ayuntamiento de la rinconada | ordenación del territorio y nuevos desarrollos

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

TÍTULO :

MODIFICACIÓN PUNTUAL 2

PP SECTOR SUP 1.02 LAS VENTILLAS.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA
MARZO 2020.

AVDA. LA UNION
A. SEVILLA.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

Índice

1.MEMORIA 2

1.1.Antecedentes..... 2
1.2. Justificación y necesidad de la Modificación 2
1.3. Objeto y ámbito de la Modificación..... 3
1.4. Legislación y Normativa Urbanística aplicables 3
1.5. Emplazamiento del Sector 4
1.6. Promotores de la Modificación 4
1.7. Redactor de la Modificación 4
1.8. Modificación de la localización de parcelas dotacionales públicas 5
1.8.1. Ajustes en las superficies de suelo de las parcelas..... 5
1.9. Modificación de las Ordenanzas Urbanísticas 6
1.10. Vigencia del resto de la documentación de la Ordenación Pormenorizada..... 16
1.11. Justificación de la innecesariedad de Evaluación Ambiental Estratégica 17
1.12. Análisis de posible impacto en la Salud..... 18
1.13 Análisis de la existencia de afecciones Aeroportuarias..... 11
1.13.1 Incidencia sobre la Zona de Servicio Aeroportuaria 13
1.13.2 Incidencia sobre las afecciones acústicas 14
1.13.3 Incidencia sobre las servidumbres aeronáuticas 15
1.14. Análisis de la existencia de otras afecciones 16
1.15. Resumen ejecutivo de los objetivos, finalidades y determinaciones de la Modificación 17

2.ANEJOS .....

Anejo 2.1: Aprobación Definitiva del Plan Parcial de Ordenación .....
Anejo 2.2: Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación .....
Anejo 2.3: Aprobación Definitiva de la Modificación 1 del Plan Parcial de Ordenación.....

3.PLANOS .....

Plano 01: Ordenación actual del sector SUP 1.02 Las Ventillas.
Plano 02: Ordenación modificada del sector SUP 1.02 Las Ventillas.
Plano 03: Plano de Afecciones aeroportuarias.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

1.1. Antecedentes

- En noviembre de 2005 se redactó el Plan Parcial de Ordenación del sector SUP 1.02 "Las Ventillas" siendo visado por el Colegio de Arquitectos de Sevilla con número de expediente 10834/05 el día 29 de noviembre de 2005.

- El día 16 de abril de 2007 el Plan Parcial obtiene Aprobación Definitiva por parte del Ayuntamiento de la Rinconada (ver anejo 2.1).

- El 17 de septiembre de 2007 se aprobó definitivamente el texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de la Rinconada recogiendo este sector como Suelo Urbanizable Ordenado en un Área de Planeamiento Incorporado con el nombre SUO-API-SUP 1.02 "Las Ventillas"

- En noviembre de 2010 se redactó el Proyecto de Reparcelación del sector SUO-API-SUP 1.02 "Las Ventillas" siendo visado por el Colegio de Arquitectos de Sevilla con número de expediente 11/000846 el día 23 de febrero de 2011.

- El día 14 de enero de 2011 el Proyecto de Reparcelación obtiene Aprobación Definitiva por parte del Ayuntamiento de la Rinconada (ver anejo 2.2).

- En ésta época, a causa de la crisis económica, se paraliza el desarrollo urbanístico del sector.

- En el 2018 una nueva sociedad adquiere los terrenos del sector y se dispone a desarrollarlos

- Durante el 2018 se redacta el Proyecto de Urbanización del sector siendo visado por el Colegio de Arquitectos de Sevilla con número de expediente 18/002283.

1.2. Justificación y necesidad de la Modificación

El sector ordenado por el Plan Parcial se ubica en el límite urbano del núcleo de Rinconada en su encuentro con el suelo clasificado por el POTAUS como Área de Oportunidad Residencial Pago de Enmedio. En esta operación de iniciativa pública se ha previsto la ejecución de Dotaciones tanto de escala municipal como supramunicipal y específicamente en el entorno de Las Ventillas se prevé grandes bolsas de suelos destinados a usos públicos deportivos, educativos y de espacios públicos. Sin embargo todos ellos se sitúan al otro lado de un viario de 15 mts de latitud de doble sentido que dificulta su accesibilidad.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

Para facilitar la visibilidad y accesibilidad de los equipamientos que se ubicaran en las parcelas dotacionales, se plantea la reubicación de las mismas en el entorno de la avenida de la unión para dejar los espacios libres en el interior del sector y las dotaciones lindando con el viario principal. No se cambian las superficies de las mismas que permanecen tal como están definidas actualmente en la ordenación.

Esquema de volumetría resultante.

