación se sitúan en el centro del territorio municipal de La Rinconada, por lo que, por cuestiones de proximidad o contigüidad territorial física no cabe esperar ningún tipo de afectación a los mismos.

No obstante, la afección a la actuación que se prevé en estos terrenos de la Azucarera también podría venir de los municipios colindantes por cuestiones de balance o distribución de usos entre sus diferentes planes. Sin embargo, dado que existe una planificación territorial que abarca todos estos municipios [y muchos más] dentro de su ámbito, el POTAUS, en éste ya se contempla la interacción entre todos los aspectos e intereses que concurren en el área. Y, efectivamente, en los términos concertados entre Herba Ricemills SL y el Ayuntamiento de La Rinconada, no se puede deducir una limitación para el desarrollo del ámbito procedente de las determinaciones de otros municipios.

Finalmente, la transformación urbanística prevista en los terrenos objeto de esta innovación es, a priori, una actuación de muy reducida dimensión en relación con las previsiones del Plan General de La Rinconada, por lo que tampoco podemos suponer una afectación o limitación de esta hacia los municipios colindantes.

3.3.5 Incidencia del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada

Los terrenos objeto de esta innovación están clasificados como suelo urbano consolidado de uso global industrial en el Plan General de La Rinconada. Quedan identificados en la ficha de planeamiento SUC-20, con la referencia "Azucarera". Cabe indicar que la LOUA considera que tienen carácter estructural la clasificación de la totalidad del suelo del término municipal, así como lo usos y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

NOMBRE: AZUCARERA **CODIGO:** SUC-20

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANO CONSOLIDADO

Uso global: Industrial

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas
Oficinas
Hospedaje
Dotacional y Servicios Públicos

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

Residencial

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000M2s)	Sup. mínima viv (M2tc)	Edificabilidad neta (M2t/M2s)
IA			0,80

Otras determinaciones:

En este sentido, el uso global industrial tendría, en nuestro caso, carácter estructural. Y también la edificabilidad global, que la ficha sitúa en 0,80 m^2t/m^2s. Al tratarse de una zona del suelo urbano de uso global industrial, carece de determinación sobre nivel de densidad, determinación que también sería estructural.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

En cambio, también según la LOUA, tienen carácter de ordenación pormenorizada [artículo 10.2.A.a] "*En el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo*".

La ficha de planeamiento SUC-20 recoge los usos compatibles con el uso global, a saber: transporte e infraestructuras urbanas básicas, oficinas, hospedaje y, por último, dotacional y servicios públicos. Asimismo, el uso residencial estaría prohibido y sería, por tanto, incompatible con el uso global industrial.

Por tanto, en coherencia con la LOUA, los usos compatibles y prohibidos, así como la referencia a la ordenanza IA que expresa la ficha de planeamiento tienen la consideración de ordenación pormenorizada.

Debe tenerse en cuenta, por otra parte, lo que indica el artículo 10.2.A.b en lo relativo al **suelo urbano no consolidado**, puesto que la aplicación de las determinaciones recogidas en el convenio Ayuntamiento-Herba Ricemills SL aprobado, supondría, en principio, la **automática transformación de los terrenos a los que afecta en esta categoría del suelo urbano**: "*En el suelo urbano no consolidado, la delimitación de las áreas de reforma interior, por ello sujetas a su ordenación detallada, con definición de sus objetivos y asignación de usos y edificabilidades globales para cada área y la delimitación de las áreas homogéneas a las que se refiere el artículo 45.2.B].c], con la identificación de las parcelas a las que el planeamiento les atribuya un incremento de aprovechamiento sobre el preexistente y aquellas otras en las que se materialice el cumplimiento del deber de las personas titulares de esta categoría de suelo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 55.3. Asimismo, se delimitarán las áreas de reparto que deban definirse y se determinarán sus aprovechamientos medios*".

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

4 ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. JUSTIFICACIÓN DE LA OPCIÓN ELEGIDA

El estudio de las alternativas de ordenación considera los objetivos, el ámbito territorial de aplicación, las características y alcance de la planificación conforme a la legislación vigente, planteando y valorando propuestas urbanística y ambientalmente viables.

Este estudio se realiza para las dos actuaciones incluidas en la presente innovación.

4.1 Actuación 1

A este respecto, dadas las características y el alcance de la modificación que se propone, se entiende conveniente plantearlo en una doble perspectiva.

En esa Actuación 1 se entiende conveniente plantearlo en una doble perspectiva:

- Alternativas a escala de Ordenación General

  Por una parte, se estudia el planteamiento general de la innovación atendiendo al ámbito en que pueden materializarse los objetivos y la forma de lograrlos conforme a las características de la zona o el entorno de estudio y a las determinaciones que el Plan General establece para los mismos. Este planteamiento general determinará fundamentalmente el ámbito al que deba circunscribirse la modificación y, en función del mismo, los mecanismos que deban desplegarse para la consecución de los objetivos.

- Alternativas a escala de Ordenación Detallada

  Por otra parte, y una vez seleccionada la "ordenación general" entre sus alternativas propuestas, se tendrá el marco en donde se desarrollen las distintas alternativas para la concreción de la ordenación urbanística pormenorizada, el trazado de la trama urbana, sus espacios públicos y las dotaciones comunitarias.

4.1.1 Alternativas de Ordenación General de la Actuación 1

A continuación, se exponen las consideraciones generales de cada una de las Alternativas planteadas en relación con la actuación perseguida por la Administración que la promueve, en este caso el Ayuntamiento de La Rinconada.

Alternativa 0

Se corresponde con la **no formulación de esta innovación de planeamiento general**, manteniendo la actual calificación de los terrenos de la antigua Azucarera, manteniendo las determinaciones del planeamiento general vigente para estos terrenos.

En el momento actual, estos terrenos se encuentran clasificados como suelo urbano consolidado, con calificación de uso industrial, estableciéndose como usos compatibles, conforme al artículo 14.2.148 de las normas urbanísticas, los siguientes:

- Uso terciario-oficinas, con una superficie edificable máxima en edificio exclusivo de 5.000 m^2 de techo.
- Uso terciario-comercial, con una superficie edificable máxima en edificio exclusivo de 2.500 m^2 de techo.
- Esta compatibilidad es admisible siempre y cuando estos usos terciarios sean compatibles con los usos industriales existentes conforme a la legislación ambiental concurrente.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Además, deben entenderse como compatibles, conforme al propio articulado de las normas urbanísticas del PGOU: usos dotacionales públicos o privados, infraestructuras urbanas básicas de carácter local y despachos profesionales con una superficie máxima de 150 m^2 y que no precisen de aparatos pesados o potencialmente peligrosos.

Para la zona de estudio, la ficha de planeamiento del PGOU "SUC-20 Azucarera", que se corresponde con los terrenos objeto de la innovación, se establecen los usos compatibles con el uso global industrial asignado, así como los usos prohibidos en la zona. Dentro de los usos compatibles, se definen los siguientes:

- Transporte e infraestructuras urbanas básicas
- Oficinas
- Hospedaje
- Dotacional y servicios públicos

Los usos compatibles definidos en la ficha "SUC-20" son, en general, coherentes con los determinados por las normas urbanísticas para la zona, siempre que el uso de hospedaje pudiera entenderse englobado dentro del uso terciario-comercial. Por último, cabe manifestar que dentro de los usos prohibidos se recoge específicamente el residencial.

En esta situación la implantación de los usos residenciales, cualquiera que sea su intensidad o tipología, no se podría lograr por ninguna de las vías que se habilitan en el planeamiento general vigente. Por tanto, se considera que esta Alternativa 0 es inviable, puesto que si bien en el marco actual se pueden disponer de nuevos usos dotacionales y terciarios [éstos últimos bajo unas categorías concretas] no ocurre así con el uso residencial. En conclusión, cabe indicar que con esta alternativa no se pueden lograr los objetivos de disponer en la zona específicamente de uso residencial.

Alternativa 1

Se corresponde con la formulación de una **innovación de planeamiento general para incorporar los usos residenciales y terciarios [mayoritarios]** que se pretenden implantar conforme al Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y la titular de los terrenos. El ámbito de esta alternativa se ceñiría, por tanto, a los suelos estrictamente necesarios que dieran cabida a los nuevos usos a implantar y a las dotaciones que en virtud de aquellos debieran disponerse. En este contexto, sería necesario la delimitación un nuevo ámbito de planeamiento que diera soporte a la actuación de transformación urbanística necesaria.

Conforme a los datos que dimanan del citado convenio, se trataría de una actuación muy limitada y localizada de unas 11 Ha aprox. en la que primaría el uso terciario sobre el residencial, por lo que el uso global a asignar sería el primero de ellos. En este contexto, cabría admitir que su conformación se ajustaría al de una actuación de reforma interior, por cuanto la urbanización existente precisaría de su renovación por devenir insuficiente como consecuencia del cambio de uso global asignado desde el planeamiento.

La actuación comportaría la consideración de los terrenos como suelo urbano no consolidado, toda vez que habría que asignarles un nuevo uso global terciario y, en su caso, un aumento de la edificabilidad global presumible respecto del aprovechamiento existente.

Dado que también es objetivo de la innovación avanzar la ordenación detallada del ámbito, sería necesario establecer las siguientes determinaciones pormenorizadas:

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D24698285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

- Definición de sus objetivos.
- Delimitación del área de reparto y su aprovechamiento medio.
- La determinación de la densidad de viviendas.
- La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, determinando los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación, en orden a legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo posterior.

Alternativa 2

Se corresponde, al igual que la alternativa 1, con la formulación de una innovación de planeamiento general para incorporar nuevos usos residenciales y terciarios, así como los dotacionales que los completan, que se pretenden implantar conforme al Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y la titular de los terrenos, aunque con características diferenciales en cuanto al fondo de la cuestión.

En esta alternativa **el ámbito de la innovación se ceñiría al de la zona del suelo urbano del PGOU denominada SUC-20 "Azucarera**".

Este ámbito incluye tanto a los terrenos de titularidad de Herba Ricemills en la que se encontraba la antigua instalación de La Azucarara desmantelada, de 23,38 Ha aprox., como la reserva de suelo destinada a sistema general de equipamiento SGEQ-1 "Hacienda de San Cruz", localizada en el extremo norte de la zona y de 1,12 Ha aprox. La modificación de las determinaciones y los nuevos usos a implantar lo harían, por tanto, en el contexto de ese ámbito ya reconocido en el Plan General de 24,50 Ha.

La actuación para la implantación de nuevos usos residenciales y terciarios quedaría amparada bajo las actuales determinaciones de la zona, manteniendo la actual clasificación de suelo urbano consolidado, donde:

- No se alteraría el uso global industrial, que seguiría siendo el mayoritario, por cuanto en la zona seguirá existiendo una gran parcela de uso cualificado industrial para el desenvolvimiento normal de las distintas actividades que la titular realiza sobre ellos.
- No se modificaría la edificabilidad actual asignada actualmente en la zona.
- Los nuevos usos por implantar no incrementarían el aprovechamiento objetivo asignado en la actualidad por el planeamiento.
- No se modificaría el sistema general SGEQ-1, a pesar de encontrarse incluido en el Plan General dentro de esta zona.

La implantación de nuevos usos residenciales sí obliga a reconsiderar la prohibición que sobre estos usos se explicita en la ficha de planeamiento de la zona. Por tanto, la innovación debe resolver sobre este en extremo, configurándose como el cambio fundamental que se plantea en esta alternativa. Al respecto de esta cuestión, cabe manifestar que la introducción de esta determinación es una potestad que ejerce el Plan General para concretar la definición del ámbito, siendo su alcance perteneciente a la ordenación pormenorizada, por cuanto la prohibición de usos solo es estructural en el seno de los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado.

Como conclusión, la presente alternativa plantea la incorporación de los usos pretendidos en el marco de los parámetros establecidos para la zona del suelo urbano consolidado "SUC-20",

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

debiendo plantearse para ello una innovación de planeamiento que pueda modificar de los usos prohibidos en la zona, lo que determina el alcance pormenorizado de la innovación.

4.1.2 Criterios de Selección para la Ordenación General de la Actuación 1. Justificación de la Alternativa elegida.

Tras la descripción de las alternativas de ordenación relativas al planteamiento general de la innovación anteriores, corresponde ahora determinar los criterios que permitan seleccionar aquella que resulte más viable técnica y ambientalmente. Se considerarán favorables aquellos aspectos que redunden en la mejor consecución de los objetivos perseguidos por el promotor de la actuación sin la generación de impactos o afecciones ambientales negativos sobre el medio urbano y/o rural.

En este sentido, se consideran en los próximos apartados los criterios cuya valoración resultará significativa para los fines citados en el párrafo anterior:

- Cumplimiento del Convenio Urbanístico [CA1.1-01].
- Mejor integración en el modelo urbano-territorial establecido [CA1.1-02].
- Mayor sostenibilidad en el procedimiento administrativo [CA1.1-03].
- Mejor valoración global de las consideraciones urbanísticas, ambientales y de los determinantes en la salud en relación con el ámbito de actuación propuesto [CA1.1-04].

Cumplimiento del Convenio Urbanístico [CA1.1-01]

Se trata de un criterio principal al tratarse del instrumento de concertación de la actividad urbanística, previo al planeamiento, que se ha configurado como el motor de la actuación que se pretende llevar a cabo, donde se han determinado los términos de colaboración para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

En este sentido, solo se valorarán como viables aquellas alternativas que amparen una solución concreta de ordenación que dimane del convenio suscrito, aun cuando deba quedar salvaguardada la integridad de la potestad de planeamiento para realizar los ajustes pertinentes en los datos contenidos en el mismo para lograr la conformidad legal en la ordenación urbanística que de ellos se deriva.

Mejor integración en el modelo urbano-territorial establecido [CA1.1-02]

Es un criterio del Plan General vigente el mantenimiento de los usos existentes en las zonas consolidadas, así como de las condiciones de edificación, sin perjuicio de la reforma de algunos aspectos relativos a los usos posibles o a formas de la edificación concretas que hayan resultado de aplicación problemática.

Conforme a esta directriz, se entenderán más favorables aquellas propuestas que puedan ser viables e implantarse sin alterar la ordenación estructural actualmente definida, manteniendo los usos globales que el Plan General ha establecido consecuentemente para la concreción de su modelo urbano-territorial, en una escala de decisión que trasciende al ámbito de esta innovación.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Mayor sostenibilidad en el procedimiento administrativo [CA1.1-03]

Se valorarán preferentemente aquellas alternativas que alcancen los objetivos pretendidos en el menor tiempo, por cuanto la forma en que deba tramitarse pueda simplificar los procesos administrativos para su aprobación, redundando, asimismo, tanto en la disminución de los recursos necesarios empleados por las distintas administraciones actuantes como para lograr los objetivos de la presente innovación en un plazo razonable que no comprometa la viabilidad de las operaciones a realizar y satisfaga, por tanto, el cumplimiento del convenio suscrito.

Mejor valoración global de las consideraciones urbanísticas, ambientales y de los determinantes en la salud en relación con el ámbito de actuación propuesto [CA1.1-04]

Se valorarán preferentemente aquellas alternativas que, razonablemente, puedan abarcar dentro de su ámbito los principales determinantes que sobre el medio ambiente y la salud puedan interferir en la ordenación urbanística, en orden a poder adoptar las medidas de carácter urbanístico, así como las que correspondieran en la ejecución del planeamiento, necesarias para evitar o mitigar los impactos que pudieran generarse, en su caso.

Se expone a continuación una valoración cualitativa de síntesis de las distintas alternativas consideradas que permita la elección de la razonablemente óptima desde el punto de vista técnico como ambiental, en función de los criterios anteriormente expuestos:

Valoración de Alternativas para la Consecución de los Objetivos de la Actuación 1			
Criterio	**Alternativa 0**	**Alternativa 1**	**Alternativa 2**
C01	No permite cumplir convenio Nula	Cumple convenio Alta	Cumple convenio Alta
C02	Integración Baja en el modelo urbano	Integración Media en el modelo urbano	Integración Alta en el modelo urbano
C03	Sostenibilidad Alta	Sostenibilidad Baja	Sostenibilidad Alta
C04	Valoración consideraciones Nula	Valoración consideraciones Media	Valoración consideraciones Alta
Síntesis	**1 alta** **0 media** **1 baja** **2 nula**	**1 alta** **2 media** **1 baja** **0 nula**	**4 alta** **0 media** **0 baja** **0 nula**

Como conclusión, en relación con la actuación para la implantación de nuevos usos residencial y terciarios y el mantenimiento de parte del uso industrial **se propone elegir la alternativa 2 para la ordenación general** al alcanzarse los objetivos que se pretenden con la presente innovación de planeamiento, disponiendo de las condiciones más favorables con los menores condicionantes urbanísticos, ambientales y administrativos, en una valoración holística e integral de los mismos.

4.1.3 Alternativas de Ordenación Detallada de la Actuación 2

Una vez seleccionada la alternativa de ordenación general a través de la cual se ha establecido el ámbito de desarrollo, **se han analizado cuatro alternativas para el desarrollo de los objetivos de ordenación detallada de la Actuación 1**, esto es la implantación de usos residenciales y terciarios en la zona norte del ámbito de ordenación y el mantenimiento de la actividad industrial sobre parte de los suelos de la antigua Azucarera siguiendo las determinaciones del convenio urbanístico que da origen a esta innovación.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Como criterios generales, **en todas las propuestas se presentan una serie de actuaciones comunes** que buscan una mejor integración de la propuesta con el entorno, las preexistencias de borde, y con la estructura urbana de equipamientos y de espacios libres:

- En la zona contigua al ferrocarril se establece una banda de espacios libres para la regularización de este espacio, permitiendo la continuidad de la calle de la Estación desde el norte, y como amortiguamiento del contacto entre la infraestructura ferroviaria y la trama urbana residencial.
- En el borde con la calle Rafael Alberti, al oeste, se dispone igualmente una banda de espacios libres que permite por un lado el mantenimiento de las zonas de arboleda existentes, y por otro la reconfiguración de este viario como principal acceso a los usos residenciales y terciarios previstos, y como elemento de conexión entre la ciudad existente y el nuevo sistema general de espacios libres previsto en el actual recinto ferial.
- Como continuación de esta banda verde, el ámbito colindante con el recinto ferial se configura como ampliación del sistema general de espacios libres.
- Al norte de la actuación se dispone una parcela de equipamiento contigua al sistema general de equipamiento de la Hacienda Santa Cruz.

En lo que respecta a la trama viaria se prevé la continuidad tanto de la red existente [continuación de la calle de la Estación, apertura a la Calle Casas Azucarera y conexiones con la calle Rafael Alberti], como la conexión y continuidad entre la ciudad consolidada y los nuevos desarrollos previstos al sur mediante un viario de borde al oeste desde la calle Rafael Alberti que enlaza con la ordenación prevista en el sector SJ-3.

Alternativa 0

La opción inicial analizada pasaría por el mantenimiento de la ordenación pormenorizada del ámbito de la Actuación 1 sin alterar su configuración urbanística actual, de idéntica forma a la Alternativa 0 estudiada en el caso de la Ordenación General. Al igual que se ha expuesto anteriormente, en relación con los objetivos de esta innovación la Alternativa 0 se considera inviable no siendo posible el desarrollo de usos residenciales según las condiciones actuales del planeamiento general.

Alternativa 1

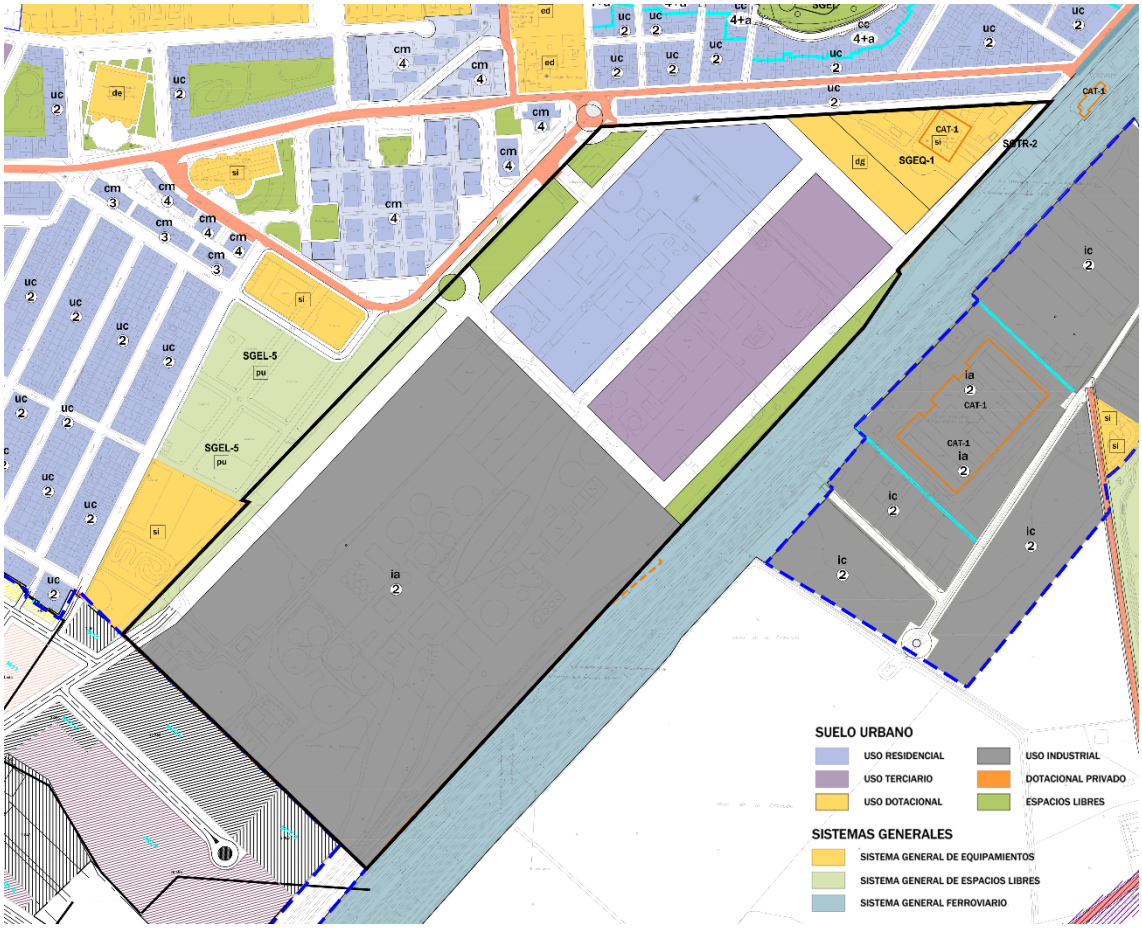
A partir de los criterios generales mediante los cuales se ha establecido una estructura general de espacios libres y conexiones viarias principales, la Alternativa 1 de ordenación detallada propone la creación de sendas manzanas que recogen los usos terciario y residencial paralelas a las vías del ferrocarril.

Situando al este una gran parcela destinada a uso terciario se consigue una mayor protección frente a esta infraestructura del uso residencial que pasa a ocupar la banda más próxima a la calle Rafael Alberti. El ámbito de uso residencial debería ser objeto de un Estudio de Detalle que fijase de manera pormenorizada su posterior desarrollo en unidades menores.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82



Esta alternativa sin embargo obliga a la colindancia en su extremo sur de la parcela residencial con el uso industrial, y su configuración es escasamente permeable con la trama urbana hacia el oeste.

ALTERNATIVA 1							
Uso Característico	**Suelo**	**Edificabilidad**		**Viviendas**	**Coef.**	**Aprovechamiento**	
	m²s	**m²t**	**%**	**Ud.**	**PGOU**	**UAs**	**%**
Equipamiento [Sistema Local]	4.308						
Equipamiento [Sistema General]	7.896						
Espacios Libres [Sistema Local]	11.114						
Espacios Libres [Sistema General]	6.323						
Viario Público	33.376						
Ámbito de Uso Residencial [Estudio de Detalle]	31.158						
Residencial Libre		16.684	11%	127	1,46	24.359	15%
Residencial Protegido		7.793	5%	48	0,75	5.845	4%
Viario Público [según la ordenación final]							
Terciario	33.440	30.928	20%		1,13	34.949	21%
Industrial	122.561	98.049	64%		1,00	98.049	60%
TOTAL	**250.176**	**153.454**	100%	**175**		**163.201**	100%

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Alternativa 2

La distribución de los usos residenciales y terciario se detalla de manera más pormenorizada en esta Alternativa 2, situando el uso residencial en la zona norte del ámbito. El terciario pasa a ocupar el espacio entre los usos residencial e industrial.

En esta configuración el uso terciario permite una protección frente al industrial de la zona residencial. Su posición le otorga además una mayor visibilidad y accesibilidad, además de permitir el mantenimiento del centro de investigación existente en la actualidad.

ALTERNATIVA 2							
Uso Característico	**Suelo**	**Edificabilidad**		**Viviendas**	**Coef.**	**Aprovechamiento**	
	m²s	**m²t**	**%**	**Ud.**	**PGOU**	**UAs**	**%**
Equipamiento [Sistema Local]	4.308						
Equipamiento [Sistema General]	7.896						
Espacios Libres [Sistema Local]	11.114						
Espacios Libres [Sistema General]	6.323						
Viario Público	38.545						
Residencial Libre	22.515	16.684	11%	127	1,46	24.359	15%
Residencial Protegido	5.777	7.793	5%	48	0,75	5.845	4%
Terciario	31.137	30.928	20%		1,13	34.949	21%
Industrial	122.561	98.049	64%		1,00	98.049	60%
TOTAL	**250.176**	**153.454**	100%	**175**		**163.201**	100%

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

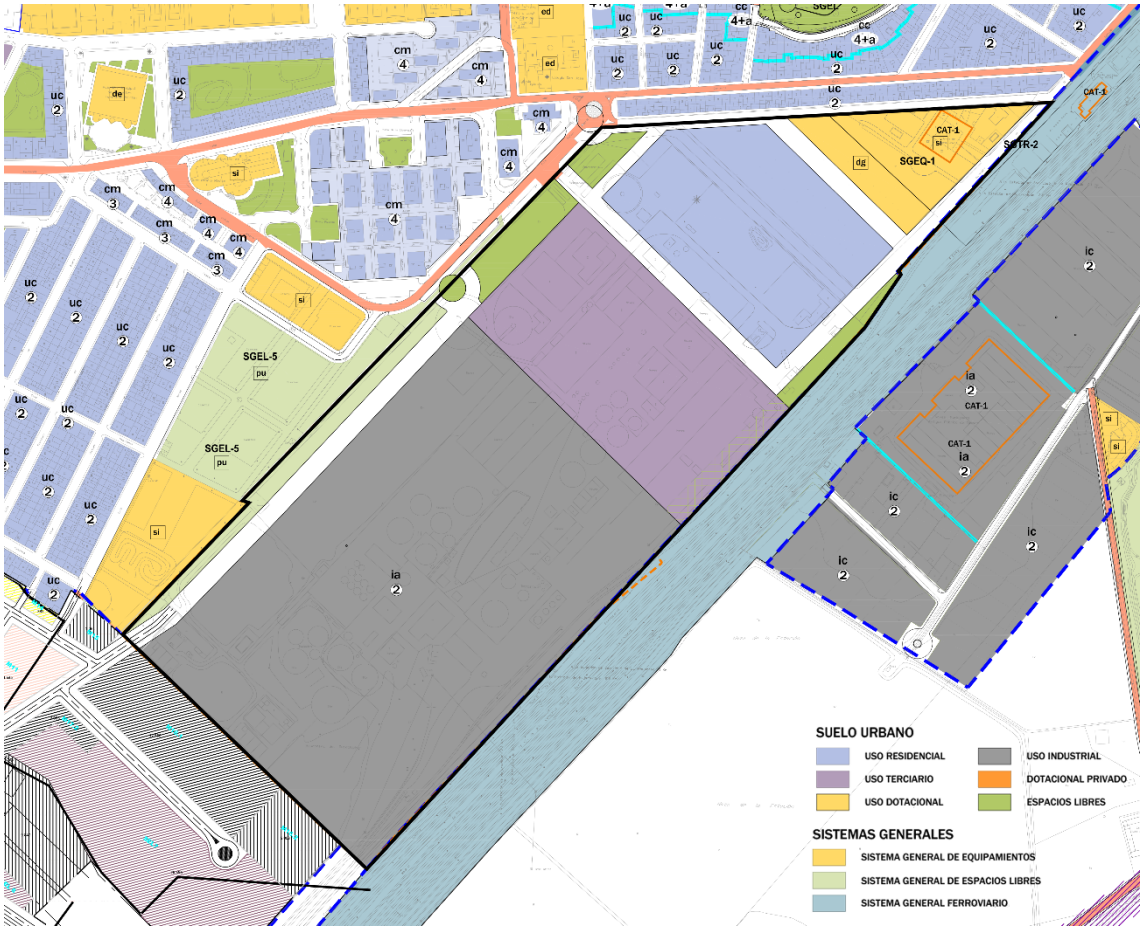
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE en la Sede Electrónica
Comprobación de autenticidad
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

La distribución de parcelas residenciales queda fijada en su ordenación pormenorizada con la creación de un conjunto de tres manzanas lineales que permitirían el desarrollo de tipologías unifamiliares en hilera, con la creación de viarios perpendiculares a las calles Rafael Alberti y Casas Azucarera que favorecen la conectividad con la trama existente mediante varias aperturas de viario.

Alternativa 3

Como evolución de la anterior, la Alternativa 3 mantiene básicamente la localización de los usos residencial y terciario, si bien los agrupa en sendos ámbitos cuyo desarrollo pormenorizado quedaría pendiente un posterior estudio de detalle.



La ordenación posterior del ámbito terciario contaría entre sus determinaciones con la reserva de espacios libres que permitirían la continuidad de la banda de espacios libres contigua al ferrocarril y un diseño adaptado al modelo de implantación definitivo de la actividad que desarrolle.

De igual forma, en el caso del residencial se flexibilizan las alternativas a desarrollar posteriormente tanto en el diseño de la trama viaria como en las variantes de tipologías que sería posible implantar en función de la evolución urbanística.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

ALTERNATIVA 3							
Uso Característico	**Suelo**	**Edificabilidad**		**Viviendas**	**Coef.**	**Aprovechamiento**	
	m^2s	**m^2t**	**%**	**Ud.**	**PGOU**	**UAs**	**%**
Equipamiento [Sistema Local]	4.308						
Equipamiento [Sistema General]	7.896						
Espacios Libres [Sistema Local]	11.114						
Espacios Libres [Sistema General]	6.323						
Viario Público	23.517						
Ámbito de Uso Residencial [Estudio de Detalle]	33.432						
Residencial Libre		16.684	11%	127	1,46	24.359	15%
Residencial Protegido		7.793	5%	48	0,75	5.845	4%
Viario Público [según la ordenación final]							
Ámbito de Uso Terciario [Estudio de Detalle]	33.440						
Terciario		30.928	20%		1,13	34.949	21%
Espacios Libres [incluidos en el ámbito]	[2.930]						
Viario Público [según la ordenación final]							
Industrial	122.561	98.049	64%		1,00	98.049	60%
TOTAL	**250.176**	**153.454**	100%	**175**		**163.201**	100%

4.1.4 Criterios de Selección para la Ordenación Detallada de la Actuación 1. Justificación de la Alternativa elegida

Para la selección de la alternativa se han establecido una serie de criterios que permitan establecer una valoración con el objeto de determinar cuál de las opciones analizadas permite un desarrollo según las mejores condiciones técnicas y ambientales posibles.

Estos criterios, en relación con los objetivos buscados por esta innovación, y evitando posibles impactos negativos sobre el medio, son los siguientes:

- Cumplimiento de los objetivos de desarrollo de la innovación [CA1.2-01].
- Integración en el tejido urbano de la ciudad existente [CA1.2-02].
- Compatibilidad entre los diferentes usos previstos [CA1.2-03].
- Flexibilidad y adaptación para su evolución en el tiempo [CA1.2-04].

Cumplimiento de los objetivos de desarrollo de la innovación [CA1.2-01]

Como elemento principal del instrumento de planeamiento, los objetivos de partida que han originado el desarrollo de la innovación son los derivados del convenio urbanístico suscrito. Si bien se trata de unos objetivos que no proceden estrictamente de unos intereses particulares, sino que suponen una oportunidad para la integración y regeneración de unos suelos que han ido paulatinamente quedando integrados dentro de la trama consolidada con el crecimiento del núcleo de San José hacia sur.

En este sentido el convenio ha servido de vehículo para la alineación de los objetivos tanto por parte de la sociedad que desarrolla la actividad industrial de estos suelos, como por la administración local en la adaptación urbanística de este ámbito a la evolución de la ciudad en su entorno.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Integración en el tejido urbano de la ciudad existente [CA1.2-02]

Además de buscar el cumplimiento de los objetivos citados mediante el cambio de calificación de los suelos para el desarrollo de usos residenciales y terciarios, las opciones de ordenación deben contemplar la realidad urbana existente en las zonas colindantes más próximas.

De esta manera deben valorarse más favorablemente aquellas alternativas que favorezcan un desarrollo urbano integrado más acorde con las condiciones de borde, lo que permita una continuidad de manera armonizada, tanto en relación con los elementos existentes [barrios colindantes, redes de comunicación] como previstos [crecimientos futuros, equipamientos]

Compatibilidad entre los diferentes usos previstos [CA1.2-03]

El ámbito de intervención pasará mediante la presente innovación de ser un espacio monofuncional sobre el que se desarrollaba una actividad única de manera autónoma y con escasa relación con el entorno, a acoger una variedad de usos urbanos. Si bien la hibridación de usos genera espacios urbanos de mayor riqueza, debe tenerse en cuenta la interacción entre los diferentes usos y las posibles afecciones negativas que pudieran provocarse entre ellos.

Se considerarán entonces la idoneidad de colindancia entre usos, y la creación de elementos de transición que puedan amortiguar posibles afecciones especialmente respecto a usos que pudieran resultar más agresivos.

En sentido contrario también se tendrá en cuenta la idoneidad de colindancia entre usos y actividades complementarias, o entre las que pudieran surgir sinergias para una mejora de la calidad de vida urbana.

Flexibilidad y adaptación para su evolución en el tiempo [CA1.2-04]

Una realidad cambiante con un cierto grado de incertidumbre, muchas veces hace que los plazos en los que se mueven los procesos de transformación urbanística de los suelos no permitan establecer una definición cerrada del resultado final.

El planeamiento urbanístico ofrece la posibilidad de establecer alternativas que flexibilicen el futuro desarrollo de unos suelos. Siempre manteniendo los criterios que deben seguirse de manera vinculante, una alternativa de ordenación que en la medida de lo posible establezca varias vías de desarrollo permitirá una evolución adaptativa.

Cuantificando cada una de las alternativas propuestas a través de los criterios de valoración elegidos, se establece un cuadro resumen para la selección de la alternativa de ordenación detallada:

Valoración de Alternativas para la Consecución de los Objetivos de la Actuación 1				
Criterio	**Alternativa 0**	**Alternativa 1**	**Alternativa 2**	**Alternativa 3**
C01	Cumplimiento de objetivos Nula	Cumplimiento de objetivos Media	Cumplimiento de objetivos Alta	Cumplimiento de objetivos Alta
C02	Integración Baja en el tejido urbano	Integración Media en el tejido urbano	Integración Alta en el tejido urbano	Integración Alta en el tejido urbano
C03	Compatibilidad entre usos Alta	Compatibilidad entre usos Baja	Compatibilidad entre usos Alta	Compatibilidad entre usos Alta
C04	Flexibilidad y Adaptación Nula	Flexibilidad y Adaptación Media	Flexibilidad y Adaptación Baja	Flexibilidad y Adaptación Alta

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Valoración de Alternativas para la Consecución de los Objetivos de la Actuación 1				
Síntesis	**1 alta** **0 media** **1 baja** **2 nula**	**0 alta** **3 media** **1 baja** **0 nula**	**3 alta** **0 media** **1 baja** **0 nula**	**4 alta** **0 media** **0 baja** **0 nula**

A la vista de las valoraciones fijadas para cada una de las alternativas de ordenación detallada propuestas, **se decide la elección de la Alternativa 3 para la ordenación detallada de los suelos del ámbito SUC-20 Azucarera** para la implantación de usos residencial y terciario toda vez que se alcanzan los objetivos establecidos para el desarrollo de la Actuación 1 [ordenación global] de la presente innovación con un mayor grado de integración, compatibilidad entre usos y flexibilidad para su desarrollo futuro.

4.2 Actuación 2

4.2.1 Alternativas de Ordenación

A continuación, se exponen las consideraciones generales de cada una de las Alternativas planteadas en relación con la actuación perseguida por el Ayuntamiento de La Rinconada como Administración que la promueve.

Alternativa 0

Se corresponde con la **no formulación de esta innovación de planeamiento general**.

Esto supone mantener la actual altura máxima de la edificación fijada en el *artículo 14.2.142 Altura de la Edificación*, establecida en 20 m para parcelas de superficie superior al 100.000 m^2.

Esta altura había sido establecida recientemente con la *Modificación Núm. 22 del Plan General de Ordenación Urbanística*, aprobada definitivamente el 22 de julio de 2019, que, a su vez, renovaba la redacción de tres artículos de sus normas urbanísticas [*artículos 14.2.142 "Altura de la Edificación" – 14.2.143 "Altura de Pisos" – 14.2.147 "Cubiertas inclinadas"*].

A pesar que es reciente la implementación de este parámetro de 20 m de altura si la parcela tiene una superficie superior a los 100.000 m^2, se ha podido comprobar que los innovadores sistemas de producción fabril agroalimentaria requieren de una altura algo mayor para poder implementarse adecuadamente.

Por tanto, no realizar esta modificación y mantener el parámetro en su actual dimensión comprometería la implantación de las innovaciones tecnológicas en la producción, redundando en una fábrica menos eficiente en su producción. Simultáneamente, se ven comprometidos aspectos colaterales como la creación de empleo y el desuso de terrenos industriales.

Alternativa 1

Se corresponde con la **renovación de la altura de la edificación industrial** con el fin de permitir la adecuada implantación de las innovaciones tecnológicas en los sistemas de producción que resultó insuficiente con la Modificación Núm. 22 del PGOU.

En este caso, se ofrecería una nueva redacción para el *artículo 14.2.142 "Altura de la Edificación"* modificando únicamente el parámetro de altura máxima hasta **30 m**.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE en la Sede Electrónica Comprobación de autenticidad www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

De esta manera se permite la implantación de los innovadores sistemas de producción que requiere la producción agroalimentaria, en particular la transformación de grano de arroz, y complementariamente, se favorece la creación de empleo y la regeneración de terrenos e instalaciones industriales del suelo urbano.

Alternativa 2

Se corresponde con la **no limitación de la altura de la edificación industrial** para parcelas con una superficie de, al menos, 100.000 m^2. En todo caso, no se trataría de dejar una altura libre, si no de **que ésta sólo estuviera limitada por la normativa sectorial derivada de las servidumbres aeronáuticas** del aeropuerto de Sevilla.

Así vendría a proponerse en el *artículo 14.2.142 "Altura de la Edificación"* de las normas urbanísticas:

- Añadir el método de medición de la altura.
- Eliminar la referencia de altura máxima en metros
- Introducir aclaraciones específicas sobre la altura establecida sectorialmente, que no se podría sobrepasar por ningún elemento de la construcción.

En este caso, como en la Alternativa 1, se permite la implantación de los innovadores sistemas de producción que requiere la fábrica de transformación de grano de arroz y, complementariamente, se favorece la creación de empleo y la regeneración de terrenos e instalaciones industriales del suelo urbano.

4.2.2 Criterios de Selección para la Actuación 2

Tras la descripción de las alternativas de ordenación relativas a la Actuación 2 [A2] de la innovación, corresponde ahora determinar los criterios que permitan seleccionar aquella que resulte más viable técnica y ambientalmente. Se considerarán favorables aquellos aspectos que redunden en la mejor consecución de los objetivos perseguidos por el promotor de la actuación sin la generación de impactos o afecciones ambientales negativos sobre el medio urbano y/o rural.

En este sentido, se consideran en los próximos apartados los criterios cuya valoración resultará significativa para los fines citados en el párrafo anterior:

- Cumplimiento de los objetivos de esta Actuación 2 [CA2-01].
- Cumplimiento de la afección sectorial aeronáutica [CA2-02].
- Mejor integración en el modelo urbano-territorial establecido [CA2-03].
- Mayor sostenibilidad en el procedimiento administrativo [CA2-04].

Cumplimiento de los Objetivos de la Actuación 2 [CA2-01]

Es un objetivo de la Actuación 2 de esta innovación realizar los cambios que sean necesarios en los parámetros de altura de la edificación industrial que permitan una adecuada implantación de los innovadores sistemas de producción que requiere la fábrica de transformación de grano de arroz.

En este sentido, la Alternativa 0:

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

- **Resulta inviable técnicamente**, como es mantener una altura máxima de 20 m manifiestamente insuficiente, puesto que impide implantar la actividad pretendida.
- Sí **resulta viable en términos ambientales**, puesto que fue aprobada muy recientemente [22 de julio de 2019], tras haber sido sometida durante su tramitación a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Las **alternativas 1 y 2** de la Actuación 2, en cambio, **resultan viables técnicamente**, puesto que permitirían la implantación de la actividad pretendida. Además, también **resultan viables en términos ambientales**, puesto que, tratándose de la ampliación de una limitación similar a la que produjo la Modificación Núm. 22 del Plan General, cursarían el mismo procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Cumplimiento de la Afección Sectorial Aeronáutica [CA2-02]

Las tres alternativas consideradas cumplirían la afección sectorial aeronáutica: las Alternativa Cero, porque han formado parte de un planeamiento recientemente aprobado que fue sometido a dicha validación sectorial; las Alternativas 1 y 2, porque en ambos casos la altura de la edificación quedaría por debajo de la cota que establece el Real Decreto 764/2017 de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Sevilla.

El pequeño matiz entre las Alternativas 1 y 2 estriba en lo que se podría colocar encima de la edificación:

- En la Alternativa 1 [establecer una altura máxima de la edificación de 30 m], por encima de dicha altura se podrían colocar instalaciones especificas [tolvas, elevadores, silos y otros] que superaren esta altura hasta un 1% de la superficie en planta de la edificación.
- En la Alternativa 2 [no limitar la altura máxima de la edificación sino con la afección sectorial aeronáutica], tanto el edificio como sus elementos o instalaciones accesorias deberían quedar bajo la cota que disponen las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Sevilla.

Mejor Integración en el Modelo Urbano-Territorial Establecido [CA2-03]

La Alternativa Cero de la Actuación 2 [conservar la altura máxima de 20 m] queda perfectamente integrada en el modelo urbano-territorial, puesto que forma parte del planeamiento general vigente.

La Alternativa 1 [establecer una altura máxima de la edificación de 30 m] también resulta compatible con el modelo urbano-territorial, habida cuenta de que sólo se podría materializar puntualmente en dos ubicaciones del suelo urbano de La Rinconada y de que sólo supone un pequeño incremento de la altura.

La Alternativa 2 [no limitar la altura máxima de la edificación sino con la afección sectorial aeronáutica] produciría una desigual aplicación en las diversas ubicaciones del suelo urbano donde cabe su implementación. En términos de paisaje urbano o de calidad del medio urbano resultaría negativo poder realizar construcciones de hasta 105 m de altura en la zona SUC-20, cuando la altura generalizada de la edificación en bloque no suele elevarse por encima de los 15 m. Sólo alguna antigua chimenea industrial supera esa referencia.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Mayor Sostenibilidad en el Procedimiento Administrativo [CA2-04]

Se valorarán preferentemente aquellas alternativas que alcancen los objetivos pretendidos en el menor tiempo, por cuanto la forma en que deba tramitarse pueda simplificar los procesos administrativos para su aprobación, redundando, asimismo, tanto en la disminución de los recursos necesarios empleados por las distintas administraciones actuantes como para lograr los objetivos de la presente innovación en un plazo razonable que no comprometa la viabilidad de las operaciones a realizar y satisfaga, por tanto, el cumplimiento del convenio suscrito.

El trámite ambiental de la Modificación Núm. 22 del Plan General se llevó a cabo mediante una evaluación ambiental estratégica simplificada [Alternativa Cero]. En el caso de la Actuación 2, modificar el parámetro de altura máxima [para las Alternativas 1 y 2] seguiría un trámite idéntico de evaluación ambiental simplificada, por lo que se compadece del trámite que debe seguir también la Actuación 1 y no comportaría disfunciones temporales en la tramitación ambiental de ambas actuaciones.

Valoración Cualitativa de las Alternativas conforme a los Criterios Establecidos

Se expone a continuación una valoración cualitativa de síntesis de las distintas alternativas consideradas que permita la elección de la razonablemente óptima desde el punto de vista técnico como ambiental en función de los criterios anteriormente expuestos:

Se valorarán preferentemente aquellas alternativas que, razonablemente, puedan abarcar dentro de su ámbito los principales determinantes que sobre el medio ambiente y la salud puedan interferir en la ordenación urbanística, en orden a poder adoptar las medidas de carácter urbanístico, así como las que correspondieran en la ejecución del planeamiento, necesarias para evitar o mitigar los impactos que pudieran generarse, en su caso.

Se expone a continuación una valoración cualitativa de síntesis de las distintas alternativas consideradas que permita la elección de la razonablemente óptima desde el punto de vista técnico como ambiental, en función de los criterios anteriormente expuestos:

Valoración de Alternativas para la Consecución de los Objetivos de la Actuación 2			
Criterio	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
C01	No logra objetivos Desfavorable	Cumple objetivos Favorable	Cumple objetivos Favorable
C02	Cumple Afección Aeronáutica Favorable	Cumple Afección Aeronáutica Favorable	Cumple Afección Aeronáutica Favorable
C03	Integración Urbana-Territorial Favorable	Integración Urbana-Territorial Favorable	Integración Urbana-Territorial Desavorable
C04	Sostenibilidad Proced. Adtvo. —	Sostenibilidad Proced. Adtvo. Favorable	Sostenibilidad Proced. Adtvo. Favorable
Síntesis	**2 Favorable** **1 Desfavorable** **1 Indiferente**	**4 Favorable**	**3 Favorable** **1 Desfavorable**

Como conclusión, en relación con la actuación para la elevación del parámetro de altura máxima de la edificación industrial, **se propone elegir la alternativa 1 de la Actuación 2** al alcanzarse los objetivos que se pretenden y contar con más aspectos favorables con los menores condicionantes urbanísticos, ambientales y administrativos, en una valoración holística e integral de los mismos.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

5 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

5.1 Propuesta de la Actuación 1 de la Innovación

5.1.1 Características Generales de la Actuación 1.

Naturaleza de la Actuación

Se plantea una innovación urbanística de la zona del suelo urbano consolidado identificada como "SUC-2 Azucarera", en orden a poder modificar ciertas determinaciones que permitan la transformación de una parte de ese ámbito, propiciando la regeneración y renovación urbanas en lugar optar por disponer de esta actuación sobre nuevos crecimientos, cohesionando y poniendo en valor la ciudad existente sin afectar a los parámetros de la ordenación estructural.

La superficie de la zona del suelo urbano de la Azucarera contemplada en el Plan General asciende a 25,02 Ha, de las cuales 24,10 Ha se encuentran calificadas en la actualidad como uso cualificado industrial y 0,92 Ha se corresponden con el sistema general de equipamiento SGEQ-1 "Hacienda de San Cruz". La Hacienda de Santa Cruz tuvo carácter residencial hasta que cayó en desuso y, posteriormente, en virtud de un convenio anterior, fue cedida por Herba Ricemills, SLU al Ayuntamiento de La Rinconada e integrada finalmente dentro de los sistemas de equipamientos de la ciudad.

Esencialmente la innovación plantea la ordenación pormenorizada del ámbito mediante la implantación de nuevos usos residenciales y terciarios con carácter complementario al uso industrial mayoritario actual, el cual vendría a caracterizar globalmente la zona. Así se viene a materializar las estipulaciones recogidas del convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de La Rinconada y la titular de los terrenos, Herba Ricemills, SLU.

A continuación, se recogen las especificaciones que se mantendrán o se deberán modificar para poder implementar la nueva ordenación prevista:

Propuesta sobre Determinaciones a Mantener o a Modificar			
Determinación	**Vigente**	**Innovación**	**Propuesta**
Clase de suelo	Urbano	Urbano	Se mantiene
Categoría de Suelo	Consolidado	Consolidado	Se mantiene
Uso global	Industrial	Industrial	Se mantiene
Usos Pormenorizados Compatibles	Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas	Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas	Se mantiene
	Terciario-oficinas	Terciario-oficinas	Se mantiene
	Hospedaje	Hospedaje	Se mantiene
	Dotacional y Servicios Públicos	Dotacional y Servicios Públicos	Se mantiene
	Terciario-comercial	Terciario-comercial	Se mantiene
Usos Prohibidos	Residencial	[se debe permitir el residencial]	Se modifica
Ordenanza	Industrial Aislada	Industrial Aislada	Se mantiene
Edificabilidad Neta	0,80 m^2t/m^2s	0,80 m^2t/m^2s	Se mantiene
Sistema General	SGEQ-1	SGEQ-1	Se mantiene

Como se observa en la tabla, la clase y la categoría del suelo como urbano consolidado y el uso global industrial, ambos parámetros pertenecientes a la ordenación estructural de la zona, no se van a modificar.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Del resto de parámetros pertenecientes a la ordenación pormenorizada hay que contemplar la remoción de la prohibición del uso residencial y la implantación de nuevos usos pormenorizados compatibles terciarios respecto de los actualmente establecidos. En cualquier caso, en la ordenación de los nuevos usos terciarios deben quedar integradas las actuales instalaciones de Herba Ricemills, SLU que deban mantenerse en la futura zonificación terciaria, así como aquellos otros que amparen actividades de investigación, desarrollo e innovación.

Los datos previstos en el **convenio** que caracteriza la actuación propuesta y que deberán guiar la propuesta de ordenación detallada se exponen a continuación:

Previsiones del Convenio Urbanístico – Ordenación Detalla a introducir			
Uso	**Uso Pormenorizado**	**Núm. Viviendas**	**Edificabilidad / Superficie**
Residencial	Viviendas Libres – Tipología Unifamiliar	127	16.684 m²t
	Viviendas Protegidas	48	7.793 m²t
Edificabilidad Residencial		175	**24.477 m²t**
Edificabilidad Terciaria			**30.928 m²t**
Total Edificabilidad			**55.405 m²t**
Dotacional	Viario	—	3.458 m²s
	Espacios Libres [SG]	—	5.596 m²s
	Espacios Libres Locales	—	10.675 m²s
	Equipamiento Local	—	4.270 m²s

Instrumentos de Intervención en la Ciudad Existente

La normativa urbanística del Plan General establece en su artículo 9.4 "Definición y Clases" los distintos instrumentos existentes para hacer efectiva la ordenación urbanística. Centrándose en el suelo urbano, el Plan General establece que pueden existir:

- Planes Especiales de Reforma Interior y de Mejora Urbana.
- Estudios de Detalle, como complemento del Plan General o de los Planes Especiales de Reforma Interior.

El alcance de la actuación que se pretende excede de la finalidad prevista para los Planes Especiales de Mejora Urbana, aunque se encuadra en las previsiones de los Planes Especiales de Reforma Interior. En relación con esto, el artículo 9.7.3 sobre Planes Especiales establece:

> ***Artículo 9.7. Planes Especiales***
>
> *3.a. De Reforma Interior, cuando tengan por finalidad el señalamiento de las alineaciones, la asignación de los usos, la regulación parcelaria o la compleción de la urbanización, así como cualesquiera otras análogas que supongan modificación del espacio público o calificación del suelo, que no pueda ser realizada mediante Estudios de Detalle.*

Por su parte, la regulación sobre los Estudios de Detalle del artículo 9.8 establece que:

> ***Artículo 9.8. Estudios de Detalle***
>
> *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: […]*

Por otra parte, las **determinaciones de la ordenación estructural del suelo urbano consolidado** están definidas en el Capítulo II "La Ordenación Estructural del Suelo Urbano Consolidado" correspondiente al Título V "Condiciones Estructurales de Ordenación de las Distintas Clases y Zonas de Suelo". De forma sintética, las determinaciones de la ordenación

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

estructural del suelo urbano consolidado que el Plan General recoge son las relativas a los usos globales, la densidad máxima[2] y la edificabilidad máxima, regulados en los artículos 5.4 a 5.6. En los artículos mencionados se regula lo siguiente al respecto de Planes Especiales y Estudios de Detalle:

> ***Artículo 5.4. Alcance de la Determinación de los Usos Globales***
>
> *5. Los Planes Especiales y los Estudios de Detalle que se formulen, estén o no contemplados en el presente Plan General, deberán igualmente establecer los usos pormenorizados permitidos de acuerdo con las determinaciones estructurales del presente capítulo.*
>
> ***Artículo 5.5. Alcance de la Determinación de la Densidad Máxima***
>
> *3. Los Planes Especiales y los Estudios de Detalle que se formulen y no estuvieran previstos en este Plan General, no podrán superar el número de viviendas resultantes de la aplicación de las determinaciones de este último, ni la densidad máxima establecida en el artículo 17 de la LOUA.*
>
> ***Artículo 5.6. Alcance de la Determinación de la Edificabilidad Máxima***
>
> *3. Los Planes Especiales y los Estudios de Detalle que se formulen y no estuvieran previstos en este Plan General, no podrán superar la edificabilidad resultante de la aplicación de las determinaciones de este último ni la edificabilidad máxima establecida en el artículo 17 de la LOUA.*

Como conclusión, se propone que la ordenación detallada que se contiene en la presente innovación se realice mediante el contenido atribuible a un Plan Especial, por cuanto su delimitación en el suelo urbano consolidado puede producirse *ex novo* sin que estuviera previsto en el Plan General. La ordenación de este espacio urbano se deberá realizar, por tanto, cumpliendo con las determinaciones estructurales del Plan General, que no se modifican.

Asimismo, conforme al artículo 9.8 de la normativa urbanística, podrán delimitarse a su vez Estudios de Detalle con los siguientes objetivos:

- En desarrollo de un Plan Especial, establecer la ordenación de volúmenes, el trazado del viario secundario y la localización de los suelos de uso dotacional público.
- Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, así como reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes, ordenación de volúmenes, trazado de viario secundario y localización de dotaciones públicas señaladas en los instrumentos de planeamiento para el suelo urbano, pudiendo concretar los trazados, pero sin reducir la superficie destinada a dotaciones y demás espacios públicos y sin incrementar las edificabilidades asignadas por el Plan Especial.
- 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.

[2] A este respecto es importante hacer notar que el parámetro de densidad fue sustituido por el de nivel de densidad en la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, permitiendo que la fijación exacta del número de viviendas [densidad] sea una determinación pormenorizada y, por tanto, de competencia municipal. Finalmente, en virtud del artículo 10.2.B).a) de la LOUA, la determinación de la densidad de viviendas por hectárea para las distintas zonas del suelo urbano es un parámetro de la ordenación pormenorizada de carácter potestativo.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

No Alteración de la Ordenación Estructural

La ordenación propuesta por la presente innovación **no aumenta la edificabilidad ni el aprovechamiento urbanístico del ámbito de actuación**, como comparativamente puede apreciarse en la tabla adjunta mediante los parámetros de edificabilidad y el aprovechamiento urbanístico:

Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico del ámbito						
Uso y Tipología	**Existente PGOU**			**Propuesta Modificación Núm.27**		
	Edificabilidad [m²t] y [%]		**Aprovechamiento**	**Edificabilidad [m²t] y [%]**		**Aprovechamiento**
Viviendas Protegidas				7.793	4,53	5.845
Viviendas Libres				24.381	14,16	35.595
Terciario				41.925	24,35	47.375
Industrial	187.065		187.065	98.076	56,96	98.076
Total	187.065	100,00	187.065	172.175	100,00	186.891

Puede observarse cuantitativamente que el uso industrial, con una edificabilidad asignada en la propuesta equivalente al 56,96% del total de la actuación, sigue siendo mayoritario y característico en la zona urbana, por lo que ha de considerarse que **no se cambia el uso global asignado**.

La Instrucción 9/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativa a las Actuaciones de Incremento de Aprovechamiento en Suelo Urbano viene a clarificar la interpretación de estas actuaciones reguladas en el artículo 45, en relación con el artículo 36, ambos de la LOUA, que han sido objeto incluso de pronunciamiento del Consejo Consultivo de Andalucía. En la LOUA se considera que se precisa de una actuación de transformación urbanística, lo que supone la inclusión de los terrenos en la categoría de suelo urbano no consolidado, cuando es necesario un **incremento dotacional causado por un incremento del aprovechamiento objetivo** derivado, eso sí, de un aumento de edificabilidad o densidad **o de un cambio de uso en un ámbito determinado**. A este respecto es necesario poner de manifiesto que la actuación que se pretende no presume un aumento superior al 10%, del aprovechamiento objetivo preexistente en el planeamiento general vigente. Por tanto, **cabe reiterar la consideración del mantenimiento de la clase y la categoría actual del ámbito, esto es, la de suelo urbano consolidado y de lo que de ello se deriva en relación con las dotaciones que hayan de implementarse**.

A este respecto, la regla 6 sobre actuaciones de dotación de la Instrucción 9/2019 aclara que para los casos de incremento inferior al 10%, el suelo mantiene su categoría de suelo urbano consolidado y al no tratarse de actuación de transformación urbanística, **no existe deber de cesión por parte de los propietarios, ni de terrenos dotacionales ni de un porcentaje del aprovechamiento lucrativo,** lo cual no implica que el promotor de la actuación pueda disponerlos, aunque sí habrá de prever las **dotaciones que puedan ser necesarias** atendiendo a la singularidad de la actuación y que se calcularán conforme a lo señalado en su regla 2 - apartado 4º.

No ha de entenderse en ningún caso que a la actuación le es de aplicación el contenido del artículo 17 "*Ordenación de áreas urbanas y sectores*" de la LOUA que opera sobre suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables.

Como conclusión, con **la actuación prevista no se modifica la clase y categoría de suelo, el uso global, ni la edificabilidad del ámbito**, por lo que se verifica el **alcance pormenorizado de la innovación**.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

5.1.2 Determinaciones Principales de la Ordenación

Usos Lucrativos y Dotaciones

La transformación urbanística de regeneración y renovación urbana de los suelos de la antigua Azucarera se plantea sobre la implementación y diversificación de los usos permitidos en el ámbito de actuación, proponiéndose dentro de una intervención global técnica y económicamente viable:

- Mantener el actual uso global industrial de la zona.
- Cambiar el régimen de compatibilidad de los usos pormenorizados, viniendo a permitir, además del uso industrial existente, la inserción de uso residencial en las dos modalidades de vivienda protegida y vivienda libre, así como el uso terciario, que debe entenderse en todas sus acepciones [comercio, oficinas, prestación de servicios, funciones de investigación y nuevas tecnologías, etc.]

Complementariamente la ordenación pormenorizada se completa, atendiendo las directrices ya marcadas por el Plan General y por la regulación urbanística [LOUA e Instrucción 9/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo –Punto 2 apartado 4º], con reservas de terrenos destinados a:

- Sistemas de espacios libres.
- Sistemas de equipamientos.

En la tabla siguiente se incluye la cuantificación superficial de los nuevos usos previstos en el área SUC-20:

Cuantificación de Usos en el Área SUC-20		
Usos Lucrativos	**Ubicación**	**Superficie Suelo [m²s]**
Residencial	Manzana R-1 [Colectiva Bloque Abierto VP]	7.097
	Manzana R-2 [Unifamiliar en Manzana Cerrada VL]	3.620
	Manzana R-3 [Unifamiliar en Manzana Cerrada VL]	2.400
	Manzana R-4 [Unifamiliar en Manzana Cerrada VL]	3.620
	Manzana R-5 [Unifamiliar en Manzana Cerrada VL]	2.400
	Manzana R-6 [Unifamiliar en Manzana Cerrada VL]	3.620
	Manzana R-7 [Unifamiliar en Manzana Cerrada VL]	2.400
	Subtotal Residencial	**25.157**
Terciario	Manzana T-1 [Terciarios / Servicios Avanzados]	41.925
	Subtotal Terciario	**41.925**
Industrial	Manzana I-1 [Industrial Aislada]	122.595
	Subtotal Industrial	**122.595**
Total Usos Lucrativos		**189.677**
Usos No Lucrativos	**Ubicación**	**Superficie Suelo [m²s]**
Sistema General de Espacios Libres	SGEL-1	4.831
	SGEL-2	765
	Subtotal SGEL	**5.596**
Sistema General de Equipamientos	SGEQ-1	9.152
	Subtotal SGEQ	**9.152**
Sistema Local de Espacios Libres	Manzana ZV-1	334
	Manzana ZV-2	6.529
	Manzana ZV-3	2.819
	SUC-20-ED.01	1.792
	Subtotal SLEL	**11.474**
Sistema Local de Equipamientos	Manzana D-1	4.442
	Subtotal SLEQ	**4.442**

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE en la Sede Electrónica Comprobación de autenticidad www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Cuantificación de Usos en el Área SUC-20		
Sistema Viario		**29.876**
Total Usos No Lucrativos		**60.540**
Superficie Total del Ámbito	**[Usos Lucrativos + No Lucrativos]**	**250.217**

En la tabla adjunta se refleja el conjunto de la ordenación planteada, diferenciando los usos lucrativos [residencial y terciario] con los usos no lucrativos [dotaciones de espacios libres y equipamientos].

Usos Lucrativos y Dotaciones			
Usos Lucrativos	**Uso Pormenorizado**	**Núm. Viviendas**	**Edificabilidad**
Residencial	Viviendas Protegidas	49	7.793 m^2t
	Viviendas Libres	126	24.381 m^2t
	Subtotal Residencial	**175**	**32.174 m^2t**
Terciario	Terciario	—	41.925 m^2t
	Subtotal Terciario	**—**	**41.925 m^2t**
Industrial	Industrial	—	98.076 m^2t
	Subtotal Industrial	**—**	**98.076 m^2t**
Total Usos Lucrativos		**175**	**172.175 m^2t**
Usos No Lucrativos		**Dotación Mínima**	**Superficie**
	Sistema general de espacios libres	13,323 m^2s/hab	5.596 m^2s
	Sistema local de equipamientos	Art.17 LOUA	4.442 m^2s
	Sistema local de espacios libres		11.474 m^2s
Total Suelo Dotacional [No Lucrativo]			**21.512 m^2s**

La superficie destinada a dotaciones locales cumple con la superficie mínima destinada a suelo dotacional según el artículo 17 "*Ordenación de áreas urbanas y sectores*" de la LOUA, que, si bien no es de aplicación por tratarse de suelo urbano consolidado, se ha tomado como referencia (ver apartado 7.1.3 Implementación de Dotaciones).