Con esta nueva localización se consiguen además 2 objetivos:

1/La conformación de la entrada en la ciudad desde la avenida de la unión mediante la presencia de dos equipamientos de escala municipal que facilitarán el acceso de los ciudadanos a los servicio públicos.
2/ La creación de una bolsa de espacios libres colindantes al tejido residencial desde el cual se genera la demanda de uso de este tipo de espacios.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

1.3. Objeto , ámbito y carácter de la Modificación.

Por todo lo expuesto en el apartado anterior, el objeto de la presente Modificación del Plan Parcial es realizar el siguiente cambio:

1. Manteniendo las superficies incluidas en la ordenación vigente del Plan Parcial (API SUP 1.02 Las Ventillas) intercambiar la localización de las parcelas destinadas a sistemas generales de espacios libres, sistemas locales de espacios libres y las reservas dotacionales.

2. Modificar el uso pormenorizado Educativo de la parcela Dotacional dejándola simplemente como parcela dotacional junto a la de SIP. Este cambio se deriva de la proximidad del colegio Público **CEIP La Unión** situado al otro la do del vial principal de la Avenida de la Unión y a que el tamaño de la reserva dotacional educativa es suficientemente pequeño (3.085 m2s) como para que, de acuerdo con las normas de diseño de centros educativos , no sea de interés para levantar ni un centro de Infantil y primaria ni un centro de Secundaria. Sin embargo como dotacional, que era y sigue siéndolo , puede servir para albergar otros servicios públicos que si pueden ser necesarios.

3. Al tratarse de la modificación de parámetros de la ordenación pormenorizada incluidos en el P.Parcial que desarrollaba el PGOU de 2000 (vigente en el momento de su redacción) **se entiende que no es una modificación estructural**. Aunque esta Modificación Puntual prevé la reubicación de una parcela del Sistema General de Espacios Libres, no se considera estructural porque el propio PGOU del cual trae causa la ordenación que se modifica, indicaba en sus fichas de desarrollo que la superficie de esta parcela era una de las determinaciones que el P. Parcial debía desarrollar. Respecto a la localización de la parcela, no había determinación vinculante. Únicamente un esquema meramente indicativo en el cual la parcela verde aparece precisamente en el interior de la urbanización tal como se pretende hacer con esta modificación.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

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

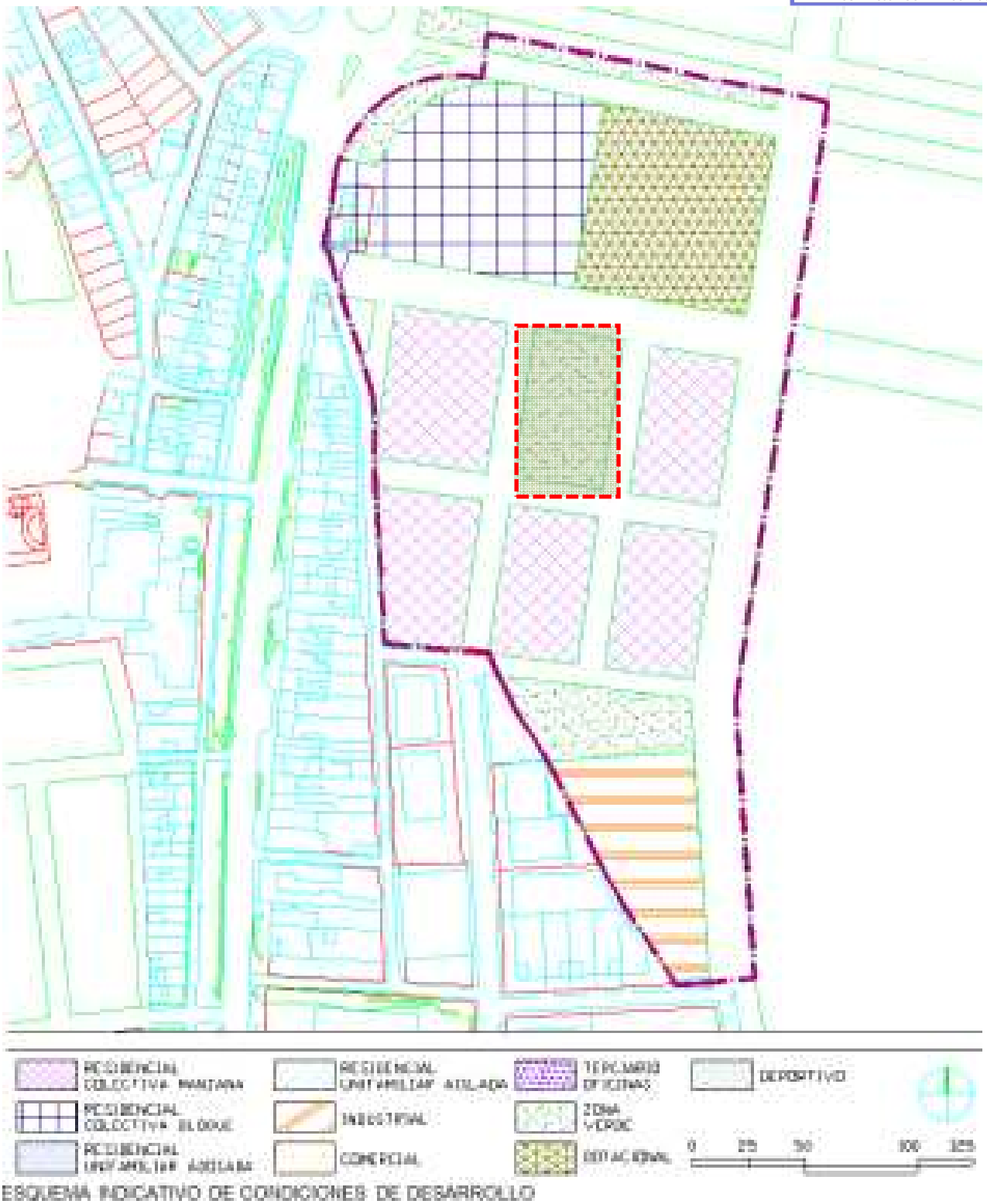
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