Coeficientes de Ponderación

Conforme al artículo 61.5 de la LOUA, el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada precisa para la ejecución en el área urbana correspondiente podrá fijar, respetando los criterios del Plan General, la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes de la ordenación que establezca.

Recurriendo a la metodología y a la asignación de coeficientes de usos y tipología establecidos en el Plan General a partir de los valores de repercusión medios del municipio, se exponen los datos siguientes, siendo preciso poner de manifiesto que los usos y tipologías previstos en la innovación están ya contemplados en la memoria justificativa del Plan General, por lo que se entiende conveniente su empleo.

Determinación de Coeficientes de Ponderación conforme al Plan General		
Uso y Tipología	**Valores de Repercusión [€/m^2]**	**Coeficiente de Ponderación**
Residencial protegida en núcleo	150,00	0,75
Residencial unifamiliar libre en casco	292,50	1,46
Terciario exclusivo en casco	225,00	1,13
Industrial en manzana aislada en casco	200,00	1,00

Siendo el uso y tipología característico en la zona el correspondiente a "industrial en manzana aislada en casco" se fija éste como la unidad, estableciendo proporcionalmente el valor de los restantes.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Aprovechamiento y Edificabilidad

Se calculan a continuación los valores detallados del aprovechamiento objetivo preexistente y el que resultaría de la nueva ordenación prevista conforme al convenio urbanístico suscrito.

Aprovechamiento Objetivo Preexistente				
Uso y Tipología	**Edificabilidad [m²t] y [%]**		**Coeficiente**	**Aprovechamiento [UA]**
Industrial en manzana aislada en casco	187.065	100	1,00	187.065
Total	**187.065**	**100**		**187.065**

La edificabilidad de la zona es de 187.064,84 m²t, lo que resulta de aplicar la edificabilidad neta de parcela [0,80 m²t/m²s] sobre la superficie de ésta.

Aprovechamiento Objetivo Previsto				
Uso y Tipología	**Edificabilidad [m²t] y [%]**		**Coeficiente**	**Aprovechamiento [UA]**
Viv. Plurifamiliares Protegidas	7.793	4,53	0,75	5.845
Viv. Unifamiliares Libres	24.381	14,16	1,46	35.595
Terciario	41.925	24,35	1,13	47.375
Industrial	98.076	56,96	1,00	98.076
Total	**172.175**	**100,00**		**186.891**

Se comprueba que el aprovechamiento objetivo previsto tras los cambios de uso propuestos no solo no supera al preexistente, sino que se ve disminuido con la actuación propuesta, lo que viene a confirmar el mantenimiento de la clase y categoría del suelo como urbano consolidado.

También se comprueba que la intensidad mayoritaria en la zona continúa correspondiéndose con el uso cualificado industrial, con un 56,96%, por lo que se verifica que tampoco se ve alterado el uso global industrial fijado actualmente para la zona urbana.

Cuantificación básica de las parcelas resultantes con aprovechamiento lucrativo

En la siguiente tabla se detalla la cuantificación de las parcelas con aprovechamiento lucrativo:

Cuantificación básica de las parcelas resultantes con aprovechamiento lucrativo							
Manzana	**Uso Pormenorizado [m²s]**	**Superficie [m²s]**	**Edificabilidad neta [m²t]/[m²s]**	**Edificabilidad [m²t]**	**Coeficiente de Ponderación**	**Aprovecha-miento objetivo homogeneizado [m²t]**	**Núm. Viv [ud]**
R-1	Colectiva en Bloque Abierto Protegida Unifamiliar en Manzana Cerrada Protegida	7.097	1,10	7.793	0,75	5.845	49
R-2	Unifamiliar en Manzana Cerrada Libre	3.620	1,35	4.887	1,46	7.135	26
R-3	Unifamiliar en Manzana Cerrada Libre	2.400	1,35	3.240	1,46	4.730	16
R-4	Unifamiliar en Manzana Cerrada Libre	3.620	1,35	4.887	1,46	7.135	26
R-5	Unifamiliar en Manzana Cerrada Libre	2.400	1,35	3.240	1,46	4.730	16
R-6	Unifamiliar en Manzana Cerrada Libre	3.620	1,35	4.887	1,46	7.135	26
R-7	Unifamiliar en Manzana Cerrada Libre	2.400	1,35	3.240	1,46	4.730	16
T-1	Terciario y Servicios Avanzados	41.925		41.925	1,13	47.375	—
I-1	Industrial Aislado	122.594	0,80	98.076	1,00	98.076	—
		189.677		**172.175**		**186.891**	**175**

Vivienda Protegida

Se entiende que en la situación de suelo urbano consolidado que nos ocupa no es obligado establecer reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

edificabilidad residencial prevista para vivienda protegida, al no estar delimitándose con la innovación ninguna área de reforma interior del suelo urbano no consolidado ni ningún sector de suelo urbano no consolidado o de suelo urbanizable.

Esto no impide que finalmente se puedan **calificar en la zona con carácter voluntario suelos para su destino a vivienda protegida**, como de hecho ocurre, estableciéndose:

- Total nuevas viviendas en el ámbito: 175
- Máximo número de viviendas libres: 126
- Mínimo número de viviendas con algún régimen de protección: 49

Representando sobre la edificabilidad residencial propuesta:

- Total edificabilidad residencial: 32.174 m^2t
- Viviendas Libres: 24.381 m^2t
- Viviendas con régimen de protección: 7.793 m^2t

Área de Reparto

En aplicación de la legislación urbanística, la actuación **no necesita constituir área de reparto** de cargas y beneficios al plantearse sobre zona de suelo urbano consolidado.

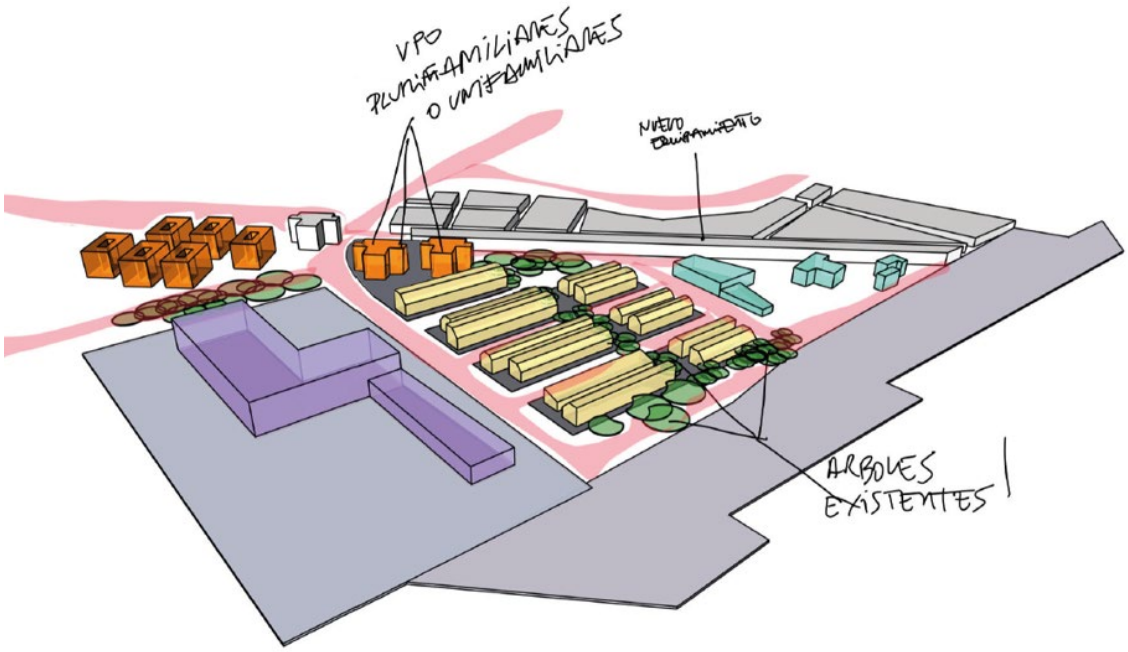
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

5.1.3 La Ordenación Detallada de la Actuación 1

Partiendo del precepto inicial de mantener el uso y la actividad industrial en la mitad sur del ámbito, el proceso para la ordenación de los suelos se ha basado en una integración de la actuación en la estructura de la ciudad existente.



Como principal elemento configurador del espacio público, la red de espacios libres articula la trama, cohesionando los diferentes barrios. Así, la primera decisión pasa por establecer una red que favorezca la continuidad, y en este sentido, los suelos de la antigua azucarera son una oportunidad para enlazar el futuro parque de Santa Cruz con el Paseo de la Unión aprovechando los recursos existentes.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Esta conexión, que aprovecha la prolongación del carril bici en paralelo al trazado del ferrocarril hasta la estación, permite además aprovechar los trazados de alineación de árboles existentes desde el futuro parque de Santa Cruz por la calle Rafael Alberti, en la zona interior de aparcamientos de la azucarera, y de la calle de la Estación.

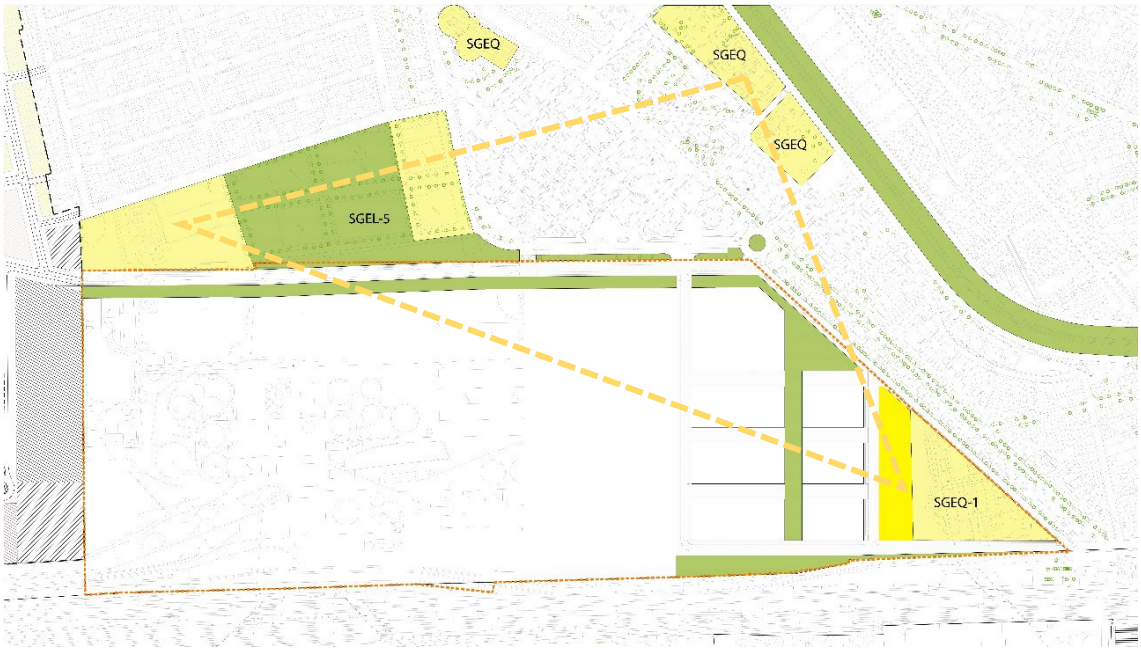
La definición de la trama verde nos permite además integrar el trazado de un carril bici del ámbito como continuidad del existente a partir de la estación, y que permitirá su prolongación hacia los nuevos desarrollos futuros al sur de la azucarera.

Como complemento de la red de espacios libres, y teniendo en cuenta los usos públicos como elementos principales para hacer ciudad, la posición del suelo destinado a equipamiento en esta actuación se adosa a la Hacienda Santa Cruz. De esta forma se potencia un núcleo atractor de actividad equilibrando esta zona de la ciudad.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

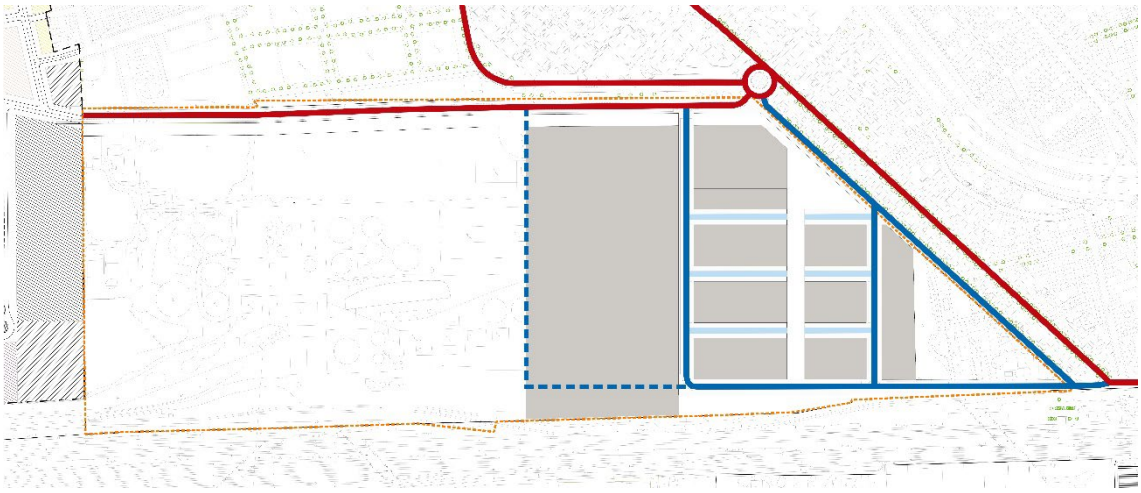
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE en la Sede Electrónica
Comprobación de autenticidad
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82



La trama viaria es el siguiente elemento configurador de la ordenación. Considerando una jerarquía de tres niveles según el carácter de la vía, el nivel superior, viarios estructurantes de la ciudad, está formado en el entorno de la Azucarera por la calle Los Carteros y la calle Rafael Alberti.

A nivel estructurante, el nuevo desarrollo conectará en la rotonda de conexión de ambos viarios, reconfigurando el tramo norte de Rafael Alberti, y prolongándola hacia los nuevos desarrollos al sur de la Azucarera. A partir de este eje se forma una malla de viario secundario apoyada en la calle Casas de la Azucarera.



Por último, las vías más locales se diseñan como espacios púbicos más domésticos, de prioridad peatonal, y sin continuidad, evitando así el tráfico de paso. Se trata de recuperar el espacio de la calle para los vecinos de las viviendas que se abren a estas calles. Se propone un diseño de plataforma única, de uso compartido con prioridad peatonal y sin zonas de estacionamiento. Además, se encuentran unidas a una espina peatonal, lo que refuerza su carácter de encuentro vecinal.

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

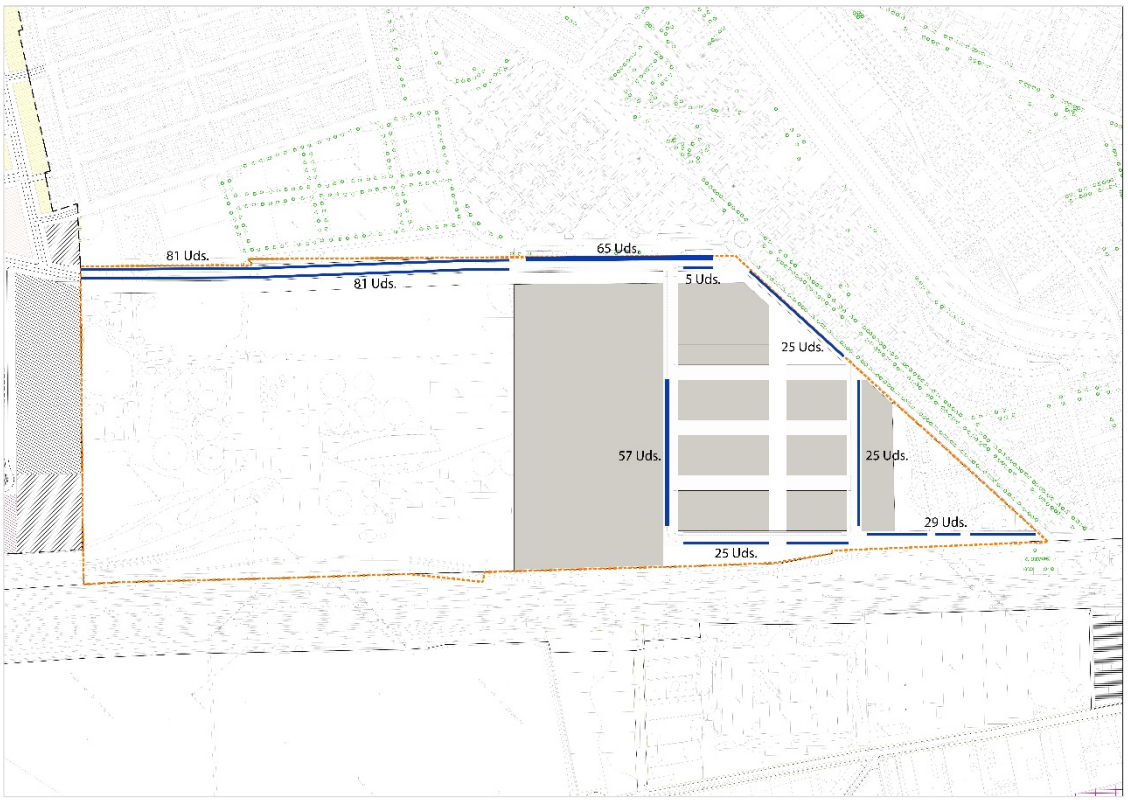
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

La red viaria establece una reserva de espacios destinados a la dotación de aparcamientos, que en el conjunto de la actuación alcanza las 393 unidades (incluida la dotación de plazas accesibles). De esta manera queda cubierta la dotación mínima exigida por el art. 17 de la LOUA para usos residencial y terciario (el uso industrial en la zona sur mantiene sus condiciones en esta modificación) de 0,5 plazas por cada 100 m^2 construidos (siendo la edificabilidad total 74.099 m^2t, la dotación mínima son 370 unidades).

Además, debe tenerse en cuenta la existencia de varias bolsas de aparcamiento en el entorno de la actuación, como las existentes en la calle Rafael Alberti (especialmente las 65 plazas de la nueva bolsa propuesta), o principalmente la zona de parking de la estación, con más de 250 plazas.

Estas plazas de aparcamiento en la vía pública se verán complementadas con el cumplimiento de la dotación exigida en el interior de las parcelas según su uso (art. 11.44 "Dotación de servicio de aparcamiento" de las normas urbanísticas del PGOU de La Rinconada), especialmente en el caso del ámbito de uso terciario, que deberá justificar una dotación suficiente en función de la actividad que finalmente se desarrolle sobre la parcela.



Estas redes de espacios libres, movilidad y equipamientos públicos, dibujan el trazado básico de la ordenación, y a partir de esta trama, su negativo establece los espacios que ocupan los suelos lucrativos.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

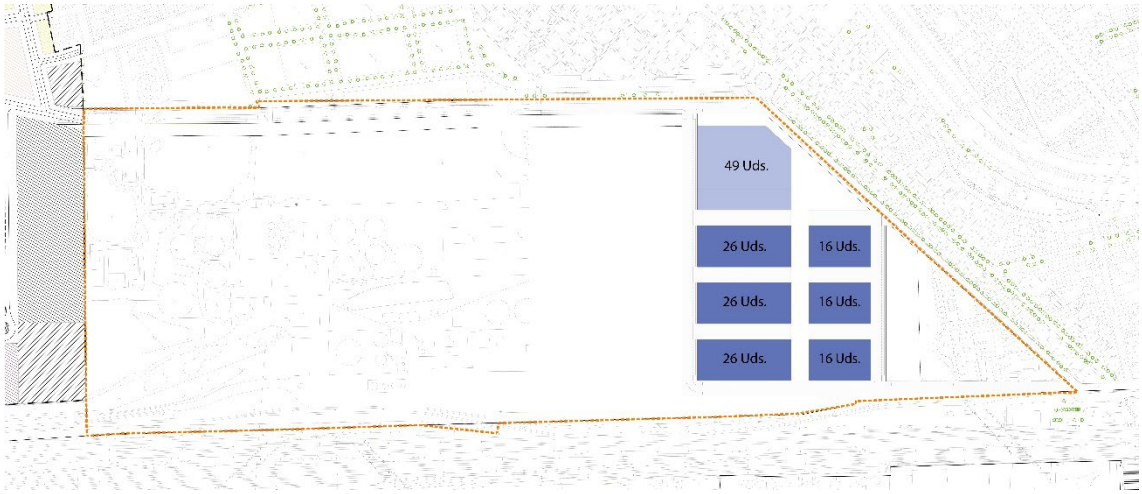
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Un ámbito de uso terciario al norte del industrial, donde podrán desarrollarse además actividades innovadoras y de investigación ligadas a la factoría, permite una mejor transición al ámbito residencial, y en general hacia la ciudad consolidada.

Estos suelos terciarios, con más de 4 hectáreas, ante la imposibilidad de definir formalmente su ordenación pormenorizada hasta conocer con más detalle las características del complejo terciario, serán objeto de un planeamiento posterior mediante la tramitación de un estudio de detalle.

El estudio de detalle que desarrolle los suelos terciarios definirá, dado el caso, el trazado del viario local, y los accesos al interior de la parcela desde la trama viaria. Para su desarrollo, no obstante, se tendrá en cuenta el trazado del colector previsto que discurre a lo largo del borde noroeste, así como la continuidad del carril bici, por lo que su ordenación deberá contemplará una banda de espacio público a lo largo de la calle Rafael Alberti en la que se incluirá una zona verde siguiendo el trazado de la red de espacios libres prevista.

Finalmente, el uso residencial, entre el terciario y los equipamientos, se encuentra articulado por un eje verde que recoge la alineación de árboles existentes en la antigua zona de aparcamiento de la azucarera.



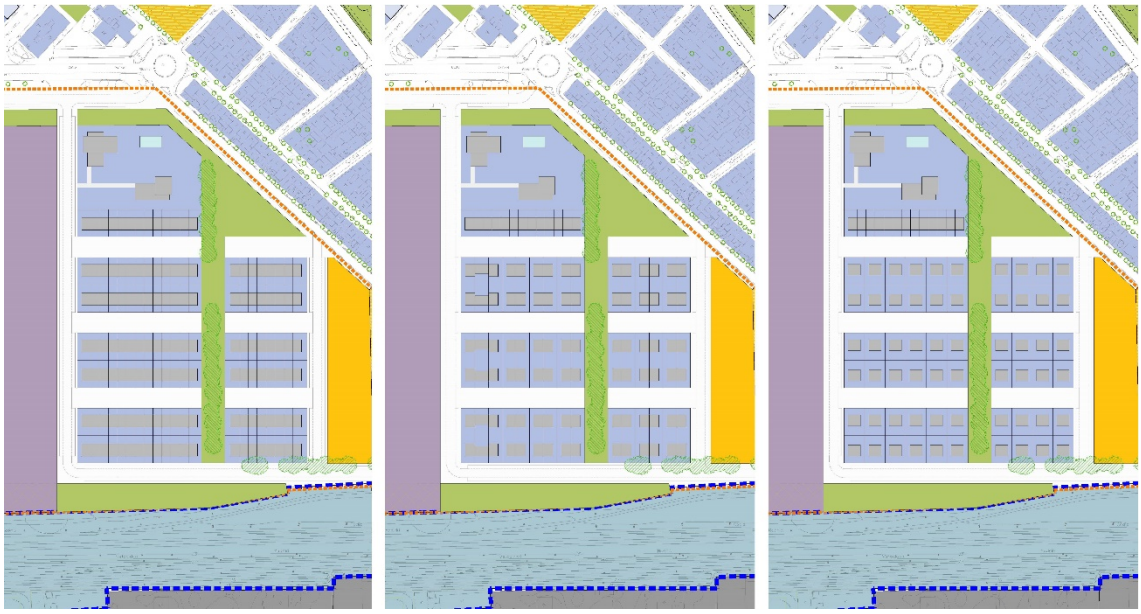
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Como elemento de transición hacia el conjunto de plurifamiliares de la barriada de Santa Cruz se sitúa una manzana para 49 viviendas protegidas que combina la tipología plurifamiliar y unifamiliar, apoyada por una ampliación del espacio libre público a modo de plaza junto a la calle Casas de la Azucarera. A partir de este espacio y hacia el este, un espacio libre lineal organiza 6 manzanas de unifamiliares.

Aunque las manzanas residenciales para vivienda libre quedan perfectamente definidas en su perímetro, no así su parcelación final, lo que permite cierta flexibilidad y adaptación conforme vayan desarrollándose. Así, el número de viviendas, que debe entenderse como un máximo, puede ir reduciéndose para adaptarse a ordenaciones de vivienda en hilera, pareadas o aisladas, al haberse previsto unas dimensiones de manzana que puede acoger tanto por longitud de fachada, como en fondo de parcela, diferentes tipologías.



Aplicando sobre las 6 manzanas diferentes tipologías, se obtendrían los siguientes valores para el conjunto de viviendas libres:

- 126 viviendas adosadas sobre parcelas de 6'5 metros de fachada y 20 de fondo (130 m^2). En el caso de las parcelas en esquina esta superficie aumenta por las condiciones de retranqueo establecidas.
- 90 viviendas pareadas (o agrupadas) con una parcela tipo de 10 x 20 metros.
- 60 viviendas aisladas sobre parcelas de 300 m^2 (15x20 metros).

Estas alternativas pueden aplicarse de manera indistinta al conjunto de manzanas o de manera individual a cada una de ellas, aunque siempre sobre manzana completa.

La ordenación de detalle de la Actuación 1 se terminará de completar con la redacción de dos estudios de detalle que ya se contemplan desde la presente innovación. Por un lado, los suelos con calificación de usos terciarios y servicios avanzados se detallarán mediante el estudio de detalle identificado como SUC-20-ED.01, y la manzana con destino a reserva de vivienda protegida se terminará de ordenar mediante el estudio de detalle identificado como SUC-20-ED.02. Las determinaciones generales, así como sus criterios y objetivos se detallan en la ficha de planeamiento recogidas en el documento de normas urbanísticas y fichas de planeamiento.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

5.2 Propuesta de la Actuación 2 de la Innovación

El alcance de esta Actuación 2 es muy concreto y limitado, ciñéndose a la modificación del *artículo 14.2.142 "Altura de la Edificación"* que pasa a numerarse en esta innovación como *artículo 74 Altura de la Edificación"*.

Como se ha expresado anteriormente, para las parcelas en suelo urbano consolidado calificadas con uso industrial de al menos 100.000 m² de suelo, se propone permitir la ampliación puntual de la altura máxima de la edificación industrial hasta los 30 m. Esta altura máxima únicamente se permite en un 5% de superficie de la propia parcela, de manera que se haga compatible la instalación de mejores técnicas innovadoras fabriles con la preservación del paisaje y fondo de perspectiva urbano. Para canalizar adecuadamente este fin urbanístico se reorganizará el artículo 14.2.142 de las normas urbanísticas del PGOU, pasando del actual contenido en un párrafo único a cuatro apartados numerados.

5.3 Adecuación de las Normas Urbanísticas

Esta *Modificación Puntual Núm. 27 del PGOU* viene en apoyar su regulación en distintas ordenanzas de zonas existentes en el texto vigente del PGOU, manteniendo el modelo de ciudad y no innovando o incorporando nuevas tipologías edificatorias.

Sí se propone **refundir el distinto articulado** de las siguientes *Condiciones Particulares de Zona*, disperso entre los documentos del PGOU [documento matriz, otras modificaciones puntuales aprobadas, etc.] todo al objeto de ofrecer una lectura integra y completa de las determinaciones normativas de aplicación:

- Condiciones Particulares de la Zona Unifamiliar en Manzana Cerrada.
- Condiciones Particulares de la Zona Unifamiliar Aislada o Pareada.
- Condiciones Particulares de la Zona Colectiva en Bloque Abierto.

De igual manera, refundiendo su articulado, se procede con la regulación expresa de las tipologías con texto final para:

- Condiciones Particulares de la Zona Industrial Aislado: corrigiendo adicionalmente las determinaciones de las alturas de la edificación conforme a las previsiones de la *Actuación 2* de la presente innovación.

Se propone nueva ordenanza de edificación para usos terciarios basada, en su gran mayoría, en la ordenanza de uso terciario ya contemplada en el planeamiento general con la que se detalla con mayor precesión los usos compatibles posibles. Se aplicará sobre las parcelas así definidas por la ordenación pormenorizada en el ámbito de la Actuación 1 de la presente innovación, viniéndose a redactar el texto final bajo el epígrafe:

- Condiciones Particulares de la Zona Terciario y Servicios Avanzados.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

6 RECURSOS E INFRAESTRUCTURAS

En lo que respecta al diseño y la ejecución de las redes de instalaciones urbanas, estas se adecuarán al Plan General de San José de la Rinconada, la normativa vigente y las recomendaciones recogidas en los manuales de diseño de las empresas suministradoras.

Si bien se han realizado tanto tablas de cálculo de demanda como planos con trazado de redes, estos se tratan de una primera aproximación, por lo que el diseño pormenorizado final se ve supeditado al proyecto de obras de urbanización. Este último será el que defina tanto las características y localización de las instalaciones de manera pormenorizada.

En el cálculo de demandas se han tenido en cuenta los nuevos usos incorporados, es decir, no se han considerado ni el uso industrial ni el equipamiento de sistema general existente (Hacienda Sta. Cruz).

6.1 Red de abastecimiento

El diseño de la red de abastecimiento de agua potable se divide en un primer apartado de cálculo de la demanda prevista y una propuesta de trazado de la instalación.

Respecto a la demanda, se han utilizado los valores de caudales de consumo según uso recogidos en el apartado *5.1.3.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE* del Plan General de San José de la Rinconada. Estos son:

- Consumo estimado para Primera residencia 250 l/plaza y día. Equivalentes a 600 l/vivienda/día.
- Consumo estimado para Actividades productivas 100 l/plaza y día. Equivalentes a 2,5 l/m^2 y día.
- Consumo estimado para Dotacional 60 l/plaza y día. Equivalentes a 1 l/m^2 y día

No se ha considerado el consumo de la zona industrial pues se trata de un uso que no sufre modificación alguna, que se encuentra conectado a la red mediante su propia acometida, y por tanto no supone una modificación de las condiciones existentes.

DEMANDA ABASTECIMIENTO

	nº viv. Sup. m2	l/viv/dia l/m2/dia	Consumo (m3 dia)	Caudal punta l/s	Caudal corregido l/s
Vivienda Libre	126	600	76	0,88	1,14
Vivienda protegida	49	600	29	0,34	0,44
Terciario	41.925	2,5	105	1,21	1,58
Equipamiento	4.442	1	4	0,05	0,07
		TOTAL	**214**	**2,48**	**3,22**

6.2 Red de saneamiento

Se propone un sistema separativo, es decir, no se produce mezcla entre aguas residuales y pluviales.

Respecto a la demanda, en este caso se ha considerado un vertido a la red correspondiente al 90% del caudal de consumo de agua potable. Este criterio viene recogido en el apartado *5.1.3.2 SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN* del Plan General de San José de la Rinconada.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

No se ha considerado el vertido de la zona industrial pues se trata de un uso ya existente en la actualidad y que ya se encuentra conectado a la red mediante su propia red de acometida.

DEMANDA SANEAMIENTO					
	nº viv. Sup. m2	l/viv/dia l/m2/dia	Vertido (m3 dia)	Caudal punta l/s	Caudal corregido l/s
Vivienda Libre	126	540	68	0,79	1,02
Vivienda protegida	49	540	26	0,31	0,40
Terciario	41.925	2,3	94	1,09	1,42
Equipamiento	4.442	0,9	4	0,05	0,06
TOTAL			**193**	**2,23**	**2,90**

El diseño consiste en una red de colectores bajo los viales que recogerán por gravedad el agua residual de las diferentes parcelas en una red en forma de espina de pez. Debido a que la topografía del ámbito puede considerarse plana (solo existe una diferencia de 1 metro entre el punto más alto y el más bajo) esta no se ha tenido en cuenta a la hora del trazado de las redes.

El vertido a la red general se realiza mediante dos puntos que se conectan a la red existente en la calle Casas Azucarera, situada al norte de la zona de actuación. También se diseña la futura red correspondiente al lateral sur de la parcela calificada como uso comercial.

6.3 Red de evacuación de aguas pluviales

El cálculo de la red de aguas pluviales se realiza mediante el método de caudales de diseño recogido en el capítulo 3 de las instrucciones técnicas para redes de saneamiento de la compañía suministradora EMASESA. Este método se basa en la fórmula:

$$Qpluv = \frac{C \times I \times A}{0{,}36}$$

donde:

- Q pluv (l/seg): es el caudal de diseño de aguas pluviales o caudal punta
- C: adimensional, es el coeficiente de escorrentía medio (entre 0,0 y 1,0)
- A (ha): es la superficie (medida horizontalmente) que recibe la lluvia
- It (mm/h): es la intensidad de lluvia correspondiente a la máxima tormenta para un periodo de retorno dado y con una duración igual al tiempo de concentración (Tc)

Los coeficientes de escorrentía aplicados se encuentran en el apartado 3.2.2. dentro de las mismas instrucciones, siendo estos:

- Grandes áreas pavimentadas 0,95
- Áreas urbanas 0,85
- Áreas residenciales 0,50
- Áreas no pavimentadas 0,20

Con el fin de ajustar más a la realidad el caudal total se ha diferenciado aquellas zonas a las que les corresponde un coeficiente más desfavorable debido a su impermeabilidad de aquellas con mayor absorción. Estos porcentajes se corresponden a la relación entre el espacio ocupado por la edificación y el libre dentro de la parcela.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

		Superficie m2	Coeficiente escorrentía	Caudal total l/s
Vivienda Libre		18.060	0,50	40,64
Vivienda protegida		7.097	0,50	15,97
Terciario	duro 60%	25.155	0,85	96,22
	blando 40%	16.770	0,20	15,09
Equipamiento	duro 50%	2.221	0,85	8,50
	blando 50%	2.221	0,20	2,00
Viario		31.091	0,85	118,92
Urbanización blanda		17.070	0,20	15,36
			TOTAL	**312,69**

El diseño sigue un esquema paralelo al de la red de saneamiento propuesta, si bien es de una mayor extensión al incluir la recogida de aguas pluviales en los nuevos viarios. También se deja prevista el ramal oeste de la parcela comercial como en el caso anterior. Por lo que respecta al vertido de la nueva red, este se produce en el nuevo colector proyectado que discurre bajo la banda verde prevista a lo largo de la calle Rafael Alberti, situada al oeste del ámbito.

6.4 Red de distribución de energía eléctrica

Respecto a la demanda, se han utilizado los valores de cuantificación de la demanda de energía eléctrica según uso recogidos en el apartado *5.1.3.3 ENERGÍA ELÉCTRICA* del Plan General de San José de la Rinconada. Estos son:

- Consumo estimado para Primera residencia 9200 W/vivienda. Coeficiente de simultaneidad = (15,3+(n-1)*0,5) /n
- Consumo estimado para Actividades productivas 100 W/m2. K simultaneidad= 1
- Consumo estimado para Equipamiento 50 W/m^2. Coeficiente de simultaneidad = 1

Para otros usos no recogidos en el Plan General se utilizan los valores recogidos en el reglamento electrotécnico de baja tensión. Estos son:

- Consumo estimado para Espacios Urbanizados (viario) 1 W/m^2. Coeficiente de simultaneidad = 1
- Consumo estimado para espacios con Urbanización Blanda (zonas verdes) 0,7 W/m^2. Coeficiente de simultaneidad = 1

No se ha considerado el consumo de la zona industrial pues se trata de un uso ya existente en la actualidad y que ya se encuentra conectado a la red mediante su propia red de acometida.

	Superficie m2	W/viv W/m2	Potencia Base (kW)	Factor simultaneidad CT	Potencia en CT (kW)
Vivienda Libre	126	9.200	1.159	0,62	716
Vivienda protegida	49	9.200	451	0,80	362
Terciario	41.925	75	3.144	1,00	3.144
Equipamiento	4.442	50	222	1,00	222
Espacios Urbanizados	31.091	1	31	1,00	31
Urbanización blanda	17.070	0,7	12	1,00	12
		TOTAL	**5.020**		**4.487**

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

La red de media tensión encargada de alimentar los centros de transformación provendrá de la subestación localizada en el sector SJ-2 y se realizará mediante una canalización subterránea de ida y vuelta compuesta por un conductor unipolar.

Debido a la potencia requerida se considera la construcción de cuatro nuevos centros de transformación que alimenten el nuevo desarrollo. Un primer centro de transformación con dos transformadores de 630 kvA se dispone en la acera sur del viario situado entre las manzanas de vivienda y la comercial, de manera que desde este parten cuatro circuitos que alimentan las manzanas residenciales anexas.

El segundo de los centros de transformación se sitúa al norte en el espacio previsto para una pequeña plaza. Este vuelve a componerse de dos transformadores de 630 kvA del que parten los diferentes circuitos con la particularidad que el equipamiento dispone de un circuito propio debido a su alta demanda de energía.

Los dos últimos se ubican en la zona oeste, junto a la calle Rafael Alberti, y reserva para la parcela comercial, por lo que su ubicación final puede verse supeditada al futuro desarrollo de esta. En todo caso la demanda prevista hace necesario que también estén equipados con transformadores de 630 kvA.

Todas las redes de BT se plantean en anillos cuya longitud total no supera los 500 metros debido a los problemas que se ocasionan en términos de perdida de carga y protección cuando esta distancia se sobrepasa.

6.5 Red de recogida de residuos urbanos

El diseño de la red de recogida de residuos urbanos comienza con la cuantificación de los residuos producidos al día según el uso y la tipología de estos. Este dato se adjunta en ocasiones dentro de los propios Planes Generales de los municipios, si bien en el caso de La Rinconada aparece una estimación de la producción diaria total, por lo que se tomarán como valores de cálculo los relativos al apartado 2.1.2.1 del CTE DB HS2. Estos son:

Residuos l/dia	Organica	Carton	Vidrio	Envases
Vivienda	3	1,55	0,48	8,4
Comercio	0,15	0,078	0,024	0,42
Docente	0,05	0,026	0,016	0,141

En el caso de las viviendas, el volumen producido se calcula en función del número de habitantes, siendo el valor de este de 2,4 por vivienda. Para el uso terciario y del equipamiento el cálculo anterior se realiza en función de la superficie. De este modo se obtiene la cantidad de residuos generada en un día, si bien este número se suele mayorar en un 20% para poder absorber aumentos de producción en el futuro. A Efectos de cálculo se ha separado la producción de la manzana terciaria al considerarse un desarrollo posterior en el tiempo al de la vivienda y el equipamiento.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Residuos Urbanos	Nº viv. Superficie m2	Nº Habit.	Orgánica (l)	Cartón (l)	Vidrio (l)	Envases (l)
Vivienda Libre	126	302	907	469	145	2.540
Vivienda protegida	49	118	353	182	56	988
Equipamiento	4.442	0	222	115	71	626
		TOTAL	**1.482**	**766**	**273**	**4.154**
	TOTAL MAYORADO (20%)		**1.779**	**920**	**327**	**4.985**
Terciario	41.925	0	6.289	3.270	1.006	17.609
		TOTAL	**6.289**	**3.270**	**1.006**	**17.609**
	TOTAL MAYORADO (20%)		**7.547**	**3.924**	**1.207**	**21.130**

El último paso consiste en conocer el numero de contenedores necesarios para poder almacenar todos los residuos. Aquí hay que tener en cuenta un factor y es que no todos los residuos son recogidos a diario, estando esto reservado solo a los orgánicos y los envases; el cartón se recoge cada 3 dias y el vidrio una vez a la semana.

Contendores	Organica	Carton	Vidrio	Envases
Capacidad (l)	2.400	3.200	3.000	3.200
Nº Contenedores (sin uso terciario)	1	1	1	2
Nº Contenedores (uso terciario)	3	4	3	7

Como en apartados anteriores, se ha separado el desarrollo comercial del residencial y equipamiento al considerarse el primero lejano en el tiempo. Esto provoca que existan dos conjuntos de contenedores sujetos a la ejecución del mismo. Sin embargo, se prevé la instalación de algunos de ellos debido a que según los cálculos la recogida de las zonas residencial y equipamiento podría verse solucionada con solo un contenedor por tipología, salvo en el caso de los envases, sin embargo, esto generaría distancias demasiado amplias par alguno de los residentes. Por ello la implantación de contenedores asignados en primer momento al comercial ayudaría a reducirlas, favoreciendo así a los residentes.

El diseño final consta de cuatro puntos de recogida. Los dos primeros van asociado al desarrollo comercial y se encuentran en la calle Rafael Alberti y en el interior de la propia manzana, mientras que los otros dos se disponen en el vial perimetral este y junto a la intersección con la calle Casas de la Azucarera al norte de la intervención.

6.6 Red de distribución de gas natural

Aprovechando la existencia de un conducto de distribución de gas en el Paseo de la Unión se propone la instalación de una red de gas natural dentro del ámbito. Para el dimensionado de la misma se procede en primer lugar al cálculo de la demanda.

La fórmula utilizada es la siguiente:

$$Q = F_S \times (N_{abonados} \times Q_u)$$

Donde:

- F_S: Factor de simultaneidad para el total de abonados. El coeficiente de 0,82 aplicado responde a un número de abonados situado entre 250 y 500.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

- $N_{abonados}$: Número total de abonados. Se hace el sumatorio del desarrollo residencial y equipamiento se forma separada al comercial. En el resto de usos se usan fracciones de 100m2 para obtener un número de abonados estimado.
- Q_u : Consumo o caudal unitario por abonado (m3/h). El caudal estimado para viviendas entre 80 y 150 m^2 de calidad media se establece en 0,6 m^3/h por vivienda en un clima cálido como Sevilla. En usos comercial y docente también se aplica el mismo consumo.

	Nº viv. Superficie m2	Nº Abonados	C. Sim	Caudal unitario	Consumo (m3/h)
Vivienda Libre	126	126			67
Vivienda protegida	49	49	0,82	0,6	26
Equipamiento	4.442	44			23
				TOTAL	**116**
Terciario (desarrollo futuro)	41.925	419	0,82	0,6	206
				TOTAL	**206**

El diseño de la red es del tipo hibrido, pues combina elementos de una red mallada con otros de tipo ramificada. Consta de un anillo que parte de una acometida en la calle Rafael Alberti y que recorre el viario perimetral de la zona de actuación. A partir de este surgen diversos ramales que son los encargados de distribuir el gas en las calles residenciales interiores.

6.7 Red de Telecomunicaciones

Para el diseño de la red de Telecomunicaciones se ha efectuado un primer cálculo con el fin de obtener la cantidad de líneas previstas y el número de armarios de distribución en el caso de las viviendas unifamiliares.

Para el cálculo del número de líneas previstas:

- Para uso residencial 2 líneas / vivienda
- En uso terciario 3 líneas / 100m^2
- Para el resto de usos 2 líneas / abonado

	Nº viv. Superficie m2	Nº Líneas	Nº Armarios
Vivienda Libre	126	252	5
Vivienda protegida	49	98	2
Equipamiento	4.442	2	1
	TOTAL	**352**	**8**
Terciario (desarrollo futuro)	41.925	1.258	50
	TOTAL	**1.258**	**50**

El número de armarios obtenido por cálculo obedece a las recomendaciones recogidas en las normas técnicas de Telefónica y que establece un número máximo de 25 acometidas por armario en el caso de las redes de dispersión para agrupaciones de viviendas unifamiliares. Respecto a los bloques de vivienda protegida y el equipamiento se considera una acometida para cada uno.

En el esquema de distribución se sitúa el pedestal con el armario de interconexión en la intersección entre la calle Rafael Alberti y el viario perimetral propuesto situado al sur de las parcelas residenciales. Desde este parte una línea que conecta con las acometidas de la parcela

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

plurifamiliar, la de uso comercial y el conjunto de armarios de distribución de las manzanas de unifamiliares. Estos últimos se disponen en los laterales de las manzanas con fachada al viario perimetral.

Según la tabla anterior el número de armarios de distribución es de cinco unidades, si bien en el esquema propuesto se incrementa el número de armarios hasta 8. Esto es debido a que, pese a cumplir por calculo con 5 armarios de distribución para la red de dispersión de las viviendas unifamiliares, según el Real Decreto 346/2011 de ITC en su apartado 3.1 la distancia entre el punto de interconexión (armario) y el punto de acceso del usuario será inferior a 100 metros, admitiéndose soluciones diferentes a criterio del proyectista siempre que sean justificadas adecuadamente. La distancia máxima en la ordenación es de 110 m, por lo que, si bien no se ajusta a la recomendación del Real Decreto, no se considera un incremento suficiente para descartar esta solución e incrementar considerablemente la cantidad de armarios.

6.8 Red de Alumbrado

En relación a la red de alumbrado pública no se ha realizado un pre-dimensionado sino un esquema de distribución de los circuitos de alimentación. Si bien existen diferentes condiciones que habrá de cumplir esta red y que son:

- Según la Guía Técnica de Eficiencia Energética en Iluminación del IDAE la clase de alumbrado apropiada para vías de baja utilización baja por peatones o ciclistas será S3.
- El nivel de iluminancia para calles residenciales con tráfico rodado (viario perimetral) será de 15 lux y 10 lux para calles residenciales sin tráfico importante (resto)

El esquema propuesto se divide en tres agrupaciones de circuitos, estando cada una asociada a uno de los nuevos centros de transformación propuestos en el apartado de electricidad. A partir de estos surgen los diferentes circuitos que alimentan las luminarias urbanas en baja tensión. Como se comenta anteriormente el nivel de iluminación variará en función del tipo de viario, quedando la configuración de la distribución de las luminarias por definir en el correspondiente proyecto de obras, en función del modelo utilizado.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

7 CUMPLIMENTO DE LAS REGLAS Y CONDICIONES URBANISTICAS APLICABLES A LA INNOVACIÓN

7.1 Régimen de la Innovación. Reglas para la Ordenación Urbanística

El *artículo 36 "Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento"* de la LOUA dispone que cualquier innovación de planeamiento habrá de contemplar las especiales reglas de ordenación, documentación y procedimiento que establece ese precepto.

El citado artículo dispone que la nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas correspondientes a la ordenación habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

7.1.1 Mejoras que la nueva ordenación supone para la población

Actuación 1

Como ha quedado expuesto, la ordenación contenida en este ámbito de la innovación supone la ordenación pormenorizada de un espacio o vacío concreto, inserto en una trama urbana consolidada.

Viene a sí a plantearse una mejora del medio, transformando urbanísticamente estos terrenos del suelo urbano consolidado en un proceso de regeneración y renovación urbana a través del cambio de la incompatibilidad del uso residencial pormenorizado en el uso global industrial de la propia zona, que posibiliten la inserción de nuevos usos.

Las mejoras que la nueva ordenación supone para la ciudadanía gravitan en torno al objetivo de ampliar la oferta de suelos para vivienda, tanto en modalidad libre como protegida, así como terrenos para uso terciario, que vendrá a:

- Aprovechar el vacío generado por la anterior actividad industrial en una zona con óptimas condiciones de comunicación [colindante con estación de cercanías].
- Mejorar la interconexión peatonal y viaria del entorno.
- Facilitar un medio urbano más próximo al ciudadano y menos agreste al crear un nuevo frente hacia las vías del ferrocarril.

Actuación 2

La modificación del articulado de las normas urbanísticas permitirá la implantación de instalaciones más eficientes en procesos fabriles, especialmente vinculados al ámbito agroalimentario. Esto supone aumentar las posibilidades de mantenimiento y desarrollo de actividades productivas, favoreciendo la creación de empleo.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

7.1.2 Cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística

Actuación 1

En palabras de la Exposición de Motivos de la LOUA "*el urbanismo del siglo XXI tiene, pues, como principal reto atender a la conservación, rehabilitación y recualificación de la ciudad existente*".

Estas consideraciones se detallan normativamente en el artículo 3.2.1.a de la propia LOUA:

> ***Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística.***
>
> *1. Son fines de la actividad urbanística los siguientes:*
> *a] Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado de las ciudades y del territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida en Andalucía.*

Puede decirse que el caso que nos ocupa es relevante de este último paradigma de transformación de la ciudad, que **se vuelca sobre la regeneración y renovación urbana en lugar de sobre nuevos crecimientos**: los terrenos, que anteriormente estuvieron ocupados por instalaciones industriales que habían caído en desuso, se encuentran, prácticamente, en un espacio central de la localidad de San José de la Rinconada

También en conformidad con la legislación estatal vigente, y en concreto con el artículo 2.2.c] del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana* [TRLSRRR], el ejercicio de las políticas en materia territorial y urbanística debe procurar un medio urbano en el que la ocupación del suelo sea eficiente, que esté suficientemente dotado por las infraestructuras y los servicios que le son propios y en el que los usos se combinen de forma funcional.

Actuación 2

La flexibilidad puntual en la altura de la edificación que se introduce en el articulado de las normas urbanísticas permitirá la implantación de instalaciones eficientes en determinadas parcelas de uso industrial [aquellas con más de 100.000 m^2 de suelo]. Esto supone aumentar las posibilidades de desarrollo de actividades productivas en el municipio de una forma controlada, con la consiguiente diversificación zonal y funcional de la ciudad.

Esta propuesta guarda consonancia con las determinaciones que sobre la ordenación urbanística se fijan para los instrumentos de planeamiento en el artículo 3.2.a] de la LOUA:

> ***Artículo 3. Fines específicos de la actividad urbanística.***
>
> *2. La ordenación urbanística establecida en los instrumentos de planeamiento, en el marco de la ordenación del territorio, tiene por objeto, en todo caso:*
> *a] La organización racional y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo, mediante su clasificación y calificación.*

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

7.1.3 Implementación de Dotaciones

En la **Actuación 1** de la presente innovación tiene entre sus finalidades posibilitar la inserción en el ámbito de usos residenciales, planteándose como compatibles con el uso global existente, con el consiguiente aumento potencial de la población. Así, al objeto de no mermar la media dotacional presente, y por tanto, no influir en las prestaciones, se hace necesario implementar el conjunto de equipamientos y espacios libres en la proporción que esté establecida y de los nuevos servicios que demande

Sistemas Generales

La **implementación de los sistemas generales** por el incremento poblacional debe ponerse en relación al contenido del artículo 36.2.a.5ª de la LOUA:

> ***Artículo 36. Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento.***
>
> *5.ª Toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande, o, en su caso, por su equivalente en dinero cuando concurran las circunstancias establecidas en el artículo 55.3.a].*

Por una parte, la LOUA establece, como se ha mencionado, que la implementación o mejora puede realizarse mejorando los sistemas o las dotaciones [sin concretarse su carácter o categoría], viene aplicándose el criterio que en actuaciones que integran nuevas viviendas, la implementación debe comprender la mejora del sistema general de espacios libres para mantener la ratio que sobre estos sistemas está fijada en el Plan General.

El conjunto del planeamiento general del municipio de La Rinconada establece un estándar para el sistema general de espacios libres de 13,323 m^2s/hab, muy por encima del estándar mínimo entre 5 y 10 metros cuadrados por habitante establecido en el artículo 10.1.A]c]c.1] de la LOUA.

Por otra parte, la relación habitantes-vivienda viene fijada por la Orden de 29 de septiembre de 2008, por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico establece el coeficiente 2,4 habitantes por vivienda para el cálculo de la población derivada de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Aplicado sobre el convenio urbanístico suscrito el 27/julio/2018, que recogía que el número total de viviendas unifamiliares libres y plurifamiliares protegidas ascendería a 175 unidades, y atendiendo a las determinaciones anteriores, se deduce que la implementación de sistemas generales debe ser la siguiente:

Determinación de la Implementación Conforme al artículo 36.2.a.5ª de la LOUA	
Viviendas Totales	175 viv.
Orden 29/septiembre/2008	2,4 hab/viv
Población Deducida	420 hab.
Ratio del SGEL del Plan General	13,323 m^2s/hab
Dimensión del SGEL a implementar	**5.596 m^2s**

Así la innovación propone sobre el ámbito de actuación **implementar la reserva de terrenos para el sistema de espacios libres en 5.596 m^2s,** planteando que **dicha reserva quede integrada en el sistema general de espacios libres** municipal.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Sistemas Locales

Si bien es clara la necesidad de mejora e implementación de los sistemas locales por requisitos normativos, es en la Instrucción 9/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativa a las Actuaciones de Incremento de Aprovechamiento en Suelo Urbano, donde se especifica el procedimiento, relacionando su cuantificación a las medias dotacionales de la zona urbana donde se inserta y al incremento de edificabilidad – aprovechamiento.

El Plan General de La Rinconada, aunque formulada bajo la propia LOUA, no establece media dotacional para equipamientos y espacios libres de carácter local.

Si analizamos **la propia zona urbana** SUC-20 donde se plantea la actuación urbanística se aprecia que **en la actualidad no dispone de ninguna dotación**.

La innovación viene en proponer la inserción a través de la ordenación pormenorizada de dotaciones de carácter local a razón:

Dotaciones de carácter local			
Usos No Lucrativos	**Uso Pormenorizado**	**Dotación**	**Superficie**
Dotacional	Sistema local de equipamientos	—	4.442 m²s
	Sistema local de espacios libres	—	11.474 m²s
			15.916 m²s

De esta forma, el resultado queda por encima de la reserva mínima para dotaciones que sería necesaria si aplicásemos el artículo 17 "*Ordenación de áreas urbanas y sectores*" de la LOUA (aunque no sería de aplicación, como se ha expuesto en el capítulo anterior, puesto que se interviene sobre suelo urbano consolidado).

Así, teniendo en cuenta la edificabilidad residencial, si aplicamos el ratio de 30 m^2 de suelo dotacional por cada 100 m^2 de edificabilidad residencial, obtenemos 9.652 m^2 de suelo dotacional. Y si aplicamos un reserva del 14% del suelo terciario para dotaciones, obtenemos 6.120 m^2 de suelo. Lo que suma una reserva para dotaciones de 15.773 m^2 de suelo, superada por los 15.916 m^2 previstos en la ordenación.

Además, teniendo en cuenta que la modificación no aumenta ni la edificabilidad ni el aprovechamiento urbanístico de esta zona, ni existen en la actualidad equipamientos o espacios libres en esta zona, cualquier reserva destinada a dotaciones locales viene en aumentar las existentes en la actualidad.

Principio de No Involución – No Regresión

Puede decirse así también que se cumple la cláusula o principio *"Stand Still"* incorporado en la LOUA, importado del derecho medioambiental comunitario, y basado en la voluntad de impedir la degradación de la calidad medioambiental, entendiéndose como no-involución o no-regresión en los niveles de protección ya alcanzados, que exige partir de la situación actual como punto mínimo de partida, tendiendo a su mejora o incremento.

En este sentido, aunque la ordenación propuesta en la presente modificación conlleve un incremento de la población por el aumento del número de viviendas, el estándar de espacios libres no sufre ninguna merma, toda vez que la ordenación prevé un incremento de la superficie de sistemas de espacios libres.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

7.2 Efectos de la aprobación del instrumento urbanístico: Aplicabilidad General. Sobre la Prohibición del Uso Residencial en el ámbito de la Innovación

En el *artículo 34 "Efectos de la aprobación de los instrumentos de planeamiento o, en su caso, de la resolución que ponga fin al correspondiente procedimiento"* de la LOUA se exponen los efectos que tendrá la aprobación de los distintos instrumentos de planeamiento, en conformidad con su propio contenido, entre ellos la obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todos los sujetos, públicos y privados, sin diferenciación ni exenciones.

Así, y atendiendo a la propuesta de esta *Modificación Puntual Núm. 27 del PGOU*, se hace necesario justificar la aplicabilidad general de sus determinaciones, especialmente en una de las cuestiones principales para lograr los objetivos que se plantean con la innovación como es la restricción impuesta para el uso residencial en la zona de La Azucarera.

La referida prohibición del uso residencial en zonas con uso global industrial también determinada sobre las cinco zonas restantes del suelo urbano consolidado con el mismo uso global industrial reconocido por el Plan General. Las características generales de estas seis zonas son las siguientes:

Características Básicas de otras Zonas del Suelo Urbano Consolidado con Uso Global Industrial				
Código - Identificación	**Uso Global de la Zona**	**Zona de Ordenanza**	**Edificabilidad Neta [m^2t/m^2s]**	**Usos Prohibidos**
SUC-07 – Polígono 28 de Febrero	Industrial	Industria Manzana Cerrada	1,00	Residencial
SUC-19 – El Malecón Industrial	Industrial	Industria Manzana Cerrada	1,00	Residencial
SUC-20 – Azucarera	Industrial	Industria Manzana Aislada	0,80	Residencial
SUC-21 – Cáñamo I	Industrial	Industria Manzana Cerrada	1,00	Residencial
SUC-22 – Santa Cecilia	Industrial	Industria Manzana Aislada Terciario Exclusivo	0,80 1,40	Residencial
SUC-23 – Majaravique. Nacoisa	Industrial	Terciario Exclusivo	1,40	Residencial

Al respecto de la igualdad de su situación, cabe manifestar que todas presentan el mismo uso global y el mismo uso prohibido residencial. Más allá de esta cuestión, existen rasgos claramente diferenciadores en estos espacios industriales en cuanto a su génesis, la ubicación geográfica, su dimensión, su morfología en relación con los usos que alberga o puede albergar, la capacidad con la que establecen relaciones con el entorno próximo y la edificabilidad asignada, que aconsejarían un tratamiento y una regulación diferenciada.

Los polígonos de Santa Cecilia [SUC-22] y Majaravique-Nacoisa [SUC-23] se encuentran en un entorno rural, en una ubicación muy alejada de los núcleos urbanos residenciales y cuya articulación y accesibilidad se logra a partir de vías de comunicación estructurantes del municipio. Se singularizan por disponer de espacios terciarios en exclusividad, además de los usos industriales característicos principales. Sus edificabilidades son las más altas comparadas con las asignadas en el resto de zonas.

Los cuatro restantes se localizan en los bordes urbanos de los núcleos: el Polígono 28 de febrero en La Rinconada [SUC-07] y El Malecón Industrial [SUC-19], La Azucarera [SUC-20] y Cáñamo I [SUC-21] en San José de La Rinconada. El Polígono 28 de febrero [SUC-07] se encontraba en su origen también aislado el medio rural, aunque los crecimientos de La Rinconada hacia el sur lo han hecho ocupar ahora una posición periférica respecto al núcleo residencial, separado por la travesía de la carretera A-8002 de la que ha sido siempre dependiente.

En una situación similar al Polígono 28 de febrero [SUC-07] se encuentra El Malecón Industrial [SUC-19], al tratarse también de una pequeña zona industrial desconectada originalmente de

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

la trama urbana de San José de La Rinconada. Se trata de un crecimiento lineal, funcionalmente dependiente de la carretera A-8004, con una difícil integración con el medio urbano del entorno.

Los dos espacios industriales con mayor integración o vinculación con el núcleo residencial son tanto La Azucarera [SUC-20], al sur, como Cáñamo I [SUC-21], al norte. Se trata de dos espacios de dimensiones similares, ambos contiguos al ferrocarril, aunque con grandes diferencias en cuanto a su morfotipología, su relación con la ciudad y la forma de implantación de sus actividades. El Cañamo I es una zona industrial totalmente ocupada, con manzanas cerradas que definen una trama viaria similar al conjunto urbano de San José de La Rinconada con el que se encuentra funcionalmente bien articulado. Por su parte, La Azucarera ocupa una vasta extensión en una única gran parcela, de las de mayor tamaño del municipio, en la que la industria ocupa una posición aislada, motivos por los que la integración actual de este gran espacio con la ciudad existente es más limitada. Se trata de un espacio de gran centralidad y presenta una intensidad de uso de las más bajas de todas las zonas industriales, característica de la regulación de industria aislada.

Del análisis de las distintas zonas estudiadas puede concluirse que se trata de espacios industriales muy heterogéneos por lo que, más allá de las determinaciones estructurales que comparten en atención de sus características objetivas, la concreción de las especificaciones de detalle es un acto suficientemente complejo como para establecer parámetros generales aplicables en todos ellos, fundamentalmente en lo que respecta a la pormenorización de sus usos, tanto los compatibles como los prohibidos. Además, debe manifestarse que la prohibición de estos usos no está expresamente justificada en el planeamiento vigente.

Por consiguiente, se entiende que **la eliminación del uso prohibido residencial que se propone para la zona de La Azucarera no constituye un caso de reserva de**

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

dispensación, por cuanto en las zonas industriales analizadas no se aprecian razones de igualdad [localizaciones y relaciones potenciales de proximidad e integración con la ciudad existente muy diversas, desiguales edificabilidades o diferentes usos…] o de uniformidad de las construcciones que justifiquen que dicha prohibición deba mantenerse en todas ellas. En definitiva, no cabría considerar que la eliminación de la prohibición pretendida otorgue un tratamiento que favorezca al ámbito territorial de la actuación, al no estar confiriéndole unas condiciones de edificabilidad más ventajosas [el aprovechamiento objetivo será inferior tras la actuación] o porque se le dispense del cumplimiento de cargas inherentes al mismo [al contrario, se implementarán cesiones superiores a la media dotacional de la zona y se reservarán terrenos con destino para vivienda protegida sin ser obligatorio, entre otras cuestiones].

La eliminación de la prohibición del uso residencial propuesta permitirá una verdadera integración espacial de la actuación con la ciudad existente, que se verá a su vez reforzada por la mejora de la accesibilidad del área, por la aparición de nuevos usos que la complementen y por una mejor ordenación de los usos industriales que deben mantenerse, garantizando la cohesión de los espacios y una verdadera actuación de regeneración urbana sin mermar el modelo urbano-territorial actualmente establecido.

7.3 Cumplimiento de los criterios mínimos de Sostenibilidad

El *Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana* dispone entre otros aspectos vinculados a la sostenibilidad:

> ***Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano.***
>
> *7. La legislación sobre ordenación territorial y urbanística establecerá en qué casos el impacto de una actuación de urbanización obliga a ejercer de forma plena la potestad de ordenación del municipio o del ámbito territorial superior en que se integre, por trascender del concreto ámbito de la actuación los efectos significativos que genera la misma en el medio ambiente".*

En un principio resultaría de aplicación lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta del *Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*:

> ***Disposición transitoria cuarta. Criterios mínimos de sostenibilidad.***
>
> *Si, trascurrido un año desde la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, la legislación sobre ordenación territorial y urbanística no estableciera en qué casos el impacto de una actuación de urbanización obliga a ejercer de forma plena la potestad de ordenación, esta nueva ordenación o revisión será necesaria cuando la actuación conlleve, por sí misma o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, un incremento superior al 20 por ciento de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.*

La legislación autonómica en Andalucía [LOUA] dispone de criterios específicos vinculados a la sostenibilidad, criterios que fueron introducidos en la misma mediante la *Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*, contemplándose expresamente:

> ***Artículo 37. Revisión de los instrumentos de planeamiento: concepto y procedencia.***
>
> *[…]*
> *2. La revisión puede ser total o parcial según su ámbito o alcance. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.*
> *A tales efectos, se considera que una innovación trasciende del ámbito de la actuación conllevando la revisión del planeamiento, **a los efectos de la sostenibilidad**, **cuando ésta***

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

> ***determine, por sí misma o en unión de las aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores a la fecha de su aprobación inicial, un incremento superior al veinticinco por ciento de la población del municipio, o de la totalidad de la superficie de los suelos clasificados como urbanos****, descontando de dicho cómputo los suelos urbanos no consolidados que se constituyan como vacíos relevantes conforme a lo previsto en el apartado 4 del artículo 17.*
> *[…]*

Así se hace necesario referenciar la Modificación Puntual Núm. 27 de manera individual, así como el conjunto de innovaciones y modificaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada que hayan sido aprobados definitivamente en los últimos cuatro últimos años.

Modificación Puntual Núm. 27

La propuesta de la Modificación Puntual es limitada en extensión y población, con incrementos de habitantes bajos y en cualquier caso proporcionados al tamaño global del municipio, esto se constata analizando los parámetros referidos.

- Superficie de suelo urbano

La innovación **no modifica la clasificación del suelo urbano**, pues el planteamiento contenido en la Actuación 1 se realiza sobre zona urbana consolidada, y los ajustes introducidos en la normativa urbanística vinculados a la Actuación 2 no afectan a la delimitación de la clase y categoría del suelo ni a la referenciación de las ordenanzas de zona.

- Población

El último censo oficial publicado en La Rinconada [1/enero/2020] cifra la población actual del municipio en 39.062 habitantes.

Tal como se ha expuesto en el apartado 7.1.3 – Implementación de Dotaciones, el aumento poblacional previsto en el ámbito de la innovación suponen 420 nuevos habitantes, que representaría un **incremento poblacional del 1,07% respecto a los habitantes actuales**.

Conjunto de Innovaciones en La Rinconada aprobadas en los cuatro últimos años

En los dos últimos años ha concluida la tramitación de dos modificaciones del planeamiento general del municipio, estas son:

- Modificación Puntual Núm.20 del PGOU

  Innovación de planeamiento aprobada definitivamente el 26/octubre/2018.
  De carácter urbanístico estructural, modifica la clasificación del suelo, pero no aumenta el número de viviendas del municipio.
  Plantea una doble actuación: por un lado viene a suprimir la unidad de ejecución en suelo urbano de carácter residencial *UE/R-1 "Plaza Félix Rodríguez de la Fuente"* al objeto de reservar los terrenos para uso exclusivo dotacional atendiendo a la centralidad del espacio en la trama urbana consolidada y la falta de equipamientos en la misma; por otro lado, cambia las determinaciones del área de planeamiento incorporado *SUC-API-SUP 1.01 "Lomas del Charco"* donde acoge las 13 viviendas previstas [1.409 m^2t residencial] y 500 m^2s para espacios libres asociados de la suprimida *UE/R-1*.
  La superficie de suelo ampliada por esta modificación alcanza 9.910,48 m^2s.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

- Modificación Puntual Núm.21 del PGOU

  Innovación de planeamiento aprobada definitivamente el 07/mayo/2018.
  De carácter urbanístico no estructural, no altera la clasificación del suelo ni aumenta el número de viviendas en el municipio.
  Viene en adaptar el articulado de las normas urbanísticas en las ordenanzas de equipamiento educativo y deportivo, formulada con el fin adecuar las condiciones edificatorias permitidas a los requisitos actuales de las disposiciones normativas autonómicas y estatales.

- Modificación Puntual Núm.22 del PGOU

  Innovación de planeamiento aprobada definitivamente el 22/julio/2019.
  De carácter urbanístico no estructural, no altera la clasificación del suelo ni aumenta el número de viviendas en el municipio.
  Está centrada en la adaptación del articulado de las normas urbanísticas en las ordenanzas de zona industrial, formulada con el fin de permitir la disposición de instalaciones industriales hasta 20 m de altura sobre las parcelas así calificadas.

- Modificación Puntual Núm.23 del PGOU

  Innovación de planeamiento aprobada definitivamente el 26/julio/2020.
  De carácter urbanístico no estructural, no altera la clasificación del suelo ni aumenta el número de viviendas en el municipio.
  Está centrada también en la modificación del articulado de las normas urbanísticas en las ordenanzas de zona residencial "Casco Histórico" y "Colectiva Manzana Cerrada", y tiene como fin permitir la implantación de la actividad terciario-hospedaje vinculada a la calificación de apartamentos o viviendas turísticas.

- Modificación Puntual Núm.25 del PGOU

  Innovación de planeamiento aprobada definitivamente el 16/septiembre/2019.
  De carácter urbanístico no estructural, no altera la clasificación del suelo ni aumenta el número de viviendas en el municipio.
  El objeto de esta modificación es adecuar la normativa vigente de las condiciones particulares de la zona "Terciario Exclusivo", ampliando el rango de usos compatibles y por lo tanto susceptibles de autorización en dichas zonas de suelo, de manera que se permitan las actividades industriales, sólo y exclusivamente en aquellos casos en los que el entorno inmediato tenga carácter industrial y así este recogido en el dicho documento.

Observando que la propuesta global de las Modificaciones es igualmente limitada en extensión y población, donde únicamente se amplía la superficie de suelo de desarrollo en 9.910,48 m^2s proveniente de la *Modificación Puntual Núm.20* [muy inferior al 1% de la superficie clasificada como suelo urbano], se puede considerar que el desarrollo urbanístico planteado es sostenible por sí solo y asumible por el municipio, no siendo necesario definir medidas específicas adicionales para garantizar revisar la viabilidad y sostenibilidad del desarrollo urbano.

En cualquier caso la *Modificación Puntual Núm.27 del PGOU* está sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica que analiza la sostenibilidad ambiental de la propuesta urbanística conforme a la normativa sectorial, tal como se detalla y justifica en el *Capítulo 8 – "Justificación del cumplimiento de las determinaciones ambientales recogidas en el Informe Ambiental Estratégico"*.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

7.4 Plazos para la ejecución del planeamiento, y de inicio y final de las viviendas protegidas

En conformidad con el artículo 18 "*Previsiones sobre las unidades de ejecución, sistema de actuación y plazos*" de la LOUA se viene en establecer los siguientes **plazos**:

- Parcelación

  El plazo para la presentación del proyecto de parcelación se establece en **un [1] año desde la publicación de la aprobación definitiva** del instrumento de planeamiento.

- Urbanización

  El plazo para inicio de las obras de urbanización se establece en **dos [2] años desde la publicación de la aprobación definitiva** del instrumento de planeamiento.
  El plazo máximo para el final de las obras de urbanización se establece en **cuatro [4] años desde el inicio de las mismas**.

- Vivienda Protegida

  El *plazo de inicio de las actuaciones de vivienda protegida* se establece en cuatro [4] años desde la aprobación definitiva de la innovación hasta la obtención de la calificación provisional.
  El *plazo de terminación de las actuaciones de vivienda protegida* se establece en cuatro [4] años desde la fecha de la calificación provisional hasta la presentación de la solicitud de la calificación definitiva.

Los plazos indicados se consideran máximos, por lo que podrán ser reducidos o adelantados. No obstante, los mismos han sido fijados considerando la tendencia de desarrollo urbanístico en el municipio en el momento actual, el escenario de coyuntura del mercado de la vivienda presente, las previsiones de la política municipal en materia de vivienda y las determinaciones contendidas en el programa de actuación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo del TM de La Rinconada 2018-2023 [PMVS]. La variación de la situación representada por estos criterios o la revisión del PMVS serán causa justificada para el ajuste o modificación de estos plazos de inicio y terminación.

7.5 Consideraciones sobre el establecimiento urbanístico de superficies comerciales

El *Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía* [TRLCIA] viene a establecer consideraciones para el establecimiento urbanístico de áreas comerciales, y en particular sobre las grandes superficies minoristas, que deben ser tenidas en cuenta en la formulación de los instrumentos de planeamiento.

En la ficha de desarrollo del PGOU "SUC-20 Azucarera", que se corresponde con el ámbito de esta innovación, no se recoge referencia alguna al uso terciario por lo que, en la regulación vigente, no sería posible la implantación de grandes superficies comerciales.

La propuesta de la presente *Modificación Puntual Núm. 27 del PGOU* no altera los parámetros globales asociados de la zona urbana, manteniendo la clasificación como suelo urbano consolidado, el uso global industrial y la edificabilidad global asignada, y si bien se implementa la ordenación urbanística para la inserción de usos terciarios compatibles con el uso global industrial, estos guardarán correspondencia con el modelo urbanístico vigente, **no permitiendo desarrollar en el ámbito grandes superficies comerciales minoristas**.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

7.6 Cumplimiento del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras y el urbanismo (Decreto 293/2009, de 7 de julio).

Se justifican mediante las fichas

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Imprimir | Restablecer | Salir | Guardar (Página 1 de 42) ANEXO I
Apartados: Ir

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009
Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Apartados: Ir

DATOS GENERALES
DOCUMENTACIÓN
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA
ACTUACIÓN
MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 27 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA RINCONADA Y SU EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES
USO GLOBAL INDUSTRIAL

DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	

LOCALIZACIÓN
LA RINCONADA (SEVILLA)
TITULARIDAD
PÚBLICA
PERSONA/S PROMOTORA/S
AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA
PROYECTISTA/S
UTE ARQUITAE-EDDEA

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Apartados: Ir

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- [x] FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
- [ ] FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
- [ ] FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
- [ ] FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
- [ ] TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
- [ ] TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
- [ ] TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
- [ ] TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
- [ ] TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
- [ ] TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
- [ ] TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
- [ ] TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
- [ ] TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
- [ ] TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
- [ ] TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
- [ ] TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
- [ ] TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

En SEVILLA a 27 de MAYO de 2021

Fdo.:

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
Descripción de los materiales utilizados
Pavimentos de itinerarios accesibles
Material: A definir en el proyecto de urbanización correspondiente
Color: A definir en el proyecto de urbanización correspondiente
Resbaladicidad: Rd > 45
Pavimentos de rampas
Material:
Color:
Resbaladicidad:
Pavimentos de escaleras
Material:
Color:
Resbaladicidad:
Carriles reservados para el tránsito de bicicletas
Material: A definir en el proyecto de urbanización correspondiente
Color: A definir en el proyecto de urbanización correspondiente
☒ Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.
☐ No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Apartados: Ir

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

NORMATIVA			O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)						
Ancho mínimo			≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		>1,75m
Pendiente longitudinal			≤ 6,00 %	--		<2%
Pendiente transversal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		<2%
Altura libre			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).			--	≤ 0,12 m		<0,12cm
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	☒ En itinerarios peatonales		Ø ≤ 0,01 m	--		<0,01m
	☐ En calzadas		Ø ≤ 0,025 m	--		
Iluminación homogénea			≥ 20 luxes	--		>20 luxes
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.						
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)						
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	☐ Longitud ≤ 2,00 m		≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		
	☒ Longitud ≤ 2,50 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		<6%
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		<2&
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)			≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		>1,80m
Anchura franja señalizadora pavimento táctil			= 0,60 m	= Longitud de vado		=longitud de vado
Rebaje con la calzada			0,00 cm	0,00 cm		
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)						
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m			= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		<8%
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m			–	≤ 6,00 %		<6%
Pendiente transversal			= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		<2%
PASOS DE PEATONES (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)						
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)			≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		>vado
☐ Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.			≥ 0,90 m	--		
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--		>0,80m
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--		>4m
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--		>0,60m
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--		>zona peatonal
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)						
Anchura			≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		
Fondo			≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		
Espacio libre			–	–		
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	–		
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	–		
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	–		
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	–		

Ficha I -2-

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

PUENTES Y PASARELAS (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)					
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	–		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	–	= Itin. peatonal		
	Longitud	–	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.		
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	–		
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)					
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	–	= Itin. peatonal		
	Longitud	–	= 0,60 m		
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)					
Directriz	☐ Trazado recto				
	☐ Generatriz curva. Radio	–	R ≥ 50 m		
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10		
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m		
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	–		
	Ángulo huella / contrahuella	75º ≤ α ≤ 90º	–		
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	–		
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera		
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m		
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		–	≥ 1,20 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					

Ficha I -3-

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura		0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques			≥ 0,30 m	--		
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)						
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--		
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--		
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--		
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--		
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--		
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	☐ Una puerta	1,10 x 1,40 m	--		
		☐ Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	--		
		☐ Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	--		
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
RAMPAS (Rgto art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)						
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m.						
Radio en el caso de rampas de generatriz curva			--	R ≥ 50 m		
Anchura libre			≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Longitud de tramos sin descansillos (1)			≤ 10,00 m	≤ 9,00 m		
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %		
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC.293/2009 (RGTO) en proyección horizontal						
Pendiente transversal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho de mesetas			Ancho de rampa	Ancho de rampa		
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	☐ Sin cambio de dirección		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		
	☐ Con cambio de dirección		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura		= Anchura rampa	= Anchura meseta		
	Longitud		= 1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)		≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura		0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en cada tramo			≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						

Ficha I -4-

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA			O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)						
Vallas		Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m		
		Altura	--	≥ 0,90 m		
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores		Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		
		Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
		Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Señalización	☐ Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho		= 0,40 m	--		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado		≤ 50 m	--		
	☐ Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	–	≥ 0,10 m		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		>1 cada 40 o fracción
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	–		5,00x2,20m
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	–		5,00x2,20m
	(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26.)				
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:				
Compactación de tierras	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		
Altura libre de obstáculos	–	≥ 2,20 m		
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal	–	De 0,90 a 1,20 m		

Ficha I -5-

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m		
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas		
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--		
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--		
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--		
SECTORES DE JUEGOS						
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	–		
	Altura		≤ 0,85 m	–		
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	–		
		Ancho	≥ 0,80 m	–		
		Fondo	≥ 0,50 m	–		
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	–		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL						
NORMATIVA			**O. VIV/561/2010**	**DEC.293/2009** (Rgto)	**ORDENANZA**	**DOC. TÉCNICA**
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL						
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa						
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m		
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %		
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO MOBILIARIO URBANO						
NORMATIVA			**O. VIV/561/2010**	**DEC.293/2009** (Rgto)	**ORDENANZA**	**DOC. TÉCNICA**
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			≤ 0,15 m	–		
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			--	≥ 1,60 m		
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			≥ 0,40 m	--		
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m		
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
	Altura información básica		–	De 1,45 m a 1,75 m		
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--		
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--		

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		Ø ≥ 1,50 m	--		
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m		
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--		
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30º	--		
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	≤ 0,80 m		
Papeleras y buzones	Altura boca papelera		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m		
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m		
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--		
	Área utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--		
	Anchura franja pavimento circundante		--	≥ 0,50 m		
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--		
	Espacio libre no barrido por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	--		
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	--		
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	--		
	Altura del lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	--		
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro	≥ 0,80 m	--		
		Altura del inodoro	De 0,45 m a 0,50 m	--		
		Barras de apoyo – Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--		
		Barras de apoyo – Longitud	≥ 0,70 m	--		
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	--		
	☐ Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)	De 0,45 m a 0,50 m	--		
		Espacio lateral transferencia	≥ 0,80 m	--		
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción		
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m		
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m		
	Altura Respaldo		≥ 0,40 m	De 0,40 m a 0,50 m		
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m		
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	≤ 105º		
	Dimensión soporte región lumbar		--	≥ 15 cm.		
	Espacio libre al lado del banco		Ø ≥ 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m		
	Espacio libre en el frontal del banco		≥ 0,60 m	--		
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	≥ 1,20 m		
	Diámetro		≥ 0,10 m	--		
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	≥ 0,70 m		
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.					
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m		
	Altura libre bajo la marquesina		--	≥ 2,20 m		
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.					
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	--		
	No enterrados	Altura parte inferior boca	≤ 1,40 m	--		
		Altura de elementos manipulables	≤ 0,90 m	--		

Ficha I -7-

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
☒ Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
☐ Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.
☐ En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
☐ En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

Ficha I -8-

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

8 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES AMBIENTALES RECOGIDAS EN EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

8.1 Sentido del Informe Ambiental Estratégico

La evaluación ambiental estratégica del documento urbanístico ha sido realizada en el ámbito de sus competencias por la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible [DT-CAGPDS] que actúa como órgano ambiental en el procedimiento.

Cumplimentado el proceso, se emite por dicho órgano el **Informe Ambiental Estratégico** con fecha de 18/marzo/2021 [expediente administrativo EAE/SE/579/2020/S], publicado en el BOJA núm^{o} 67 de 12/abril/2021, el cual determina que la *Modificación Puntual Núm. 27 del Plan General de Ordenación Urbanística* de La Rinconada **no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas** en el Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador de la innovación y en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.

Estas determinaciones ambientales se recogen en el *apartado 5 "Valoración Ambiental del Plan Propuesto"* del Informe Ambiental Estratégico [IAE] donde se especifica con carácter general:

> *El Documento Ambiental Estratégico [DAE] presentado desarrolla los posibles efectos medioambientales y apunta las líneas que habrán de tenerse en cuenta y seguirse en los documentos técnicos que se produzcan en el desarrollo del ámbito de la Modificación del PGOU. Estas medidas deben enfocarse especialmente en la protección de los elementos atmósfera, suelo, paisaje y patrimonio, que son los potencialmente alterados por la modificación, si bien en muchos casos dicha alteración se prevé en sentido positivo.*

8.2 Consideraciones contenidas en el Informe Ambiental Estratégico

8.2.1 Consideraciones en materia residuos y contaminación del suelo

En el IAE se relaciona con carácter general la distinta normativa aplicable en materia de gestión de residuos y preservación de contaminación de suelos, referenciándose en el DAE tanto la fase de ejecución [urbanización y edificación] como la de funcionamiento [vida útil].

Todas estas determinaciones se incluyen en el presente documento en el *apartado 8.3.2 "Medidas establecidas en el Informe Ambiental Estratégico"*.

Dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica consta informe emitido el 16/noviembre/2011 por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla.

Tras el análisis de la documentación aportada y los antecedentes obrantes, el informe concluye que, adicionalmente a las consideraciones generales en la materia, se deberá aportar **Informe Histórico de Situación del emplazamiento** con el contenido previsto en el *Anexo II* del *RD 9/2005 de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*.

Se aporta el mismo como **Documento E: Anexo – Informe Histórico de Situación de Suelo**.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

8.2.2 Consideraciones en materia de aguas

En el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, y atendiendo a la casuística en el régimen competencial en materia de aguas, se vienen a emitir informes por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir [CHG], dependiente de la Administración General del Estado, y por el Servicio de Infraestructuras del Dominio Público Hidráulico de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla.

Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir [CHG] emite el 16/noviembre/2020 informe sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento realizado por el órgano ambiental.

Además de las determinaciones generales en materias de aguas contenidas en dicho informe, se especifica sobre el planeamiento presentado:

- Cauces públicos

Al norte del ámbito de la actuación afectado por la Modificación Puntual Núm. 27 del PGOU, se localiza el **arroyo Almonazar**, soterrado en su tramo urbano en varias fases mediante proyecto de la propia Confederación, y sobre el cual se ha desarrollado bulevar arbolado. Este cauce está definido como masa de agua en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir [PHDG] con código de masas de agua ES050MSPF011002005.

Se indica expresamente que el ámbito de la actuación [sector de la antigua azucarera] queda fuera de la zona de policía del arroyo Almonazar.

Todo ello sin perjuicio de la posible existencia de cauces de escasa entidad que no estuvieran identificados en la aplicación IDE [Infraestructura de Datos Espaciales] de esta Confederación, a los cuales también se les aplicarán las disposiciones normativas correspondientes.

- Masas de agua subterránea

El ámbito de actuación se sitúa sobre el **Aluvial del Guadalquivir - Sevilla**, con código de masas de agua ES050MSBT000057300. Actualmente presenta buen estado cuantitativo y mal estado químico, siendo su estado global malo.

- Conclusiones específicas en materia de aguas

Dados los objetivos de la modificación del PGOU **no se identifican riesgos específicos derivado de la misma sobre los cauces existentes, ni se identifican riesgos adicionales en relación a la posible inundabilidad de la parcela**.

- Determinaciones adicionales

En este informe de la CHG se solicita adicionalmente que el cumplimiento de la normativa sectorial de aguas debe quedar reflejado explícitamente en el documento urbanístico y ambiental.

Atendiendo a la naturaleza del texto urbanístico y al propio procedimiento simplificado de tramitación de la evaluación ambiental estratégica, se considera apropiado para la adecuada integración funcional en el conjunto del plan incluir estas determinaciones en el *apartado 8.3.2 "Medidas establecidas en el Informe Ambiental Estratégico"*.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Informe del Servicio de Infraestructuras del Dominio Público Hidráulico

El Servicio de Infraestructuras del Dominio Público Hidráulico emite sobre los aspectos de su competencia informe el 18/noviembre/2020.

Entre sus conclusiones expone, que atendiendo a la localización de la actuación urbanística corresponde **emitir pronunciamiento en la materia al Organismo de Cuenca**, en este caso la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Así también se expone que, al tener consideración el río Guadalquivir a su paso por ese municipio como Dominio Público Marítimo Terrestre, se deberá solicitar **informe adicional al Servicio Provincial de Costas**, conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la *Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas*.

8.2.3 Consideraciones en materia de Ordenación del Territorio.

El órgano ambiental recibe con fecha 09/octubre/2020 informe emitido por la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento realizado dentro del procedimiento previsto.

Entre las conclusiones del informe cabe reseñar:

Consideraciones normativas sobre la valoración urbanística

La valoración de la incidencia territorial, en correspondencia con la legislación urbanística vigente, se realizará tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, en este caso la Modificación Puntual Núm.27 del PGOU de La Rinconada.

Consideraciones específicas sobre el ámbito

El municipio de La Rinconada pertenece al ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla [POTAUS], aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, del Consejo de Gobierno y publicado en el BOJA núm. 132, de 9/julio/2009, por lo que se hace necesaria justificación expresa del cumplimiento de las determinaciones contenidas en el mismo, recogidas en el apartado 3.3.3 de la Memoria.

8.2.4 Consideraciones en materia de Bienes Culturales

Consideraciones del primer informe en materia de protección patrimonial

Con fecha 17/noviembre/2020 se emite **primer informe** por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, sobre los aspectos de su competencia dentro del procedimiento abierto por el órgano ambiental.

En este primer informe, por un lado, se cuestiona la idoneidad de la propuesta de modificación de planeamiento, al entender existe incidencia en el paisaje urbano [por la altura máxima permitida de 30 m en suelos industriales] sobre el entorno del Bien de interés Cultural [BIC] del Antiguo Centro de Transformación del Tabaco.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Por otro lado, referente al Patrimonio Arqueológico, y debido a que el Término Municipal no ha sido prospectado en su totalidad, se expone que cualquier pronunciamiento sobre el desarrollo posterior de suelos o ejecución de obras, solo podrá hacerse tras la realización de un análisis arqueológico conforme al artículo 29 de la *Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía [LPHA]*.

Consideraciones del segundo informe en materia de protección patrimonial

Posteriormente, con fecha 02/marzo/2021 se emite **segundo informe** del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico a solicitud del Ayuntamiento de La Rinconada y también dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

En este segundo informe, y tras el análisis de la documentación complementaria presentada, se reconsidera la resolución del primer informe emitido con fecha 17/noviembre/2020, **concluyendo que la Modificación Puntual planteada puede ser informada favorablemente**.

Esta conclusión se motivación en base a una doble argumentación. Por un lado, el ámbito se encuentra a una distancia superior a 50 m del BIC Antiguo Centro de Fermentación de Tabaco, quedando los usos industriales se alejan 200 m del mismo mejorando las condiciones actuales respecto a la contaminación visual y paisajística, y la nueva altura de 30 m sólo se permitirá excepcional y puntualmente. Por otro lado, la actuación mantiene la actual clasificación de suelo urbano consolidado y el documento urbanístico contiene determinaciones sobre hallazgos casuales en correspondencia con el artículo 50 de la LPHA.

8.2.5 Consideraciones en materia de contaminación atmosférica

Condiciones generales en materia de contaminación acústica

En relación con la contaminación acústica se atenderá a lo regulado en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

Condiciones generales en materia de contaminación lumínica

Con el objeto de prevenir la dispersión de la luz hacia el cielo nocturno y preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior les serán de aplicación las disposiciones normativas vigentes, recogiéndose las mismas en el *apartado 8.3.2 "Medidas establecidas en el Informe Ambiental Estratégico"*.

8.2.6 Consideraciones en materia del Medio Natural.

Con fecha 13/octubre/2020 el órgano ambiental recibe informe emitido por el Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Este informe concluye que **no se aprecian afecciones significativas, en lo referente a las competencias de este Servicio**.

8.2.7 Consideraciones en materia de Vías Pecuarias.

El día 27/octubre/2020 el Servicio de Vías Pecuarias de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla emite informe sobre los aspectos de su competencia dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

El citado informa que la modificación de planeamiento propuesta **no presenta afección a las Vías Pecuarias del municipio de La Rinconada**.

8.2.8 Consideraciones en materia de Carreteras.

Con fecha 19/enero/2021 el órgano ambiental recibe informe emitido por la Dirección General de Carreteras del Estado – Demarcación de Andalucía Occidental, dentro del procedimiento ambiental y en el marco de sus competencias.

En este documento se expone que **la actuación prevista se localiza fuera de las zonas de protección de las carreteras de titularidad estatal**, por lo que desde la Demarcación no se procede informar la actuación referida.

8.2.9 Consideraciones en materia de Aviación Civil.

Con fecha 14/diciembre/2020 la Dirección General de Aviación Civil, dependiente del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, emite informe sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento ambiental en tramitación.

Entre las conclusiones de dicho informe se expone que, dado que el ámbito objeto de ordenación se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla, el nuevo planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las limitaciones impuestas por dichas servidumbres.

En particular, es necesario que el Ayuntamiento de La Rinconada o administración pública competente **solicite informe en materia de Aviación Civil** sobre la "Modificación Puntual núm. 27 del Plan General de Ordenación Urbanística de la Rinconada" **debiéndose realizar con la aprobación inicial** del documento urbanístico.

8.2.10 Consideraciones en materia de Comercio.

Dentro del procedimiento ambiental, la Dirección General de Comercio de la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades emite informe el 28/octubre/2020 dentro del marco de sus competencias.

El informe concluye que el **documento de aprobación inicial** de la *Modificación Puntual Núm. 27 del PGOU de La Rinconada* deberá **someterse al informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior** al permitir el instrumento de planeamiento una edificabilidad con uso terciario comercial superior a 5.000 m2, en el que se analizará el

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

cumplimiento de los criterios establecidos en el *Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía [TRLCIA]* para la implantación de grandes superficies minoristas en su caso.

8.2.11 Consideraciones en materia de Salud

El 23/octubre/2020 la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias emite informe sobre los aspectos de su competencia, en respuesta a la solicitud del órgano ambiental.

La documentación aportada en la materia viene a corresponderse con memoria-resumen para la fase de consultas previas de la Valoración de Impacto en Salud. Tras su estudio, y como conclusión del informe, la referida Dirección General expone la conveniencia de ampliar la justificación de:

- Dentro de los aspectos sociales, una estimación del impulso que el proyecto va a suponer sobre la renta y el empleo de la zona y si va a suponer [o no] un incremento de población o los empleos van a ser cubiertos por la población local.
- Dentro de los aspectos ambientales, preocupa especialmente la cuestión de la posible existencia de contaminación en los suelos anteriormente dedicados a un uso industrial con almacenamiento de productos químicos, por lo que, dependiendo de su valoración ambiental, podría ser necesaria analizar si existe población afectada por los mismos y si esta población posee rasgos de especial vulnerabilidad.

El cumplimiento de estas determinaciones se recoge en el *Capítulo 9 – **"Valoración de Impacto en la Salud"*** de este documento.

8.2.12 Consideraciones en materia de Ferrocarriles

Dentro también del proceso de evaluación ambiental estratégica se vino en solicitar pronunciamiento al Subdirección de Operaciones Sur [Sevilla] del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

Este organismo emitió el 22/octubre/2020 respuesta a la solicitud de pronunciamiento, indicando su necesidad de disponer datos adicionales a los valorados de forma común por el resto de entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la innovación.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

8.3 Medidas preventivas, correctoras y de control ambiental

8.3.1 Medidas preventivas, correctoras y de control establecido en el Documento Ambiental Estratégico

Además de las condiciones contenidas en el ***Título VI "Normas para la Protección del Medio Urbano y Natural en el Planeamiento"*** de las **normas urbanísticas del PGOU** que son también de aplicación, en el *capítulo 5 "**Medidas de Protección y Control Ambiental del Planeamiento"*** del **Documento Ambiental Estratégico [DAE]** se establecen distintas disposiciones para garantizar un adecuado desarrollo urbanístico, minimizando y corrigiendo en su caso las afecciones al medio ambiente que puedan darse. Así se pueden relacionar:

Medidas Protectoras y Correctoras relativas al Planeamiento propuesto

Para prevenir, corregir y disminuir las afecciones más importantes se han dispuesto medidas protectoras y correctoras de impactos, agrupadas en bloques de aplicación general que se exponen a continuación, tanto para la fase de ejecución [urbanización y edificación] como en la fase de funcionamiento:

- Medidas de Carácter Genérico
- Medidas de Carácter Específico sobre:
    - Calidad del Aire
    - Protección Acústica
    - Relieve y Estructura del Suelo
    - Calidad del Agua y Cursos Fluviales
    - Gestión de Residuos
    - Fauna
    - Vegetación
    - Paisaje
    - Yacimientos Arqueológicos

Medidas específicas relacionadas con el Consumo de Recursos Naturales y el modelo de Movilidad y Accesibilidad Funcional

Donde se diferencian:

- Medidas específicas relacionadas con el Consumo de Agua, incluyendo determinaciones expresas sobre la red de abastecimiento, encaminadas al ahorro de agua y que vengan a optimizar el funcionamiento de la red.
- Medidas sobre la estructuración de la red viaria y la movilidad del ámbito tanto a nivel interno como en su conexión con el entorno urbano inmediato

Medidas específicas relativas a la Mitigación y Adaptación al Cambio Climático

Relacionando, por un lado, medidas para la mitigación del cambio climático, entendidas como actividades que reducen las emisiones de gas de efecto invernadero [GEI] o mejoran la capacidad de los sumideros de carbono para absorber los GEI de la atmósfera. Por otro lado, como complemento a la lucha frente al calentamiento global, se detallan medidas de adaptación como reacción o anticipación al cambio climático que se pueden tomar a nivel local y en el ámbito de la actuación.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

8.3.2 Medidas establecidas en el Informe Ambiental Estratégico

Como complemento a las medidas incluidas en el Documento Ambiental Estratégico [DAE], el órgano ambiental, coordinando los distintos informes de los organismos consultados en el ámbito de sus respectivas competencias, incorpora determinaciones adicionales en el Informe Ambiental Estratégico [IAE] de 18/marzo/2021 que le son de aplicación a la *Modificación Puntual Núm.27 del PGOU de la Rinconada*.

Conforme a los distintos pronunciamientos realizados puede exponerse:

Residuos y contaminación del suelo

La gestión de los residuos se realizará en las condiciones determinadas en la legislación vigente en la materia, entre ellas:

- *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*
- *Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados*
- *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*.

Los residuos procedentes de la construcción deberán gestionarse según lo establecido en el *R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero para residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previa.

Todo el material inerte sobrante procedente de las obras de excavado y movimientos de tierra, así como los materiales de préstamo que resulten excedentarios, les será de aplicación el orden de preferencia regulado en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental,* siendo en último caso, evacuados a vertederos autorizados. La valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o de demolición, que se generan como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinan a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquéllas en las que se generaron, seguirá lo establecido en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.*

Para todo almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, deberán de adoptarse las mismas condiciones que para los almacenamientos de residuos peligrosos [pavimento impermeable, sistemas de contención y recogida de derrames y protección de la intemperie].

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo o del medio hídrico, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial correspondiente con competencias en medio ambiente, en orden a evaluar la posible afección medioambiental.

En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo se actuará conforme a lo establecido en el *R.D. 9/2005* y en el *Decreto18/2015*, en relación con la presentación del informe de situación y el resto de obligaciones establecidas.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Aguas

Respecto al Dominio Público Hidráulico, al ámbito de actuación le son de aplicación expresamente:

- *R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.*
- *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.*
- *RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.*
- *R.D. 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.*

Atendiendo a la situación territorial del municipio de La Rinconada, afecta también a limitaciones del Dominio Público Marítimo-Terrestre, le son también de aplicación:

- *Ley 22/1988, 28 julio, de Costas.*
- *R.D. 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.*

Contaminación acústica

En relación con la contaminación acústica se atenderá a lo regulado en el *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía*, y en todo caso, se es la normativa que regula el control de los efectos del ruido por lo que, en todo caso, se deberán respetar los valores de emisiones previstos en la tabla VII del mismo.

Contaminación lumínica

Al objeto de mejorar las condiciones frente a la contaminación lumínica, a las instalaciones de alumbrado exterior que se ejecuten en el ámbito de la actuación urbanística de la Modificación Puntual propuesta les será de aplicación las disposiciones recogidas en:

- *R.D. 1980/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.*
- *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental [GICA].*

8.4 Plan de Control y Programa de Vigilancia Ambiental

En el *capítulo 6* ***"Plan de Control y Seguimiento del Planeamiento"*** del Documento Ambiental Estratégico [DAE] se establece la metodología para el adecuado control y seguimiento de las medidas protectoras ambientales definidas sobre la actuación urbanística de manera que se garantice el cumplimiento de las recomendaciones y medidas establecidas que vengan en minimizar los impactos asociados.

El PVA de la **Modificación Puntual Núm. 27 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada** comprende los siguientes aspectos básicos:

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Seguimiento de las Medidas Correctoras

El control afectará a aquellas medidas correctoras y protectoras que se establezcan y que se pondrán en práctica durante la realización de las obras y también durante las actividades en la fase operacional.

Los resultados de este programa permitirán adoptar las medidas necesarias para lograr el efectivo cumplimiento de aquellas medidas correctoras que no se estén llevando a cabo conforme a lo establecido.

Seguimiento de las Actividades y Afecciones Bajo Control

Se verificará, por los medios apropiados, que las actividades se desarrollan de la forma más adecuada según se indica en las medidas correctoras. Los objetivos básicos que ha de cumplir el Programa de Vigilancia Ambiental [PVA] son:

- Asegurar la adecuada aplicación de las medidas correctoras y protectoras establecidas.
- Determinar la eficacia de esas medidas de protección ambiental.
- Adoptar nuevas medidas correctoras ante la ineficacia de las propuestas o ante la aparición de afecciones al medio ambiente no previstas.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

9 VALORACION DE IMPACTO EN SALUD

9.1 Antecedentes

La *Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía* [BOJA núm. 255, de 31/diciembre/2011] y el *Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía [BOJA núm. 243, de 15/diciembre/2014]*, establecen que se encuentran sometidos a **Evaluación de Impacto de Salud** los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones.

Con carácter previo a la formulación del texto formal de **Valoración de Impacto en la Salud** de la *Modificación Puntual Núm.27 del PGOU de la Rinconada*, apoyándose en la regulación contenida en lo establecido en el artículo 13 del citado *Decreto, 169/2014, de 9 de diciembre*, y dentro del proceso de formulación del plan ***se vino en solicitar información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación***.

La formulación del documento de avance urbanístico [documento borrador en terminología de legislación ambiental] y del documento ambiental estratégico, con el que se inició la tramitación de la correspondiente evaluación ambiental estratégica, se acompañó de **Memoria Resumen** en materia de impacto en salud, con el contenido indicado en el artículo 13.2 del *Decreto 169/2014, de 9 de diciembre*.

9.1.1 Procedimiento de Consulta Previa. Pronunciamiento de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica

El Ayuntamiento de La Rinconada, como entidad promotora de la actuación, y en el punto de formulación del documento urbanístico correspondiente a la fase de borrador-avance, vino en realizar **consulta previa especifica en materia de impacto en salud** a la Consejería de Salud y Familias, que quedó vinculada al expediente 20-DG-CPU-041.

Tras el análisis de la documentación aportada, entre la que se encontraba la Memoria Resumen referida, la **Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica**, emite informe el día 22/agosto/2021, el cual dictamina que:

> *[…] en la memoria **se han analizado y optimizado de forma correcta los posibles impactos sobre la salud** derivados de las actuaciones anteriormente descritas y que es previsible que los mismos no tengan la suficiente relevancia como para justificar un análisis en mayor profundidad de los mismos ni la introducción de medidas adicionales.*
>
> *Ello siempre supeditado a la veracidad de la información facilitada por el ayuntamiento en este trámite.*
>
> *En consecuencia, **la modificación prevista no debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto en salud**, siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:*
>
> - *Que no se introduzcan modificaciones en la actuación, respecto de la información facilitada sobre el proyecto aportado en el trámite de consultas previas.*
> - *Que a fecha de la firma de este escrito no se haya procedido a la aprobación inicial del mismo.*
> - *Que se consulte a la consejería competente en materia de medio ambiente sobre la necesidad de analizar la posible presencia de suelos contaminados por la actividad industrial realizada y se sigan las indicaciones recibidas al respecto.*

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

En este **primer pronunciamiento** de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica queda expuesto que la **modificación prevista no debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto en salud.**

9.1.2 Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica. Pronunciamiento del Servicio de Salud Ambiental

Dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la *Modificación Puntual Núm.27 del PGOU de la Rinconada*, la Delegación en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, como órgano ambiental, vino en solicitar el 06/octubre/2020 consulta en el marco de sus competencias a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias, asignándosele el órgano consultado el expediente interno 20-DG-EAA-104.

El día 23/octubre/2020, el Servicio de Salud Ambiental, dependiente de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica emite informe en contestación a la solicitud del órgano ambiental, exponiendo:

> ***En la documentación ambiental*** *aportada no se ha encontrado una identificación y evaluación de los potenciales impactos sobre la salud de la actuación que permita un juicio adecuado sobre el contenido, la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico en relación a las competencias de esta Consejería de Salud y Familias. No obstante,* ***se ha presentado una memoria-resumen para la fase de consultas previas de la Valoración de Impacto en Salud*** *cuyos contenidos pueden ser incorporados en el EAE, siempre que* ***se amplíe la atención*** *dada en los siguientes aspectos:*
>
> - *Dentro de los aspectos sociales, una estimación del impulso que el proyecto va a suponer sobre la renta y el empleo de la zona y si va a suponer [o no] un incremento de población o los empleos van a ser cubiertos por la población local.*
> - *Dentro de los aspectos ambientales, preocupa especialmente la cuestión de la posible existencia de contaminación en los suelos anteriormente dedicados a un uso industrial con almacenamiento de productos químicos, por lo que, dependiendo de su valoración ambiental, podría ser necesaria analizar si existe población afectada por los mismos y si esta población posee rasgos de especial vulnerabilidad.*

En este **segundo pronunciamiento**, realizado por el Servicio de Salud Ambiental sobre la misma documentación, y con independencia del procedimiento a seguir en materia de evaluación en salud, se solicita **ampliar puntualmente el estudio** determinados aspectos vinculados a la población relacionada con la actuación urbanística planteada.

9.1.3 Resultado de las Consultas Previas en materia de valoración de impacto en salud.

Durante la redacción del presente documento urbanístico, y ante el doble pronunciamiento emitido, se ha venido en realizar consulta aclaratoria a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica.

El citado organismo ha venido en exponer que tiene **prevalencia el primer pronunciamiento** de 22/agosto/2021, al realizarse al amparo de consulta previa específica realizada conforme a la legislación sectorial en materia de valoración de impacto en salud, donde se expone que **la actuación urbanística no debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto en salud** si bien se considera adecuado incorporar de manera consolidada los condicionantes de ambos informes.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Así se procede a incorporar en el instrumento de planeamiento:

- El contenido de la memoria resumen presentada para la consulta previa en materia de valoración de impacto en salud.
- Justificación del cumplimiento de las condiciones de los informes emitidos.

9.2 Contenido de la Valoración de Impacto en Salud

9.2.1 Estructura de la Memoria Resumen informada en la consulta previa formulada

La memoria resumen presentada en la consulta previa que ha sido informada responde a una doble estructuración, por un lado, la descripción general de la propuesta [promotor, definición del ámbito y de la propia actuación, población potencialmente afectada, etc.], y por otro lado, el estudio específico en materia de evaluación de impacto en salud.

- Descripción general de la propuesta
    - Identificación de la Persona o Administración Promotora del Instrumento de Planeamiento, justificada en apartado 1.1.
    - Ámbito de Actuación, Situación y Emplazamiento, justificada en apartado 2.1.
    - Objeto del Instrumento de Planeamiento, Descripción y Justificación, justificada en apartado 2.1.
    - Descripción de Principales Afecciones Territoriales y Ambientales Existentes, justificada en apartado 3.2.
    - Alternativas de Ordenación, Criterios de Selección y Alternativa Elegida, justificada en apartado 4.
- Estudio específico en materia de evaluación de impacto en salud, descrito en el punto siguiente.

9.2.2 Identificación y Análisis Preliminar de los Potenciales Impactos Significativos de la Ordenación Propuesta sobre la Salud de las Poblaciones Existentes y/o Previstas

En el presente capítulo se procede primero, a identificar los posibles determinantes de la salud que pueden verse afectados por la ordenación propuesta de esta innovación de planeamiento a través de una lista de chequeo, así como la valoración de la relevancia de dichos impactos. Posteriormente se realizará el análisis preliminar cualitativo de los impactos significativos en los determinantes de salud. Como se ha mencionado anteriormente, esta innovación pretende corregir dos determinaciones previstas por el planeamiento general vigente en la zona **Azucarera [SUC 20]** asociados a su normativa urbanística.

9.2.2.1 Identificación de los Determinantes de Salud

A continuación, se utiliza el criterio establecido en el *Manual para la Evaluación de Impacto en la Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía* de la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales. La herramienta de evaluación cualitativa se realizará sobre áreas que desde la planificación urbanística están relacionadas con los determinantes de salud y que pueden verse afectados, dichas áreas se valorarán a través de los siguientes contenidos:

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

- **Probabilidad**: posibilidad de que ocurra un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en el plan.
- **Intensidad**: nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.
- **Permanencia**: grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones.

En la siguiente tabla se aportan los criterios de valoración para los contenidos:

Criterios de Valoración para los Contenidos			
	Bajo	**Medio**	**Alto**
Probabilidad	No se prevé que se produzca una modificación significativa en los determinantes.	Resulta razonable que se vaya a producir una modificación en los determinantes, pero puede ser no significativa a depender de la concurrencia de factores adicionales.	Resulta prácticamente seguro, bien por la existencia acumulada o bien por el desarrollo lógico de las medidas, que se va a producir una modificación significativa en los determinantes.
Intensidad	La modificación prevista no tiene la suficiente entidad como para alterar de forma significativa el estado inicial de los determinantes.	La modificación prevista tiene suficiente entidad como para detectarse fácilmente pero el resultado final está claramente influenciado por el estado inicial de los determinantes.	La modificación prevista es de tal entidad que se altera por completo el estado inicial de los determinantes.
Permanencia	Modificación temporal, de tal forma que sus efectos pueden atenuarse o desaparecer en meses. El grado de dificultad física/económica/por motivos de impopularidad o improbabilidad, dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos [según el caso], es relativamente sencillo.	Modificación no totalmente permanente, pero sus efectos tardan años en atenuarse o desaparecer. El grado de dificultad física/económica/por motivos de impopularidad o improbabilidad, dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos [según el caso], es importante, pero es posible volver a la situación inicial.	Modificación que se puede considerar prácticamente irreversible o cuyos efectos van a tardar de atenuarse décadas. El grado de dificultad física/económica/por motivos de impopularidad o improbabilidad, dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos [según el caso], es muy elevado.

Actuación 1 [A1]. Implementación de Usos Residenciales y Terciarios en la Zona SUC-20

En base a los contenidos y criterios de valoración se realiza la siguiente lista de chequeo de dimensiones y áreas en las determinantes de salud que pueden verse afectadas por esta **Actuación 1 [A1]** de esta innovación de planeamiento.

Aspectos a Evaluar Actuación 1[A1]	Probabld.	Intensd.	Perman.	Global
Zonas Verdes/Espacios Vacíos/Espacios Usos Público				
1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas	Medio	Bajo	Alto	No Significativo
2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública	Alto	Medio	Alto	Significativo
3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor	Medio	Bajo	Alto	No Significativo
4. Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos	—	—	—	—
5. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo [macro]	Medio	Medio	Alto	Significativo
6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen	—	—	—	—
Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
Movilidad Sostenible/Accesibilidad a Servicios				
1. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles	Medio	Bajo	Alto	No Significativo
2. Infraestructura para la movilidad no asociada a vehículos a motor	Medio	Medio	Alto	Significativo
3. Accesibilidad a transporte público	Bajo	Bajo	Bajo	No Significativo
4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios	Bajo	Bajo	Bajo	No Significativo
5. Niveles de accidentalidad ligados al tráfico	Bajo	Bajo	Bajo	No Significativo
6. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local	Alto	Medio	Medio	Significativo
Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
Diseño Urbano y Ocupación del Territorio				
1. Existencia y localización de viviendas de promoción pública	Medio	Bajo	Bajo	No Significativo
2. Disponibilidad de viviendas con suficiente calidad y variedad de tipologías	Medio	Bajo	Bajo	No Significativo
3. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo	Alto	Medio	Bajo	No Significativo
4. Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal	Medio	Bajo	Bajo	No Significativo
5. Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos	—	—	—	—

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Aspectos a Evaluar Actuación 1[A1]	Probabld.	Intensd.	Perman.	Global
6. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo [micro]	Medio	Medio	Bajo	No Significativo
Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
Metabolismo Urbano				
1. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población	Bajo	Medio	Alto	No Significativo
2. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población	Bajo	Medio	Alto	No Significativo
3. Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos	Medio	Medio	Medio	No Significativo
4. Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales	Medio	Bajo	Bajo	No Significativo
5. Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población	—	—	—	—
6. Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos	Medio	Medio	Bajo	No Significativo
Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
Convivencia Social				
1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social	Bajo	Bajo	Bajo	No Significativo
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo	Alto	Bajo	Bajo	No Significativo
3. La habitabilidad del entorno urbano	Alto	Medio	Medio	Significativo
4. El empleo local y el desarrollo económico	Alto	Medio	Medio	Significativo
5. La estructura y composición poblacional [despoblamiento, envejecimiento]	Bajo	Bajo	Bajo	No Significativo
6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social	Alto	Medio	Medio	Significativo
Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
Otras Áreas de Intervención				
1. Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria	—	—	—	—
2. Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población	—	—	—	—
3. Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas	—	—	—	—
4. Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas	—	—	—	—
5. Exposición de la población a campos electromagnéticos	—	—	—	—
6. Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona	Medio	Medio	Alto	Significativo
Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—

Conclusiones de la lista de chequeo de dimensiones y áreas que pueden verse afectadas por el planeamiento:

A. **Zonas Verdes/Espacios Vacíos/Espacios Usos Público**. La propuesta de innovación del Plan General no identifica un impacto negativo significativo sobre estas zonas de la ciudad. Por el contrario, se considera que la propuesta de ordenación de la Actuación 1 [A1] tiene un impacto positivo sobre este determinante de la salud puesto que introducirá nuevas zonas verdes y espacios de uso público.

B. **Movilidad Sostenible/Accesibilidad a Servicios**. No se identifica un cambio negativo significativo o riesgo para la salud de la población en esta área de planeamiento. Al contrario, se considera que la presente innovación del Plan General contribuiría a la movilidad sostenible del ámbito SUC-20 al proponer la continuidad de la red de bici-carriles y situarse a corta distancia la Estación Ferroviaria. Otro impacto positivo sería la accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local al disponer suelos de uso terciario entre los de uso residencial e industrial y permitir la regeneración de éstos últimos.

C. **Diseño Urbano y Ocupación del Territorio**. No se identifica un cambio negativo o significante que perjudique la salud de la población existente a través de esta área del planeamiento urbanístico. La presente innovación tiende a mejorar la ocupación de esta zona del medio urbano, propiciando su regeneración urbana y la diversificación de usos.

D. **Metabolismo Urbano**. La regeneración urbana que supone la implementación del uso terciario y la recuperación del uso residencial al norte del ámbito comportará una mejora

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

en este determinante de la salud, puesto que se introducirán nuevas redes de infraestructuras.

E. **Convivencia Social**. Se prevé un impacto positivo en este determinante de la salud derivado de construcción de nuevas viviendas libres y protegidas, su ocupación con nueva población y el fomento del empleo con la introducción del uso terciario.

De manera generalizada se concluye que la ordenación propuesta por la Actuación 1[A1] no genera un efecto significativo en ningún área de los determinantes de salud, tampoco prevé riesgos para el bienestar o el estado de salud individual y colectivo de la población existente, al contrario, se prevé que todos sus efectos sean positivos sobre los determinantes de salud.

Actuación 2 [A2]. Modificación del Parámetro de Altura de la Edificación Industrial

En base a los contenidos y criterios de valoración se realiza la siguiente lista de chequeo de dimensiones y áreas en las determinantes de salud que pueden verse afectadas por esta **Actuación 2 [A2]** de esta innovación de planeamiento.

Aspectos a Evaluar Actuación 2[A2]	Probabld.	Intensd.	Perman.	Global
Zonas Verdes/Espacios Vacíos/Espacios Usos Público				
1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas	—	—	—	—
2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública	—	—	—	—
3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor	—	—	—	—
4. Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos	—	—	—	—
5. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo [macro]	—	—	—	—
6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen	—	—	—	—
Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
Movilidad Sostenible/Accesibilidad a Servicios				
1. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles	—	—	—	—
2. Infraestructura para la movilidad no asociada a vehículos a motor	—	—	—	—
3. Accesibilidad a transporte público	—	—	—	—
4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios	—	—	—	—
5. Niveles de accidentalidad ligados al tráfico	—	—	—	—
6. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local	—	—	—	—
Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
Diseño Urbano y Ocupación del Territorio				
1. Existencia y localización de viviendas de promoción pública	—	—	—	—
2. Disponibilidad de viviendas con suficiente calidad y variedad de tipologías	—	—	—	—
3. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo	—	—	—	—
4. Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal	—	—	—	—
5. Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos	—	—	—	—
6. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo [micro]	—	—	—	—
Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
Metabolismo Urbano				
1. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población	—	—	—	—
2. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población	—	—	—	—
3. Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos	—	—	—	—
4. Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales	—	—	—	—
5. Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.	—	—	—	—
6. Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos	—	—	—	—
Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
Convivencia Social				
1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social	—	—	—	—
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreteras de acceso de cualquier tipo	—	—	—	—

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Aspectos a Evaluar Actuación 2[A2]	Probabld.	Intensd.	Perman.	Global
3. La habitabilidad del entorno urbano	—	—	—	—
4. El empleo local y el desarrollo económico	Alto	Medio	Alto	Significativo
5. La estructura y composición poblacional [despoblamiento, envejecimiento]	—	—	—	—
6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social	—	—	—	—
Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—
Otras Áreas de Intervención				
1. Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria	—	—	—	—
2. Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población	—	—	—	—
3. Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas	—	—	—	—
4. Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas	—	—	—	—
5. Exposición de la población a campos electromagnéticos	—	—	—	—
6. Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona	—	—	—	—
Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	—	—	—	—

Conclusión de la lista de chequeo de dimensiones y áreas que pueden verse afectadas por esta innovación de planeamiento:

La **Actuación 2** contribuirá fijar el empleo en la localidad a largo plazo, permitiendo la introducción de innovadores sistemas de producción.

9.2.2.2 Análisis Preliminar y Relevancia de los Impactos

Este análisis preliminar debería dar respuesta a las siguientes cuestiones:

- ¿Cuáles de los efectos del proyecto en los determinantes de la salud tienen mayor potencial para afectar a la salud?
- ¿Qué posibles consecuencias, directas o indirectas, pueden tener?
- ¿Cuál es la percepción de la población al respecto?
- ¿Qué población puede estar expuesta a dichos impactos?
- ¿Existen colectivos especialmente vulnerables dentro de la población expuesta?
- Y finalmente, en caso de que existiese población expuesta, ¿puede descartarse la posibilidad de que se produzcan efectos significativos [positivos o negativos] en la salud de la misma o inequidades importantes en la distribución de tales efectos?

Efectos del Proyecto en los Determinantes de la Salud y sus Consecuencias

De la evaluación de los determinantes realizada, en esta Memoria Resumen se puede anticipar que **esta innovación de planeamiento no va a comportar efectos negativos** sobre la salud humana. Al contrario, el cumplimiento de sus objetivos supondrá una importante regeneración urbana que reducirá el uso industrial e introducirá usos terciarios y residenciales en un espacio de la ciudad dotado de nuevos equipamientos y espacios libres, así como de nuevos viarios y zonas de aparcamiento; y supondrá también la incorporación de nuevas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y suministro eléctrico.

Percepción de la Población

Aún no se ha testado la percepción de la población respecto a la regeneración urbana de este espacio en concreto, puesto que la participación pública asociada al instrumento de planeamiento aún no se ha llevado a cabo. Sin embargo, la población siempre acoge muy satisfactoriamente a la generación de espacio público de calidad y la regeneración de la ciudad existente.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Población Potencialmente Expuesta y Colectivos Especialmente Vulnerables

En términos de proximidad, la población que reside en áreas más cercanas al espacio que se pretende regenerar resultará más afectada por las molestias que ocasiona una zona en obras; sin embargo, debe señalarse que las anteriores instalaciones fabriles ya fueron retiradas. No se identifican grupos de personas especialmente vulnerables.

Efectos Significativos [Positivos o Negativos] en la Salud de la Población o Inequidades Importantes en la Distribución de Tales Efectos

En todo caso, las molestias que temporalmente pueden ocasionar las obras para la regeneración de un espacio de la ciudad son un efecto negativo a corto plazo y, en cambio, muy positivo a largo plazo, cuando se ha incorporado un espacio renovado.

9.3 Justificación del cumplimiento de condiciones en materia de valoración de impacto en salud

Ajustes introducidos en el documento urbanístico

Dentro de la lógica evolución en la formulación del documento urbanístico se han introducido en el mismo algunos ajustes puntuales en su ordenación pormenorizada, vinculado sobre todo a la orientación de las parcelas destinadas a viviendas y a la disposición de viario interior secundario, siempre manteniendo la ordenación básica planteada y evaluada.

Puede exponerse que estos ajustes lógicos, todos medidos y centrados en el detalle de la ordenación que vengan a facilitar la posterior gestión y urbanización del ámbito, **no alteran la naturaleza de la actuación propuesta** ya evaluada tanto a nivel ambiental como en materia de impacto en salud.

Sobre la presencia de suelos potencialmente contaminados por actividad industrial previa

El Documento Ambiental Estratégico, complementario al presente texto urbanístico, contiene en su *apartado 3.3.1 "Descontaminación de Suelos"* descripción detallada de las actuaciones y procedimientos llevados a cabo en el tiempo para la descontaminación de suelo y restauración paisajística del ámbito de actuación.

En dicho apartado, y a tenor de lo exposición desarrollada, se **concluye** que los **terrenos objeto de innovación**, y sobre los que se pretenden implantar nuevos usos de carácter pormenorizado residencial y terciario, **han sido objeto de descontaminación conforme a la legislación sectorial obrante y las autorizaciones administrativas pertinentes**, siendo **plenamente aptos** para albergar los usos planteados.

Estas circunstancias han sido también valoradas por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla dentro del Informe Ambiental Estratégico emitido el 18/marzo/2021.

Este departamento, tras el análisis de la documentación durante la evaluación ambiental estratégica y los antecedentes obrantes en el servicio, viene en solicitar la aportación de **Informe Histórico de Situación del emplazamiento** con el contenido previsto en el *Anexo II*

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

del *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados* [por error aparece referenciado en el informe ambiental estratégico el *Anexo II* del *RD 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*].

A efectos del análisis ambiental del estado de los suelos puede entenderse que **se han llevado a cabo las actuaciones adecuadas en materia de descontaminación y restauración paisajística** conforme a la legislación sectorial, quedando la tramitación administrativa en la materia a expensas de aportar Informe Histórico de Situación, el cual se adjunta como **Documento E: Anexo – Informe Histórico de Situación de Suelo** a esta modificación de planeamiento.

Así, **a efectos de valoración de impacto en salud**, y considerándose que los terrenos están ambientalmente descontaminados, **no es necesario analizar si existe población que vaya a verse afectada** por el desarrollo de actividad anterior sobre la zona.

Otros aspectos socioeconómicos

Indudablemente la introducción de nuevos usos en el ámbito de actuación, entre ellos el **uso residencial** con disposición de 175 nuevas viviendas, va a suponer un **incremento poblacional** estimado en **240 nuevos habitantes**, a razón de 2,4 habitantes por vivienda conforme a la ratio fijada por la Junta de Andalucía.

La inserción en la actuación de terrenos destinados a **usos terciarios** también va a suponer un **potencial impulso para la economía** una vez que esté completamente consolidada y desarrollada la zona.

Con independencia de los empleos que puedan generarse durante la fase de ejecución del plan en las obras de urbanización y edificación, **es difícil cuantificar el potencial incremento del número de empleos futuros**, el cual va a quedar sobre todo vinculado al tipo de actividades terciarias que allí se localicen, objeto de posteriores proyectos, o si este va a ser cubierto con población local, atendiendo sobre todo a la situación de La Rinconada en el contexto territorial del área metropolitana de Sevilla y las múltiples interrelaciones que se generan entre sus municipios, más si cabe en una zona con óptimas conexiones [inmediata disposición de la estación de cercanías].

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

10 ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

10.1 Justificación legal

Como se explica en el apartado 5.1.1, la ordenación detallada que contiene esta innovación (actuación 1) contiene las determinaciones atribuibles a un Plan Especial de Reforma Interior, incluyendo la evaluación económica.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77 del Reglamento de Planeamiento, este instrumento de planeamiento debe contener un estudio económico-financiero que justifique el coste aproximado de las obras de urbanización y de implantación de los servicios.

Así mismo, en aplicación del art. 19.1ª)3ª de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se establece que los instrumentos de planeamiento contendrán un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.

10.2 Descripción del Alcance

El estudio económico realizado ofrece datos y cifras estimativas resultado de un análisis global; pendientes, en todo caso, de una mayor y progresiva concreción a través de los correspondientes proyectos urbanísticos a elaborar y tramitar para su futura ejecución y materialización.

La presente innovación, en su carácter de instrumento de ordenación, ofrece datos y cifras que a priori se ajustan a la realidad económica, pero que deberán ser perfilados con mayor exactitud, propia del nivel de trabajo, sobre cálculos y costes de los proyectos de ejecución y gestión de la referida ordenación urbanística.

10.3 Estimación de Costes

Aunque corresponderá a los necesarios y preceptivos Proyectos de Urbanización definir y concretar, tanto física como económicamente, el conjunto de obras y actuaciones necesarias para el correcto desarrollo del ámbito, se han valorado tanto las obras de urbanización interiores como las cargas de infraestructuras de carácter general como las ampliaciones y conexiones a las redes existentes.

A. **Coste de Adquisición de Suelo y Cesiones**. Según el convenio urbanístico, HERBA se compromete a ceder al Ayuntamiento los suelos sobre los que se ubica la actuación 1 objeto de este estudio económico, así como renuncia a percibir la cantidad pendiente por la cesión ya realizada a favor del Ayuntamiento de la Hacienda Santa Cruz, por lo que no se han considerado costes del suelo ni de cesiones.
B. **Coste de Honorarios Profesionales**. Se han estimado en este capítulo los honorarios de redacción de los documentos técnicos y dirección de obra, honorarios de abogados y honorarios de redacción los estudios complementarios necesarios.
C. **Coste de Gestión**. Partiendo de que la actuación se realice con una estructura empresarial media, se estima un coste que gira en torno al 8% del total de los costes de urbanización, porcentaje que se ajusta al margen permitido por el artículo 129.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

D. **Costes Financieros**. Los gastos a financiar son en exclusiva los referidos a la urbanización del sector.

E. **Coste de las Obras de Urbanización**. Aunque corresponderá a los necesarios y preceptivos Proyectos de Urbanización definir y concretar el coste del conjunto de obras y actuaciones necesarias para el correcto desarrollo del ámbito, se han valorado tanto las obras de urbanización interiores (ejecución de viales, espacios libres, redes de distribución de instalaciones, mobiliario urbano…), como las conexiones a las redes existentes.

Resumen de la estimación de costes:

Estimación de Costes de la Urbanización		Coste (€)	
A	**Coste de Adquisición de Suelo y Cesiones**	**0 €**	**0,0%**
B	**Coste de Honorarios Profesionales**	**305.106 €**	**5,1%**
B.1	Arquitecto	136.077 €	
B.2	Aparejador	45.156 €	
B.3	Ingenierías, estudios complementarios y control calidad	94.888 €	
B.4	Abogados	28.985 €	
C	**Gastos de Gestión**	**496.546 €**	**8,3%**
B.3	Tasas	**99.806 €**	20,1%
	Colegios profesionales (Arquitectos, Aparejadores e Ingenieros)	7.984 €	
	Licencia de obras de urbanización	91.821 €	
B.4	Fiscales	**289.983 €**	58,4%
	I.C.I.O. de la urbanización	115.993 €	
	I.A.J.D.	173.990 €	
B.5	Comerciales	**12.414 €**	2,5%
	Campañas promocionales y comisiones de ventas	12.414 €	
B.6	Administrativos	**94.344 €**	19,0%
	Notaría y registro por cesión del suelo	9.434 €	
	Gastos generales de empresa	79.249 €	
	Imprevistos	5.661 €	
D	**Costes Financieros**	**394.844 €**	**4,6%**
D.1	Tasaciones	15.794 €	
D.2	Comisiones de estudios, aperturas, amortizaciones	31.587 €	
D.3	Interés préstamo	347.462 €	
E	**Costes de las Obras de urbanización**	**4.785.984 €**	**82,0%**
E.1	Ejecución de viales, incluido adecuación existentes	2.297.272 €	
E.2	Ejecución de espacios libres	650.894 €	
E.3	Red de Saneamiento y conexión a la red general (fecal y pluvial)	239.299 €	
E.4	Red de Abastecimiento y conexión a la red general	239.299 €	
E.5	Red de Distribución de Media Tensión hasta subestación existente	574.318 €	
E.6	Centros de transformación de electricidad	34.459 €	
E.7	Red de Distribución de Telecomunicaciones	105.292 €	
E.8	Red de Distribución de Gas natural	191.439 €	
E.9	Red de Alumbrado Público	287.159 €	
E.10	Equipamiento Urbano (señalización, mobiliario, plantaciones…)	94.762 €	
E.11	Otros (EGR, Control Calidad, SyS)	71.790 €	
	TOTAL (A+B+C+D+E)	**5.982.480 €**	**100,0%**

El total de los costes estimados ascienden a 5.982.480 €, lo que supone una repercusión aproximada de 78,8 €/m² de superficie bruta de actuación, 75.968 m².

La superficie considerada incluye el sistema de espacios libres (local y general), el viario (local y general), el equipamiento local, y las parcelas de uso residencial. No se han tenido en cuenta la parcela industrial, ya en funcionamiento, ni la parcela de uso terciario, cuya urbanización

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

dependerá del desarrollo de su ordenación pormenorizada a través del correspondiente estudio de detalle y urbanización posterior (que deberá incluir la superficie de sistema local de espacio libre incluida en este ámbito). Del mismo modo, por tanto, tampoco se tendrá en cuenta este uso en el balance de la operación, por lo que los costes de la tabla superior deberán contrastarse con los ingresos del residencial exclusivamente.

Las repercusiones sobre la superficie bruta de actuación, suelo neto y sobre metro de techo son:

Repercusiones		
	Superficie	Ratio
Superficie de suelo bruta	75.968 m²s	78,8 €/m²s
Superficie de parcela neta residencial	25.157 m²s	237,8 €/m²s
Superficie edificable residencial	32.174 m²t	185,9 €/m²t

10.1 Viabilidad Económica

Se estiman las previsiones de valor de mercado o ingresos según su uso por la venta del suelo urbanizado resultante, y se compara con los costes. De esta forma se comprueba si el balance de la actuación urbanizadora se encuentra dentro de los parámetros de rentabilidad de este tipo de operaciones.

Previsión de Ingresos por venta de parcelas urbanizadas			
	Edificabilidad	€/m²	Ingresos
Plurifamiliar / Unifamiliar Protegido	7.793 m²t	175 €/m²t	1.363.775 €
Unifamiliar Libre	24.381 m²t	255,5 €/m²t	6.229.346 €
	32.174 m²t		**7.593.121 €**

Restándole los costes estimados (5.982.480 €) al valor adquirido del suelo residencial urbanizado, se alcanza una rentabilidad de 1.610.641 €, lo que representa el 27 % de la inversión a realizar.

Balance	
Ingresos	7.593.121 €
Gastos	5.982.480 €
Beneficio	**1.610.641 €**

De los valores anteriores se puede observar que la actuación prevista en esta innovación para la actuación 1 es **VIABLE**, al alcanzar los valores de los ingresos previstos una cuantía superior a los costes estimados en la actuación.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

11 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

11.1 Justificación legal

La LOUA establece, en su art. 19.1.a).3ª que "En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá […] un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios".

11.2 Capacidad económica del promotor

El promotor de los suelos será el Ayuntamiento de la Rinconada, quien dispone de los medios económicos suficientes para llevar a cabo la actuación conforme a los compromisos asumidos y los plazos de ejecución previstos en el presente documento.

11.3 Impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas

La estimación del impacto de la actuación en las administraciones públicas afectadas se realiza sin considerar los costes de la urbanización, ni los ingresos provenientes de la venta del suelo ya urbanizado.

En este apartado se valoran los gastos derivados del mantenimiento, conservación y puesta en marcha y prestación de servicios al ámbito:

- **Viario**.
  - En las redes viarias, las actividades de conservación ordinaria son aquéllas destinadas a retrasar los procesos de degradación que, por el uso y el paso del tiempo, se producen en las vías.
  - Se incluyen aquí los impactos negativos que el entorno produce sobre la calzada que, sin llegar a provocar su degradación, impiden que cumplan correctamente sus funciones.
  - Entre las tareas de mantenimiento viarias ordinarias están la inspección y mantenimiento de los firmes de la calzada y los arcenes, red de drenajes (cunetas, colectores, bordillos, desagües, arquetas, etc.), señalización y equipamiento, instalaciones de alumbrado y otras instalaciones.
  - Existen varias ratios para valorar el coste de mantenimiento, como el utilizado por la Asociación de Empresas de Conservación y Explotación de Infraestructuras (ACEX), que estima que, para su correcta conservación habría que destinar al año el 2% del valor total de la inversión.
- **Abastecimiento y saneamiento**.
  - Los servicios de agua y alcantarillado en el municipio son gestionados por la empresa Emasesa. Desde la recepción de las obras por parte de dicha compañía y la puesta en marcha del servicio, Emasesa se hace cargo de la gestión integral del servicio.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

  - Así, mediante la imposición de tarifas al servicio de abastecimiento y saneamiento, se sufraga junto con la prestación del servicio propiamente dicho, el coste de puesta en marcha y mantenimiento del mismo.
  - De manera orientativa y en base a la experiencia acumulada, se puede definir una repercusión por vivienda anual, que se define en aproximadamente 25 €/vivienda y año.
- **Infraestructuras eléctricas**.
  - La compañía suministradora de electricidad es Sevillana Endesa, que se encarga de la gestión, operación y mantenimiento del sistema una vez ejecutada la infraestructura.
  - De manera estimativa se puede definir una repercusión por vivienda anual, que se define en aproximadamente 10 €/vivienda y año.
- **Alumbrado público**.
  - El coste energético de las luminarias de alumbrado público, incluyendo lógico mantenimiento y las necesarias reposiciones, conlleva un gasto anual que puedes asimilarse a 15 €/viv.
- **Sistemas de espacios libre y zonas verdes**.
  - El coste de mantenimiento de las zonas verdes públicas conlleva un gasto anual que podemos asimilar a 2,5 €/m2 de media, dado que en el sector se pretende la implantación de técnicas de sostenibilidad y eficiencia en plantación y regadío.

Suponemos el gasto más desfavorable aquel que se producirá cuando el cien por cien de las viviendas previstas (175 uds) se hayan ejecutado:

Gastos de Mantenimiento Anual	
Viario	45.945 €
Espacios Libres y zonas verdes	28.685 €
Abastecimiento y Saneamiento	4.375 €
Infraestructuras Eléctricas	1.750 €
Alumbrado Público	2.625 €
Total	**83.380 €**

11.4 Determinación de los ingresos que devienen de la actuación

Se estiman los ingresos que obtiene el Ayuntamiento de la Rinconada y que, consecuentemente, compensarán el mantenimiento de las nuevas infraestructuras o la puesta en marcha o prestación de los nuevos servicios.

Entre los ingresos que pueden derivarse del desarrollo de este nuevo ámbito, desde la perspectiva de la administración local identifícanos los ingresos más recurrentes:

- **Operaciones corrientes:**
  - **Impuestos directos** (impuestos sobre el capital, actividades económicas, recargos sobre impuestos directos de otras Administraciones).
  - **Impuestos indirectos** (recargos sobre impuestos indirectos de otras Administraciones, impuestos indirectos propios, etc.).
  - **Tasas y otros ingresos** (ventas por patrimonio, tasas por prestación de servicios públicos y realización de actividades administrativas, tasas por utilización privativa de un aprovechamiento especial de dominio público, precios públicos por la prestación de servicios o la realización de actividades, precios públicos por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local,

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

otros ingresos en donde se englobarían las multas, recargos apremio, intereses de demora, etc.).
  - **Ingresos patrimoniales** (rentas de bienes inmuebles del sector, el producto de concesiones y aprovechamientos oficiales, etc.).
- **Operaciones de Capital.**
  - Enajenaciones de terrenos, parcelas sobrantes de vía pública, etc.

Estas operaciones generaran los beneficios económicos que contrarresten los gastos de mantenimientos estimados en el apartado previo. Para la simulación de ingresos que necesitamos, vamos a situarnos en la perspectiva más desfavorable y sólo tendremos en cuenta los siguientes impuestos recurrentes:

- Las licencias de obras e impuestos de construcciones. Se estima una media de 3.100€/viv y haremos la estimación anual para el 15% de viviendas libres.
- Impuesto sobre bienes inmuebles, ratio de 200€/viv al año para las viviendas libres.
- Impuesto de circulación de vehículos, con una ratio de 110€/viv al año.
- Tasa de recogida de basuras, con una ratio de 150€/viv al año.

Ingresos por Impuestos anuales	
Licencias de obra, ICIO…	66.150 €
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	31.500 €
Impuesto de Circulación de Vehículos	21.000 €
Tasa de Recogida de basuras	26.250 €
Total	**144.900 €**

11.5 Conclusión. El balance económico.

De este análisis gastos e ingresos concluimos que se genera un beneficio de 61.520 € al año, estando en la hipótesis más desfavorable donde se han tenido en cuenta sólo los ingresos periódicos.

Balance económico	
Gastos de Mantenimiento Anual	80.566 €
Ingresos por Impuestos anuales	144.900 €
Benéfico anual	**61.520 €**

Las cifras resultantes indican que el impacto en la Hacienda Pública Local de la actuación es claramente positivo, dado que los ingresos anuales que genera son superiores a los gastos que a ésta le suponen los costes de mantenimiento y prestación de sus servicios.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE en la Sede Electrónica Comprobación de autenticidad www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

12 IMPACTO DE GÉNERO

Conforme al artículo 50 sobre planeamiento urbanístico, vivienda y transporte, perteneciente al capítulo V "Políticas de promoción y atención a las mujeres" de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, los poderes públicos de Andalucía integrarán la perspectiva de género en el diseño de las políticas y los planes en materia de vivienda, desarrollando programas y actuaciones específicas para distintos grupos sociales y modelos de familia. Asimismo, también se establece que los poderes públicos de Andalucía, en coordinación y colaboración con las entidades locales en el territorio andaluz, tendrán en cuenta la perspectiva de género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y en la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos.

De igual manera, en cumplimiento a las disposiciones de la LOUA, en la planificación de esta innovación de planeamiento se ha considerado lo dispuesto en su artículo 3.1.h) sobre integración del principio de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, reconocido en el artículo 14 de la Constitución Española y en el artículo 14 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, para lo no prevalencia de discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social. De igual forma, conforme a lo establecido en el artículo 3.2.i) de la misma Ley, la ordenación urbanística contenida en la presente innovación de planeamiento ha considerado y estimado diversos factores que tienen como objeto la promoción de la igualdad de género, teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, las dotaciones y los equipamientos urbanos propuestos, garantizándose una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres.

En cualquier caso, el artículo 6 sobre evaluación de impacto de género de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, dispone que serán solo los planes que apruebe el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía los que deban incorporar, de forma efectiva, el objetivo de la igualdad por razón de género. A tal fin, en el proceso de tramitación de esas decisiones, debe emitirse por parte de quien reglamentariamente corresponda, un informe de evaluación del impacto de género del contenido de las mismas. Ahondando en ese aspecto, debe considerarse que la regla general es que no es necesario el sometimiento del planeamiento urbanístico a un trámite específico para que la perspectiva de género sea tenida en cuenta, según se ha recogido en la jurisprudencia que versa sobre el requisito de la incorporación del informe de impacto de género en los planes urbanísticos [STS 1750/2018; REC 3781/2017].

Siguiendo con lo anteriormente expuesto en materia de igualdad entre mujeres y hombres y como cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, se considera que la ordenación urbanística propuesta no es contraria a lograr la igualdad efectiva entre hombres y mujeres y que es conforme con el principio de igualdad de trato.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

13 FOMENTO DE LA PARTICIPACION

13.1 Marco Normativo

La correlación de intereses privados y del interés público general que concurren en la planificación y gestión de la ciudad exige de la creación de un marco adecuado para ello.

La LOUA contempla los principios de publicidad y participación pública en los actos administrativos relacionados con las decisiones de planificación y ejecución urbanística considerando que de esta manera se garantiza su transparencia y la concurrencia de los afectados y/o de los interesados. Ello se traduce tanto en la reglamentación de los actos sujetos a información pública, como en el establecimiento por Ley de registros de acceso público para la consulta ciudadana.

En este sentido, la participación ciudadana junto con la cooperación interadministrativa y el fomento a la iniciativa privada figuran como principios rectores de la LOUA y así queda recogido principalmente en su art. 6.

> ***Artículo 6. La participación ciudadana***
>
> *1. La **ciudadanía** y las entidades representativas de sus intereses tienen el **derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de instrumentos de ordenación y ejecución urbanística** en las formas que se habiliten al efecto y, en todo caso, mediante la formulación de alegaciones, observaciones y propuestas durante el período de información pública al que preceptivamente deban ser aquéllos sometidos. También tienen derecho a presentar reclamaciones y quejas, así como a exigir el cumplimiento de la legalidad urbanística, tanto en vía administrativa como en vía jurisdiccional, mediante las acciones que correspondan. […].*
>
> *2. **En la gestión y desarrollo de la actividad de ejecución urbanística**, la Administración actuante debe fomentar y asegurar la **participación de los ciudadanos** y de las entidades por éstos constituidas para la defensa de sus intereses, así como velar por sus derechos de información e iniciativa. […].*

Las medidas legales que con carácter de condición mínima tienen que ver con la participación ciudadana consisten en la participación que se propicia durante los trámites de información pública, regulados en el art. 39 de la LOUA.

> ***Artículo 39. Información pública y participación***
>
> *1. Deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados:*
>
> *a] El anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones.*
>
> *b] Los acuerdos de suspensión completa o parcial de instrumentos de planeamiento, así como los de la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias regulada en el artículo 27. […].*
>
> *3. **La Administración responsable del procedimiento** para la aprobación de un instrumento de planeamiento **deberá promover** en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, **las actividades que**, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, **sean más adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana**, y facilitarán su conocimiento por medios telemáticos durante las fases de su tramitación. […].*

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

13.2 Información Pública y Publicidad. Medidas de Fomento de la Participación

13.2.1 Marco Normativo

Tramitación Urbanística

El art. 32.1 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía* [en adelante LOUA] establece el procedimiento urbanístico para la tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, donde se recogen los momentos en que deberán someterse a información pública:

> *1.ª Iniciación.*
>
> *a] En el caso de… [las] innovaciones [de los Planes Generales de Ordenación Urbanística]: de oficio por la Administración competente para su tramitación,* ***mediante aprobación inicial*** *adoptada a iniciativa propia…*
>
> *2.ª La* ***aprobación inicial*** *del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes… así como… al requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.*

Atendiendo a la naturaleza de la *Modificación Puntual Núm. 27 del PGOU,* la cual propone una actuación concreta que no altera el modelo urbano no territorial del municipio, **el proceso de participación ciudadana se inició tras la aprobación inicial por el pleno municipal**.

En lo que respecta a la información pública y publicidad de los trámites de los instrumentos de planeamiento, el art. 39.1 determina que deberán ser objeto de publicación en el boletín oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio afectado.

El Ayuntamiento de La Rinconada, administración responsable de la tramitación de este instrumento de planeamiento, observando también la naturaleza de la intervención propuesta, consideró que no se precisaban medidas adicionales de fomento de la participación. La tramitación continuará de la siguiente manera, conforme al artículo 32.3 de la LOUA:

> *3.ª* ***La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior,*** *sobre la aprobación provisional o,* ***cuando sea competente para ella, [sobre la aprobación] definitiva****, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley,* ***previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo****.*

Tramitación Ambiental

Dado el alcance y contenido de la innovación, ésta debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, tal como queda descrito en el art. 39 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

En primer lugar, con la admisión a trámite de la evaluación ambiental estratégica, se solicitaron informes, dictámenes y otros pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, en relación la innovación de planeamiento.

Con los distintos pronunciamientos, la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, como órgano ambiental, vino a emitir el día 18/marzo/2021 el preceptivo "Informe Ambiental Estratégico", y cuyo pronunciamiento fue publicado conforme a las disposiciones normativas en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía [BOJA] núm^{o}67 de 12/abril/2021

En segundo lugar, una vez que el Ayuntamiento apruebe inicialmente el instrumento de planeamiento, este debe exponerse al público durante al menos un mes, acompañado por el estudio ambiental estratégico, en correspondencia con lo establecido en el artículo 32.1.2^{a} de la LOUA. Se abre así el plazo de participación ciudadana para las entidades y particulares interesados.

El órgano ambiental recibió la solicitud de inicio y de los documentos suficientes que la deben acompañar con fecha de 23/julio/2020. Con fecha 15/septiembre/2020 este órgano requirió al Ayuntamiento la completación de la documentación aportada junto a la solicitud de inicio. Concretamente, se solicitaba "la evaluación de la incidencia en materia de cambio climático", según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre. En fecha 29/septiembre/2020 tuvo entrada en esta Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de Sevilla la documentación requerida, la cual se consideró suficiente. Con fecha 5/octubre/2020, la citada Delegación Territorial emitió Resolución por la que se acordó la **admisión a trámite** de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Posteriormente, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39.2 y 40.6.c de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el curso del procedimiento ambiental fueron consultados los siguientes organismos y personas que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de enviar a la Delegación Territorial cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias en el plazo de 45 días.

Informes Solicitados y Emitidos en la Tramitación Ambiental Interna

Órgano/Entidad Consultado	Fecha de Consulta	Fecha de Respuesta
Servicio de Infraestructuras. Dominio Público Hidráulico. Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla	06/10/2020	19/11/2020
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla	06/10/2020	13/10/2020
Secretaría General. Vías pecuarias. Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla	06/10/2020	27/10/2020
ADIF Sevilla	06/10/2020	03/11/2020
ADIF Departamento de Patrimonio y Urbanismo	06/11/2020	—
Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Movilidad, Transporte y Agenda Urbana	06/10/2020	15/12/2020
Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	06/10/2020	19/01/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	06/10/2020	25/11/2020
Dirección General de Comercio. Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad	06/10/2020	28/10/2020
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	06/10/2020	17/11/2020 02/03/2021
Diputación Provincial de Sevilla	06/10/2020	—
Federación Provincial de Ecologistas en Acción de Sevilla	06/10/2020	—

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE en la Sede Electrónica Comprobación de autenticidad www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Oficina del Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	06/10/2020	09/10/2020
Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familia	06/10/2020	23/10/2020
Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	06/10/2020	—

A continuación, en el seno del procedimiento, el órgano ambiental debe formular el "Informe Ambiental Estratégico" en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar. Teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, el órgano ambiental resolvió mediante la emisión del informe ambiental estratégico de fecha 18/marzo/2021, declarando:

> *Que la "Modificación Puntual Nº27 del Plan General de Ordenación Urbanística, en el término municipal de La Rinconada (Sevilla)",* ***no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales*** *indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las incluidas en el borrador de la Modificación del PGOU y en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.*

Ulteriormente, la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio remitió el Informe Ambiental Estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación, debiendo realizarse tal actuación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, así como en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. En el BOJA núm. 67, de 12/abril/2021, se publicaba la *Resolución de 19 de marzo de 2021, de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, por la que se da publicidad al Informe Ambiental Estratégico para el plan que se cita, en el término municipal de La Rinconada (Sevilla)*.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el Informe Ambiental Estratégico emitido perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación Puntual en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor debe iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

13.2.2 Aprobación Inicial

El Pleno municipal del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 15/junio/2021 adoptó el acuerdo de Aprobación Inicial de la innovación, mediante el cual se procedió a:

- Requerir los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.
- Someter el expediente a trámite de información pública, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio del citado trámite en el BOP, en el tablón de edictos municipal y en uno de los diarios de los de mayor circulación de la provincia. Igualmente, publicarla en la página web municipal, en la sesión de noticias como medios de difusión complementarios a la información pública a fin de que la población reciba la información que pudiera afectarle. También, publicar igualmente el expediente en el Portal de la Transparencia.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

- Notificar el acuerdo a los municipios colindantes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.1. 2º de la LOUA.
- Determinar la suspensión por el plazo máximo de dos años del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en la nueva área de suelo urbano consolidado, de uso terciario y residencial, dada cuenta que las nuevas determinaciones previstas suponen modificación del régimen urbanístico vigente en el área delimitada por las coordenadas siguientes:

Área Delimitada por la Coordenadas UTM Huso 30 ETRS89	
X	Y
239421.34	4151997.27
239641.25	4151785.60
239816.22	4151974.03
239844.02	4152012.41
239851.15	4152027.80
239890.47	4152070.08
239784.89	4152171.74
239574.99	4152157.03
239421.34	4151997.27

La suspensión se extingue, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

13.2.3 Información Pública

- El BOP Sevilla núm. 152 de 3/julio/2021 publicaba el anuncio "*Que el Pleno de esta corporación municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de junio de 2021, adoptó el siguiente acuerdo: Aprobar inicialmente la «Modificación vigésimo séptima (núm. 27)», de carácter no estructural, del documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada promovida por este Ayuntamiento, redactado por los Arquitectos, don Joaquín González Ramírez, don José Luís López de Lemus Domínguez Adame, don Javier Olmedo Granados y don Antonio González Ramírez.*".
- El Tablón de Edictos Electrónico del Ayuntamiento expuso el acuerdo municipal.
- El Diario de Sevilla recogía en su edición del 28/junio/2021 el anuncio del Ayuntamiento de La Rinconada.
- La página web municipal, en su sección de noticias, publicó el acuerdo como medio de difusión complementario a la información pública a fin de que la población recibiese la información que pudiera afectarle.
- En el portal de transparencia del Ayuntamiento se encuentra publicada documentación técnica y administrativa correspondiente a este expediente.
- Durante el período de información pública dispuesto no se presentó ninguna alegación, sugerencia o alternativa al expediente.

13.2.4 Comunicación a Municipios Colindantes

De forma simultánea a la comunicación a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial debe practicarse comunicación con los Ayuntamientos de los municipios colindantes para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que se deriven de dichos

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

intereses. En este sentido, el Ayuntamiento de La Rinconada realizó las comunicaciones correspondientes en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.1.2ª de la LOUA.

Hasta la fecha no se haya recibido comunicación alguna de estas entidades.

13.2.5 Nueva Aprobación Inicial

Durante el proceso de tramitación de la innovación, el 7/junio/2021 la Sala de lo Contencioso-Administrativo [Sección Segunda] del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede de Sevilla, dictó sentencia estimatoria del Procedimiento Ordinario núm. 375/2017, al que dio lugar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. Diego José Crespo Vázquez en nombre y representación de Federación de Ecologistas En Acción-Sevilla, contra la Resolución de fecha 6 de marzo de 2017, de la entonces denominada Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio en Sevilla de 2 de marzo de 2017 en relación con la Revisión Parcial del PGOU de la Rinconada [BOJA, núm. 48, de 13/marzo/2017), declarándolas nulas de pleno derecho.

En el BOJA núm. 4, de 7/enero/2022, se publica la Resolución de 21 de diciembre de 2021, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se dispone el cumplimiento y publicación en BOJA del fallo de la sentencia firme dictada el 7 de junio de 2021, por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, dentro del Procedimiento Ordinario núm. 375/2017, sobre la revisión parcial del PGOU de La Rinconada [Sevilla].

Con dicha Sentencia, que alcanza firmeza, se declara la nulidad del documento de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada para su adaptación al Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, deviene inaplicable el Texto Refundido del documento del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada [AD 30/abril/2019] y esto conlleva que vuelva a estar vigente el documento urbanístico aplicable con anterioridad a la entrada en vigor de esa Revisión, esto es, el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, [AD 17/septiembre/2007; BOP Sevilla núm. 274, de 26/noviembre/2007], así como las innovaciones de planeamiento urbanístico aprobadas con posterioridad al citado documento.

El Pleno municipal del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 17/enero/2021 adoptó nuevo acuerdo de Aprobación Inicial del documento de innovación que adaptaba su contenido a lo resuelto por la citada sentencia. Con dicho acuerdo se procedió a:

- Recabar los informes sectoriales, de administraciones públicas pendientes de emitir hasta el momento, así como a la ratificación de los informes ya obtenidos, a la vista del documento que en ese momento se aprobaba.
- Someter nuevamente el expediente a trámite de información pública, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio del citado trámite en el BOP, en el tablón de edictos municipal y en uno de los diarios de los de mayor circulación de la provincia. Igualmente, publicarla en la página web municipal, en la sesión de noticias como medios de difusión complementarios a la información pública a fin de que la población reciba la información que pudiera afectarle. También, publicar igualmente el expediente en el Portal de la Transparencia.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

- Notificar el nuevo acuerdo a los municipios colindantes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.1. 2º de la LOUA.
- Renovar desde ese momento la suspensión por el plazo máximo de dos años del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en la nueva área de suelo urbano consolidado, de uso terciario y residencial, dada cuenta que las nuevas determinaciones previstas suponen modificación del régimen urbanístico vigente en el área delimitada expuesta anteriormente.

13.2.6 Nueva Información Pública

- El BOP Sevilla núm. 21 de 27/enero/2022 publicaba el anuncio "Que el Pleno de esta Corporación municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 17 de enero de 2022, adoptó el siguiente acuerdo: Aprobar inicialmente el documento adaptado a la sentencia de 7 de junio de 2021 de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de la modificación vigésimo séptima (núm. 27) del P.G.O.U. de La Rinconada (Sevilla), redactado por los arquitectos, don Joaquín González Ramírez, don José Luis López de Lemus Domínguez Adame, don Javier Olmedo Granados y don Antonio González Ramírez, de la UTE EDDEA -ARQUITAE".
- El Tablón de Edictos Electrónico del Ayuntamiento expuso el acuerdo municipal.
- El Diario de Sevilla recogía en su edición del 4/febrero//2022 el anuncio del Ayuntamiento de La Rinconada.
- En el portal de transparencia del Ayuntamiento se encuentra publicada documentación técnica y administrativa correspondiente a este expediente.
- Durante el período de información pública dispuesto no se ha presentado ninguna alegación, sugerencia o alternativa al expediente.

13.2.7 Nueva Comunicación a Municipios Colindantes

El Ayuntamiento de La Rinconada realizó las nuevas comunicaciones correspondientes en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.1.2ª de la LOUA.

Hasta la fecha no se haya recibido comunicación alguna de estas entidades.

13.3 Informes Emitidos

En la tabla siguiente se recogen las órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos de los que se ha recibido informe, dictamen o pronunciamiento que legalmente corresponda, a la fecha de redacción del presente documento:

Informes Sectoriales Solicitados Durante la Tramitación del Expediente		
Órgano/Entidad Consultado	**Registro Entrada Entidad**	**Fecha Informe**
Subdirección General de Planificación Ferroviaria Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria Secretaria de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana Secretaria General de Infraestructuras Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	—	27/07/2021
Jefatura del Servicio de Vivienda Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio	13/07/2021	21/07/2021
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea Dirección General de Aviación Civil Secretaría General de Transportes y Movilidad Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	07/06/2021	29/07/2021
Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales	24/06/2021	06/08/2021

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital		
Jefatura de División de Infraestructuras Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla SA [EMASESA]	24/06/2021	12/08/2021
EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales SLU	—	30/09/2021
Jefatura de Servicio de Instalaciones Deportivas, Proyectos y Obra Dirección General de Planeamiento, Instalaciones y Eventos Deportivos Consejería de Educación y Deporte	13/07/2021	27/07/2021
Subdirección General de Planificación Ferroviaria Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria Secretaria de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana Secretaria General de Infraestructuras **[ratificación del informe de 27/07/2021]**	26/01/2022	18/02/2022
Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital **[ratificación del informe de 06/08/2021]**	25/01/2022	03/02/2022
Nedgia Andalucía SA	—	03/02/2022
Jefatura de División de Infraestructuras Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla SA [EMASESA] **[ratificación del informe de 12/08/2021]**	—	07/02/2022
Secretaría General Técnica Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio	24/01/2022	31/01/2022
Jefatura de Servicio de Instalaciones Deportivas, Proyectos y Obra Dirección General de Planeamiento, Instalaciones y Eventos Deportivos Consejería de Educación y Deporte **[ratificación del informe de 27/07/2021]**	26/01/2022	08/02/2022
Dirección General de Comercio Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades	—	31/01/2022
Jefatura del Servicio de Vivienda Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio **[ratificación del informe de 21/07/2021]**	—	16/02/2022
Gerencia Planta Externa - Jefatura Variaciones Telefónica de España, S.A. Sociedad Unipersonal	—	16/02/2022
Jefatura de Urbanismo e Inventario Departamento de Patrimonio y Urbanismo Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur Dirección General de Negocio y Operaciones Comerciales Administrador de Infraestructuras Ferroviarias [ADIF]	—	11/05/2021
Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Sevilla Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio	—	12/05/2022
Comisaría de Aguas Confederación Hidrográfica del Guadalquivir OA Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico	22/06/2021 25-24/01/2022	01/07/2022
División Áreas Territoriales y Desarrollo Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla SA [nuevo informe]	—	06/07/2022

13.3.1 Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Síntesis de lo Informado

Se han de cumplir las condiciones de protección establecidas al efecto en la *Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario* y en el *Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario* [actualmente vigente en todo aquello que no se oponga a la LSF actual], avanzadas en el cuerpo del informe al estar actuándose sobre terrenos colindantes al ferrocarril.

Se indica que en el apartado 3 de la Memoria "Principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales" se hace referencia a la legislación sectorial ferroviaria [Ley 38/2015, de 29 de septiembre del Sector Ferroviario y su Reglamento de desarrollo] aunque se debería

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

completar dicha información con la descripción con detalle de las limitaciones a la propiedad en la zona de dominio público, protección y línea límite de edificación.

Se indica que en los planos se ha representado el Sistema General Ferroviario, aunque no se han representado gráficamente las limitaciones a la propiedad. Habría que incluir y acotar estas limitaciones incorporando, como mínimo, una sección transversal acotada en la zona más desfavorable.

Se informa que las actuaciones urbanísticas futuras deberán atenerse a lo dispuesto en la legislación estatal, autonómica y local en materia de ruidos y vibraciones en cuanto al impacto por ruido y vibraciones que se puede producir en las nuevas edificaciones, debiéndose adoptar las medidas que sean precisas, sin que ello comporte carga alguna para el ferrocarril y para la empresa explotadora del mismo.

Se indica que la innovación no debe incluir ninguna determinación que impida o perturbe el ejercicio de las competencias atribuidas a ADIF (art. 7.1 de la LSF). En este sentido, en caso de no haberse hecho previamente, se deberá solicitar informe a ADIF, antes de la aprobación definitiva de la modificación.

Sentido del Informe

La Subdirección General de Planificación Ferroviaria, en el ámbito de sus competencias y en función de la documentación consultada, **no tiene inconveniente en que se continúe con la tramitación del expediente**, siempre y cuando se tengan en cuenta las consideraciones realizadas en el mismo.

Subsanación Realizada Derivada del Informe

Memoria

Apartado "3.2.2 Categorización de las Afecciones Sectoriales en el Término Municipal", Subapartado "Infraestructuras Ferroviarias": se completa con detalle la descripción de la zona de dominio público, la zona de protección y la línea límite de edificación, así como las limitaciones a la propiedad en cada una de ellas. También se recogen las obligaciones en materia de ruidos y vibraciones manifestadas en el informe sectorial.

Planimetría de Ordenación

Plano ORD-02 "Ordenación Pormenorizada. Usos del Suelo": se representan gráficamente las limitaciones a la propiedad conforme a los criterios expresados en el apartado 3.2.2 de la memoria antes mencionado. Como también se justifica en ese mismo apartado de la memoria, por las características de la plataforma y por la información altimétrica disponible, la sección transversal requerida en la zona más desfavorable no es representativa ni clarifica las limitaciones a la propiedad, por lo que en su defecto las mismas han quedado determinadas en planta en el plano ORD-02.

Por último, en relación a lo expuesto sobre la inclusión de determinaciones que impidan el ejercicio de las competencias atribuidas a ADIF (art. 7.1 de la LSF), existe informe favorable del citado Administrador de Infraestructuras de fecha 11/mayo/2022.

Valoración

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

La **subsanación realizada en el documento de innovación para atender al informe comprende correcciones menores y no sustanciales**, por no afectar en modo alguno a determinaciones de la ordenación estructural ni alterar los intereses públicos tutelados por el órgano o entidad administrativa que informa.

13.3.2 Jefatura del Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

Síntesis de lo Informado

Se indica que los plazos contenidos en el apartado 7.4 "Plazos para la ejecución del planeamiento, y de inicio y final de las viviendas protegidas" del documento Memoria no se ajustan a los hitos de inicio y terminación de las viviendas protegidas mediante la obtención de la calificación provisional y definitiva de estas, por tratarse de actos de los actos administrativos que justifican el destino de vivienda protegida.

Se informa que debe procederse a aportar documentación complementaria o a la modificación del presente documento para indiciar:

- Como Inicio, el tiempo que se estime conveniente desde la aprobación definitiva de la innovación hasta la obtención de la calificación provisional.
- Como Terminación, el tiempo que se estime necesario desde la fecha de la calificación provisional hasta la presentación de la solicitud de la calificación definitiva.

Sentido del Informe

No se pronuncia, aunque se entiende favorable condicionado a realizar la subsanación en el cómputo de los plazos de inicio y terminación en los términos indicados.

Subsanación Realizada Derivada del Informe

Memoria

Apartado 7.4 "Plazos para la ejecución del planeamiento, y de inicio y final de las viviendas protegidas": Se corrige la definición de los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas conforme a las indicaciones contenidas en el informe de referencia.

Valoración

La **subsanación realizada en el documento de innovación para atender al informe comprende correcciones menores y no sustanciales**, por no afectar en modo alguno a determinaciones de la ordenación estructural ni alterar los intereses públicos tutelados por el órgano o entidad administrativa que informa.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

13.3.3 Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Síntesis de lo Informado

Se indica que la Dirección General de Aviación Civil remitió a AENA un borrador de informe sobre la innovación recibiéndose informe de dicha entidad el 27/julio/2021manifestando que no tienen observaciones al borrador remitido.

Se manifiesta el **carácter preceptivo y vinculante del informe** en virtud de la *Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007*, mencionado que, a falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no podrán aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas.

Se informa sobre las **servidumbres aeronáuticas acústicas**, relacionando la normativa aplicable y los criterios de referencia generales y concretando las afecciones del territorio en virtud del *Real Decreto 53/2018, de 2 de febrero, por el que se aprueban las servidumbres aeronáuticas acústicas, el mapa de ruido y el plan de acción del Aeropuerto de Sevilla* [BOE núm. 42, de 16/febrero/2018]. Sobre este aspecto se concluye que el ámbito de la innovación no se encuentra afectado por las vigentes servidumbres aeronáuticas acústicas del Aeropuerto de Sevilla, correspondiendo al Ayuntamiento determinar si los usos previstos son compatibles con la afección acústica presente en la zona y con la normativa acústica de aplicación.

Se informa sobre las **servidumbres aeronáuticas**, relacionando la normativa aplicable y los criterios de referencia generales. Concreta acerca de las afecciones sobre el territorio que la totalidad del ámbito de la innovación se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Sevilla. En el informe se adjunta como Anexo II una ilustración que representa las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla que afectan al ámbito de actuación. Se analiza la propuesta en relación a estas alturas y se informa que, en principio, hay cota suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones que deban realizarse, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos [antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares. Se indica que la modificación ya deja constancia de todos estos aspectos en la normativa de su documentación, concretamente en el artículo 74 “Altura de la Edificación” de la normativa urbanística.

Se informa que entre los planos de información se recogen unas servidumbres aeronáuticas que no se corresponden con las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla, por lo éste que deberá modificarse para recogerlas adecuadamente, conforme al citado Anexo II.

Se informa sobre **otras consideraciones** relacionadas con actividades que puedan prohibirse, limitarse o condicionarse por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea [AESA] dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla que puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas, conforme se desprende del artículo 10 “Servidumbre de limitación a actividades” del *Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas*. También se recogen las estipulaciones del artículo 16 de la citada norma sobre la correspondiente autorización a que deben someterse los emisores

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

radioeléctricos u otro tipo de dispositivos que pudieran dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras.

Sentido del Informe

El Centro Directivo informa favorablemente la innovación en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos [postes, antenas, carteles, etc.] no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

Subsanación Realizada Derivada del Informe

Memoria

Apartado 3.1.1 "Normativa Urbanística, Territorial y Ambiental", Subapartado "Afecciones Acústicas": se incorpora entre la normativa aplicable la *Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea* [por establecimiento de servidumbres acústicas en razón de la navegación aérea] y la *Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general* para alinear la normativa aplicable recogida en el documento de innovación a la relacionada en el informe sectorial.

Planimetría de Información

Plano INF-06 "Planeamiento General Vigente. Ordenación Municipal. Afecciones Territoriales": se actualiza el plano para eliminar las servidumbres aeronáuticas anteriormente contempladas [que respondían a las vigentes en el año 2007, fecha de aprobación del Plan General], e incorporar las servidumbres e instalaciones radioeléctricas conforme al *Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla*, alineándose con la información facilitada en el Anexo II del informe.

Valoración

La **subsanación realizada en el documento de innovación para atender al informe comprende correcciones menores y no sustanciales**, por no afectar en modo alguno a determinaciones de la ordenación estructural ni alterar los intereses públicos tutelados por el órgano o entidad administrativa que informa.

13.3.4 Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital

Síntesis de lo Informado

El informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 34 y 35 de la *Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones*.

Se realiza una **primera observación de carácter particular [observación A]** sobre las referencias en el documento de innovación a las redes de telefonía para indicar que éstas son incorrectas por cuanto en la actualidad no se diseñan redes exclusivas para este servicio concreto sino redes de comunicaciones electrónicas para prestar una multiplicidad de servicios de telecomunicación que trascienden del ámbito de la telefonía. En consecuencia, se explicita que debe tenerse en consideración este aspecto a lo largo del documento, sustituyendo las menciones a "teléfono" o "telefonía" por "redes de telecomunicaciones o

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

comunicaciones electrónicas", en especial en lo que afecta a los artículos 7, 32, 56 y 70 contenidos en la normativa urbanística de la presente innovación.

Se realiza una **segunda observación de carácter particular a título meramente informativo [observación B]** sobre las limitaciones para efectuar despliegues aéreos o apoyándose en las fachadas de las edificaciones. Se cita el artículo 34.5 de la LGT y se indica que esta disposición responde al tratamiento de dos aspectos diferentes: [1] la sustitución de los despliegues aéreos o apoyados en las fachadas de las edificaciones por canalizaciones subterráneas a través del dominio público y [2] la problemática asociada a la acometida de las líneas de telecomunicación a los edificios y a las viviendas afectadas. Finalmente se cita el apartado 2º de los artículos 7, 32, 56 y 70 contenidos en la normativa urbanística de la presente innovación para hacer constar que esta regulación es compatible con la normativa sectorial de telecomunicaciones, aunque **se recuerda** que para la modificación de los tendidos existentes:

- Se necesita acuerdo previo con los operadores afectados.
- No se le podrá imponer a los mismos la obligación de asumir los costes de dicha actuación.
- Se debe tener en cuenta la viabilidad técnica y económica de la actuación.

Se realizan **consideraciones de carácter general a título informativo** a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, sobre los siguientes ítems:

- El marco legislativo y las competencias en materia de telecomunicaciones.
- El derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.
- La ubicación compartida y el uso compartido de la propiedad pública o privada.
- Sobre la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.
- La obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.
- Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.
- Las infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.
- La publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.
- Sobre la adaptación de normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.
- Sobre las medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

Se incluye un apartado 3º sobre conclusiones indicándose que se ha comprobado que varios puntos de la presente innovación no están alineados con la legislación vigente. En síntesis, se indica que **la primera observación de carácter particular [observación a] es vinculante** y **la segunda observación de carácter particular [observación b] no es vinculante**.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Sentido del Informe

Se emite **informe favorable condicionado a la corrección de los errores** contenidos en los apartados indicados anteriormente. Se requiere que una vez subsanados los errores antes mencionados se remita una copia de las correcciones efectuadas al organismo que informa.

Subsanación Realizada Derivada del Informe

Normas Urbanísticas

Artículos 7, 39 56 y 70, todos ellos relativos al "Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas": se sustituye la referencia de red de telefonía por redes de telecomunicaciones o comunicaciones electrónicas.

Se entiende que existe una errata en el informe, queriendo hacer referencia al artículo 39 cuando lo hace al 32 "Aparcamiento" que no está relacionado en modo alguno con la materia de telecomunicaciones.

Valoración

La **subsanación realizada en el documento de innovación para atender al informe comprende correcciones menores y no sustanciales**, por no afectar en modo alguno a determinaciones de la ordenación estructural ni alterar los intereses públicos tutelados por el órgano o entidad administrativa que informa.

13.3.5 Jefatura de División de Infraestructuras de la Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla

Síntesis de lo Informado

Se informa que en las proximidades del área de actuación existen infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, en los términos que a continuación se exponen, para atender a las demandas previsibles:

Sobre la **red de abastecimiento**, se informa que en el eje que conforman las calles Estación-Azucareros- Rafael Alberti existe una arteria de Ø300 mm FD cuya capacidad se estima suficiente atender las demandas previsibles en el momento actual. Se anticipa que en la fase de proyecto se definirán las condiciones de conexión, debiéndose contar con un mínimo de dos.

Sobre la **red de saneamiento**, se informa que existe infraestructura en calle Los Carteros de Ø600 mm HA que igualmente se estima suficiente atender las demandas previsibles en el momento actual. Se apunta que no podrán realizarse conexiones a las infraestructuras existentes de c/Rafael Alberti y c/Azucareros, ambas de Ø300 mm HM.

Sobre la **red de pluviales**, se informa que no se dispone en la actualidad de solución de vertido si bien se ha informado favorablemente el "Proyecto de Colector de Pluviales en San José de la Rinconada" que resuelve las demandas a la parcela de Herba Ricemill SLU y, en general, al ámbito de la presente innovación.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Sobre el **tratamiento de vertidos** se informa que la depuración de aguas residuales se realizaría en la EDAR Norte, con capacidad suficiente, manifestándose que el incremento de la carga prevista no interferirá en los valores límites de emisión.

Sentido del Informe

Se emite **informe favorable condicionando el desarrollo a la ejecución del colector de pluviales** antes referido.

La vigencia del informe tiene una duración de 3 años desde su firma, plazo durante el cual si no se iniciaren las obras dejaría de ser válido.

Subsanación Realizada Derivada del Informe

No es necesario realizar ninguna modificación en el documento.

Se pone de manifiesto que el documento de innovación para aprobación definitiva ya incorpora el trazado del colector de pluviales en correspondencia con el "Proyecto de Colector de Pluviales en San José de la Rinconada" informado favorablemente por EMASESA.

13.3.6 EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales SLU

Síntesis de lo Informado

El servicio de Operaciones Comerciales de Red [Andalucía Oeste] emite informe de infraestructuras eléctricas para la tramitación de la presente innovación, en relación con las cuestiones que deben considerarse para estar a lo dispuesto en la normativa técnica de su competencia.

Sobre el Estudio Técnico Realizado e Infraestructuras Necesarias

Se identifica a Edistribución Redes Digitales S.L. Unipersonal, como Gestor de la red de distribución en la zona y como entidad que debe realizar un estudio técnico para evaluar las nuevas infraestructuras necesarias de reforma. **Se manifiesta que no existe inconveniente para la innovación que se propone**. Se solicita que se curse una petición de suministro para que la entidad pueda proceder a la realización del estudio técnico que determine el punto de conexión y, posteriormente, facilite las condiciones técnico-económicas para atenderlo. Del resultado del mismo se indicarán los centros de transformación necesarios, así como las redes eléctricas necesitas, que deberán ser justificadas mediante los correspondientes proyectos eléctricos y de legalización.

Sobre las Cuestiones Técnicas Relativas a las Redes de Distribución

Se informa que el diseño de las instalaciones de extensión de distribución deberá realizarse conforme a la reglamentación vigente y a las especificaciones particulares de la entidad que informa. Se hacen referencia a diversas recomendaciones de carácter técnico sobre las redes eléctricas [diseño, materiales, profundidades, intensidades, potencias, criterios de ejecución…].

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Sobre las Reservas de Suelo

Se recuerda que deberán recogerse las reservas de suelo y servidumbres de paso y vuelo necesarias para permitir la construcción y posterior operación de las infraestructuras.

Sobre la Obligación de Costear las Obras de Urbanización

Se menciona la obligación por parte del promotor de costear las obras de urbanización e infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios, así como las de ampliación y reforzamiento de las existentes de conformidad con la legislación concurrente.

Se informa que las instalaciones destinadas a más de un consumidor tienen la consideración de red de distribución, quedando a titularidad de la empresa distribuidora en la zona, que responderá sobre la seguridad y calidad del suministro.

Validez del Informe y Continuación del Expediente Urbanístico

Se manifiesta que el informe emitido se ha realizado conforme al proyecto de urbanización aprobado inicialmente.

Sobre las Condiciones Técnico-Económicas para cada Parcela

Se informa de las actuaciones que debe realizar el urbanizador con la entidad Edistribución Redes Digitales SLU.

Sentido del Informe

Se manifiesta que **no existe inconveniente para la modificación prevista** en el apartado "Estudio Técnico Realizado e Infraestructuras Necesarias".

Subsanación Realizada Derivada del Informe

No es necesario realizar ninguna modificación en el documento.

Valoración

Las condiciones sobre las que se informan son propias de documentos de ejecución del planeamiento más que del estadio de planificación urbanística al que corresponde el presente documento de innovación. Las mismas no tienen naturaleza urbanística, por lo que no se consideran que deban ser incorporadas al corpus normativo de la presente innovación.

13.3.7 Jefatura de Servicio de Instalaciones Deportivas, Proyectos y Obra de la Consejería de Educación y Deporte

Síntesis de lo Informado

Se informa que a efectos de planificación deportiva no existen en la actualidad para el municipio:

- Plan Local de Instalaciones y Equipamientos deportivos [PLIED].
- Plan de Instalaciones y Equipamientos Deportivos Provincial de Sevilla, que establezca especificaciones y directrices en materia de instalaciones y equipamientos deportivos.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

- Plan de Instalaciones y Equipamientos Deportivos de la Red Especial que establezca especificaciones y directrices en materia de instalaciones y equipamientos deportivos.

Sentido del Informe

Se concluye de lo anterior que no se pueden aportar consideraciones que deban ser tenidas en cuenta en la presente innovación.

Subsanación Realizada Derivada del Informe

No es necesario realizar ninguna modificación en el documento.

13.3.8 Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana [Nuevo Informe de Ratificación]

Síntesis de lo Informado

Se emite un segundo informe por este organismo conforme al Documento para Nueva Aprobación Inicial del documento de innovación adaptado a la Sentencia 7/06/2021 de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Se informa que en ese nuevo documento urbanístico no se modifica ningún aspecto de su competencia, **ratificándose en el informe favorable emitido por la Unidad el 23/julio/2021**, volviéndose a reproducir las consideraciones ya señaladas en el anterior informe.

Sentido del Informe

Se informa que en ese nuevo documento urbanístico no se modifica ningún aspecto de su competencia, **ratificándose en el informe favorable emitido por la Unidad el 23/julio/2021**, volviéndose a reproducir en este nuevo informe las consideraciones ya señaladas en el anterior.

Subsanación Realizada Derivada del Informe

Las consideraciones recogidas en este informe son las mismas que las del informe de 23/julio/2021. Las subsanaciones realizadas a ese respecto son, por tanto, las mismas que las contenidas en el apartado 13.3.1 de la presente memoria.

Valoración

La valoración es idéntica a la recogida en el apartado 13.3.1 de la presente memoria.

13.3.9 Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital

Síntesis de lo Informado

Se emite un segundo informe por este organismo conforme al Documento para Nueva Aprobación Inicial del documento de innovación adaptado a la Sentencia 7/06/2021 de la

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Se informa que, una vez analizada la documentación, el primer informe emitido el 06/agosto/2021 mantiene su plena validez en relación con la alineación del instrumento urbanístico informado respecto a la vigente legislación sectorial de telecomunicaciones.

Sentido del Informe

El mismo que el contenido en el apartado 13.3.4 de la presente memoria.

Subsanación Realizada Derivada del Informe

La misma que la contenida en el apartado 13.3.4 de la presente memoria.

13.3.10 Nedgia Andalucía SA

Síntesis de lo Informado

Se indica que se informa sobre la suficiencia de los servicios públicos de abastecimiento de gas natural al documento de aprobación inicial de la innovación.

Se confirma que el suministro de gas natural en el ámbito de la innovación es viable desde las infraestructuras de su propiedad existentes en la zona. La confirmación de viabilidad se realiza conforme a sus competencias administrativas de distribución de gas canalizado que la entidad dispone en el ámbito.

Se solicita contacto antes del inicio de las obras para realizar un estudio detallado de las condiciones técnico-económicas y establecer un convenio de colaboración para la tramitación de las correspondientes autorizaciones administrativas, definición de plazos, fases y coordinación de dichos trabajos.

Se informa que las indicaciones solicitadas tienen carácter orientativito, condicionadas a los restantes permisos de organismos y servicios que pudieran resultar afectados.

Sentido del Informe

No existe un pronunciamiento expreso, aunque, como se ha expuesto, se confirma la viabilidad para el suministro de gas.

Subsanación Realizada Derivada del Informe

No es necesario realizar ninguna modificación en el documento.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

13.3.11 Jefatura de División de Infraestructuras de la Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla [Nuevo Informe de Ratificación]

Síntesis de lo Informado

Se emite un segundo informe por este organismo conforme al Documento para Nueva Aprobación Inicial del documento de innovación adaptado a la Sentencia 7/06/2021 de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Se informa que el nuevo documento urbanístico no incluye ninguna modificación técnica, **ratificándose en el informe emitido por el servicio el 12/08/2021**.

No obstante, como novedad, se informa de que las obras del "Proyecto de Colector de Pluviales en San José de La Rinconada" se encuentran en ejecución y próximas a finalizar.

Sentido del Informe

El mismo que el contenido en el apartado 13.3.5 de la presente memoria, aunque con la novedad de que el condicionado para el desarrollo de la actuación ya se estaría cumpliendo con la próxima finalización del colector de pluviales.

Subsanación Realizada Derivada del Informe

No es necesario realizar ninguna modificación en el documento.

13.3.12 Secretaría General Técnica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

Síntesis de lo Informado

Se expone sobre la solicitud de Informe de Evaluación de Impacto de Género al Documento para nueva aprobación inicial adaptado a la Sentencia de 07/06/2021 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Se informa que la Unidad de Igualdad de Género, adscrita a la Secretaría General Técnica, carece de competencias para atender a la petición del informe solicitado por cuanto la presente innovación no se encuentra entre los supuestos previstos en el *Decreto 17/2012, de 7 de febrero, por el que se regula la elaboración del Informe de Evaluación del Impacto de Género* para los que procede la emisión de Informes de Evaluación del Impacto de Género. Esta Unidad carece de competencias para emitir este tipo de informes para las Corporaciones locales.

Sentido del Informe

Se comunica que la solicitud no puede ser atendida, dado que no se cumplen los requisitos legalmente establecidos para ello.

Subsanación Realizada Derivada del Informe

No es necesario realizar ninguna modificación en el documento.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

13.3.13 Jefatura de Servicio de Instalaciones Deportivas, Proyectos y Obra de la Consejería de Educación y Deporte

Síntesis de lo Informado

Se emite un segundo informe por este organismo conforme al Documento para Nueva Aprobación Inicial del documento de innovación adaptado a la Sentencia 7/06/2021 de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Se **ratifica el informe emitido el 16/noviembre/2021** en la que se concluía que no se tenían que aportar consideraciones que tuvieran que ser tenidas en cuenta.

Sentido del Informe

El mismo que el contenido en el apartado 13.3.7 de la presente memoria.

Subsanación Realizada Derivada del Informe

No es necesario realizar ninguna modificación en el documento.

13.3.14 Dirección General de Comercio de la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades

Síntesis de lo Informado

Se comunica que no procede la emisión del informe de la Dirección General de Comercio conforme al *Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía*, por cuanto dicha norma ha derogado los artículos que regulaban la implantación de las grandes superficies minoristas en el *Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía*. Conforme a lo dispuesto en el artículo 22.5 de este Decreto Legislativo, cualquier implantación de gran superficie minorista debe someterse a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Se informa que se procede al archivo de la solicitud del mencionado informe.

Sentido del Informe

No existe pronunciamiento por cuanto no es procedente.

Subsanación Realizada Derivada del Informe

No es necesario realizar ninguna modificación en el documento.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

13.3.15 Jefatura del Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio [Nuevo Informe de Ratificación]

Síntesis de lo Informado

Se emite un segundo informe por este organismo respecto del Documento para Nueva Aprobación Inicial del documento de innovación adaptado a la Sentencia 7/06/2021 de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Los requerimientos que realiza son los mismos que los del anterior informe de fecha 21/julio/2021. En este sentido, aunque no lo manifiesta expresamente, se trata de una ratificación de este informe anterior.

Sentido del Informe

El mismo que el contenido en el apartado 13.3.2 de la presente memoria.

Subsanación Realizada Derivada del Informe

La misma que la contenida en el apartado 13.3.2 de la presente memoria.

13.3.16 Gerencia Planta Externa - Jefatura Variaciones de Telefónica de España, SA Sociedad Unipersonal

Síntesis de lo Informado

Se emite informe respecto del Documento para Nueva Aprobación Inicial del documento de innovación adaptado a la Sentencia 7/06/2021 de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Se comunica la disposición de la entidad para colaborar en el desarrollo el proyecto, en los aspectos de diseño, construcción y mantenimiento de las infraestructuras de obra civil, señalándose que es imprescindible la firma previa de un acuerdo/convenio, sin el cual, no es posible emitir ningún tipo de certificado o informe.

Se informa que las nuevas necesidades de red dependen de la demanda que se genere en el propio municipio, no siendo posible realizar ninguna previsión con antelación.

Se informa sobre la documentación necesaria para tramitar el citado acuerdo/convenio.

Se informa sobre los medios para consultar las infraestructuras existentes de su titularidad.

Sentido del Informe

No existe pronunciamiento.

Subsanación Realizada Derivada del Informe

No es necesario realizar ninguna modificación en el documento.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Valoración

Lo dispuesto en el informe es atinente a una fase de fase de ejecución del planeamiento más que al estadio de planificación urbanística al que corresponde el presente documento de innovación. Las consideraciones realizadas no son de naturaleza urbanística, por lo que no repercuten en modo alguno en la presente innovación.

13.3.17 Jefatura de Urbanismo e Inventario del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias [ADIF]

Síntesis de lo Informado

Se informa sobre la emisión de informe anterior con motivo del Documento Inicial Estratégico y del Borrador del Plan.

Se señala que el ámbito de la innovación es colindante con la línea ferroviaria convencional 400 Alcázar de San Juan-Cádiz, perteneciente a la Red Ferroviaria de Interés General [RFIG].

Se recoge la legislación sectorial de su competencia.

Sentido del Informe

El informe es favorable.

Subsanación Realizada Derivada del Informe

No es necesario realizar ninguna modificación en el documento.

13.3.18 Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

Síntesis de lo Informado

Se emite informe a los efectos establecidos por el artículo 31.2.C) de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*, que encomienda a la Consejería competente en materia de urbanismo la emisión de un informe preceptivo previo a la resolución definitiva de los proyectos urbanísticos cuya competencia corresponde al Ayuntamiento.

Se informa que el órgano competente para la Resolución Definitiva de este proyecto urbanístico es el Ayuntamiento de La Rinconada, tal como establece el artículo 31.1 de la LOUA.

Se relaciona la legislación aplicable [LOUA+PGOU 2007].

Se menciona la documentación que figura en el expediente administrativo, consistente en la Diligencia de la Secretaría Municipal certificando la aprobación inicial del documento con fecha de 17/enero/2022.

Se recoge los informes sectoriales que hasta la fecha constan en el expediente.

Se relaciona el conjunto de documentos que constituyen el documento de innovación.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Se sintetiza el objetivo doble de la propuesta: [1] inserción de usos pormenorizados residenciales en unos suelos de uso característico industrial y [2] incrementar la altura máxima de edificación en parcelas de uso industrial.

Se recogen la descripción de las principales determinaciones y su justificación, extraídas del propio documento de innovación [clase de suelo, uso característico, edificabilidad global, número de viviendas y su techo, sistema general de espacios libres y cuadro de cuantificación de parámetros por usos].

Se realiza un análisis de las determinaciones, estableciéndose que la propuesta cumple con lo preceptuado por los artículos 10, 19 y 36 de la LOUA [en relación con la legislación urbanística de aplicación] y con la ordenación estructural establecida en el PGOU [en relación con el planeamiento superior vigente].

Sentido del Informe

Se informa que l**a propuesta resulta compatible con la normativa urbanística de aplicación**.

Se hace constar que deben tenerse en cuenta las indicaciones del informe en materia de red ferroviaria, así como la falta de emisión del informe en materia de aguas, ambos vinculantes en los términos en que el planeamiento afecte a las competencias estatales.

Subsanación Realizada Derivada del Informe

No es necesario realizar ninguna modificación en el documento.

13.3.19 Comisaría de Aguas de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir OA del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico

Síntesis de lo Informado

Se emite informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales y a los actos y planes que aprueben las Comunidades Autónomas en el ejercicio de sus competencias, incluidos expresamente los relativos a ordenación del territorio y urbanismo, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía, conforme al artículo 25.4 del *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas*.

El informe se emite con la documentación recibida por este organismo, primero, con el documento de innovación aprobado inicialmente y, posteriormente, con el documento de nueva aprobación inicial del documento de innovación adaptado a la Sentencia 7/06/2021 de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Se expone el objetivo doble que acomete esta innovación de planeamiento.

Se recoge la referencia al anterior informe emitido el 16/noviembre/2022 por este organismo con motivo del Documento Inicial Estratégico y del Borrador del Plan de la presente innovación.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Sobre la Disponibilidad de Recursos Hídricos

Se recoge el tenor literal del informe solicitado internamente el 08/abril/2022 a la Oficina de Planificación Hidrológica de ese mismo organismo de cuenca, emitido el 13/junio/2022, que se pronuncia sintéticamente sobre los siguientes extremos:

- Se menciona lo establecido en el artículo 13 del Plan Hidrológico del Guadalquivir [PHG] sobre dotaciones [l/hab], referidas al volumen suministrado o de salida de embalse.
- Se recoge la conveniencia del ajuste en las dotaciones, justificada como una adecuación de la demanda en función del estado de los recursos, teniendo en consideración la reducción de las aportaciones naturales como consecuencia del cambio climático, prevista en un 8% según la Instrucción de Planificación Hidrológica.
- Se expone el consumo anual declarado por el Ayto. en 2018: [3,56 hm^3, 38.628 hab. > 252 l/hab./día], que arroja un valor conforme con el PHG.
- Se describen sintéticamente las dos actuaciones objeto de la presente innovación.
- Se comprueba que el consumo global previsto para la Unidad de Demanda Urbana [UDU] 02A01 "Sevilla y entorno", en la que se encuentra el municipio, cumple con los criterios de garantía establecidos para la población y la dotación asignada por el PHG.
- Se concluye que **la actuación "no afectará a las previsiones de consumo del sistema de abastecimiento en el corto y medio plazo y se informa favorablemente la solicitud**.

Se indica que deberá obtenerse informe de EMASEA para verificar que el incremento de consumo planteado es asumible por el sistema.

Sobre la Afección al Dominio Público Hidráulico y Zonas de Servidumbre y Policía de Cauces Públicos. Evaluación de los Riesgos de Inundación

El organismo de cuenca ha comprobado que el cauce más cercano al ámbito de actuación es el arroyo Almonazar, a más de 130 m en su zona más cercana, cauce que fue soterrado por fases entre los años 2008 y 2011 según proyecto de ese organismo.

Se concluye que **no se produce afección al dominio público hidráulico ni a sus zonas asociadas**, encontrándose la totalidad del ámbito fuera de la zona de policía del cauce.

Sobre Saneamiento y Depuración

Se recoge el tenor literal del informe solicitado internamente el 29/junio/2021 al Área de Calidad de Aguas de ese mismo organismo de cuenca, emitido el 04/agosto/2021, que se pronuncia sintéticamente sobre los siguientes extremos:

Se indica que, de las dos actuaciones prevista en la innovación, solo la A1 presenta demandas y se recoge, conforme a lo indicado en el documento, que la previsión es la conexión a la red de saneamiento municipal, vertiendo a la EDAR de San Jerónimo, con una demanda de 184 m^3/d, sin considerar el uso industrial que ya está conectado a la red.

Se comprueba en el Censo de Vertidos del Área de Calidad de las Aguas que consta autorización de vertido a dominio público hidráulico [AY0454/SE] otorgado el 16/junio/2020 a EMASESA.

Se comprueba que, según los datos con que cuenta el organismo de cuenca, el volumen de vertido declara por EMASESA en 2020 asciende a 10.561.342 m^3, inferiores a los 16.000.000 m^3 autorizados, indicándose que parece que la EDAR de San Jerónimo tiene capacidad suficiente.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC237C59223263C6E4D82

Se advierte del incumplimiento en el parámetro de nitrógeno total y las actuaciones previstas para resolver esta cuestión.

Se informa que, en cualquier caso, la entidad gestora de la EDAR la que justifica que la capacidad de la misma es suficiente tanto para el incremento del volumen de agua residual como de los contaminantes. Y **se concluye que deberá obtenerse informe de EMASESA sobre la verificación de estas cuestiones**.

Sentido del Informe

El informe es **favorable condicionado a la obtención de informe de EMSASESA** sobre: [1] que el consumo de agua planteado puede ser asumido por el sistema y [2] que la EDAR cuenta con capacidad suficiente para tratar tanto el incremento de volumen de aguas residuales como de carga contaminante.

En este sentido, se remite al siguiente apartado 13.3.20 de la presente memoria sobre certificación del cumplimiento de los aspectos con los que queda condicionado este informe.

Subsanación Realizada Derivada del Informe

No es necesario realizar ninguna modificación en el documento.

13.3.20 División Áreas Territoriales y Desarrollo de la Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla SA [nuevo informe]

Síntesis de lo Informado

Se expone sobre la solicitud realizada por el Ayto sobre certificación de EMASESA respecto de sus sistemas de abastecimiento, saneamiento y depuración para atender los aumentos de demanda derivados del incremento de 175 viviendas propuestos en la presente innovación.

Se certifica por esta entidad que:

[1]: **los sistemas** de aducción, tratamiento y distribución de agua potable **cuentan con capacidad suficiente para atender los incrementos de demanda** derivados del citado incremento de viviendas.

[2]: **la red de saneamiento y el sistema de depuración** de aguas residuales existente **permiten atender dichos aumentos de vertido** sin interferir en el cumplimiento de los límites de vertido.

Sentido del Informe

No hay pronunciamiento expreso, aunque se deduce que el **informe es favorable**.

Subsanación Realizada Derivada del Informe

No es necesario realizar ninguna modificación en el documento.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC237C59223263C6E4D82

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