4. Una vez aprobada definitivamente esta modificación , se deberá redactar, tramitar y aprobar el correspondiente proyecto de Reparcelación que identifique y delimite con precisión las parcelas resultantes de manera inequívoca para poder incsribirlas en el registro de la propiedad.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9



ESQUEMA INDICATIVO DE CONDICIONES DE DESARROLLO

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN. SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

S.U.P. 1. 02.

NOMBRE DEL SECTOR:

LAS VENTILLAS

LOCALIZACIÓN	La Rinconada	**INSTRUMENTO DE DESARROLLO**	Plan Parcial

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS BÁSICAS:

SUP. TOTAL DEL ÁMBITO	60.100 m²s	**CESION DOTACIONES ***	6.500 m²s
SUP. S.G.s ADSCRITOS	-	**ESPACIOS LIBRES PUBLICOS ***	6.000 m²s
SUP. S.G.s INTERIORES	3.960 m²s	**SUP. EDIFICABLE LUCRATIVA**	26.797 m²c
SUP. NETA (sin S.G.s)	56.140 m²s	**Nº MAXIMO DE VIVIENDAS**	250
SISTEMA DE ACTUACION	Compensacion	**AREA DE REPARTO**	A.R.1^{er}C
USO CARACTERISTICO	Residencial	**APROVECHAMIENTO TIPO**	0,42 u.a./m²s

Usos	Superf (m2)	Margenes edif.lucrativa	Sup. edif.considerada	Coef. homogen.	Aprovecham.
RESIDENCIAL VL		9.604-18.204	13.904	1	13.904
RESIDENCIAL VPO		2.747-10247	6.497	0,9	5.847
TERCIARIO-OFICINAS				0,9	
COMERCIAL		0-7.906	3.306	1,1	3.637
INDUSTRIAL**		640-5.540	3.090	0,6	1.854
DOTACIONAL PRIVADO				0,7	
VIARIO	21.200*				
VERDE	6.000*				
S.G. VIARIO	1915*				
S.G. EQUIPAMIENTOS	-				
S.G. ZONAS VERDES	2.045				
TOTAL SECTOR	60.100		26.797		25.242
S.G. EXTERIORES	-				
TOTAL	**60.100**		**26.797**		**25.242**

Aprovechamiento del sector : 25.242 / 61.100 = 0,42 u.a./m²s

OBSERVACIONES:
* Superficies de viario, dotaciones y zonas verdes interiores estimadas. A concretar por el Plan Parcial
* El Plan Parcial deberá realizar un análisis preciso de las características de inundabilidad y estudiar las medidas correctoras y preventivas a tomar, que deberá contar con informe favorable de la Demarcación de Costas y Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Los trazados existentes sobre la traza de las canalizaciones subterráneas del arroyo de Las Pavas y Almonázar, quedarán libres de edificación o muro en sentido transversal en una anchura mínima de 10 m., previéndose localización de zona verde o vial sobre ellas y siendo necesaia la autorización por parte del organismo de cuenca.
* El Plan Parcial deberá resolver el encuentro de la vivienda en manzana con la tipología de "Casco Histórico" y "Mantenimiento de la Edificación", respetando las posibles servidumbres existentes.
** Se prohiben las actividades clasificadas AyB.

CARGAS:
* Ceder el 10% del Aprovechamiento Tipo al Ayuntamiento.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

1.4. Legislación y Normativa Urbanística aplicables.

La presente Modificación se redacta ajustándose a la normativa contenida en las siguientes disposiciones:

- De ámbito autonómico:

  - Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, incluyendo susposteriores modificaciones.
  - Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de DisciplinaUrbanística en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- De ámbito nacional:

  - Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento dePlaneamiento (en adelante RP/78).
  - Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (en adelante RDU/78).
  - Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante RGU/78).
  - Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (en adelante RIRPANU/97).
  - Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU/15).

1.5. Emplazamiento del Sector

La superficie ordenada se encuentra al Este del núcleo poblacional de La Rinconada y próxima a la carretera comarcal 433 Sevilla-La Rinconada.

El sector tiene forma irregular y está definido por los siguientes límites:

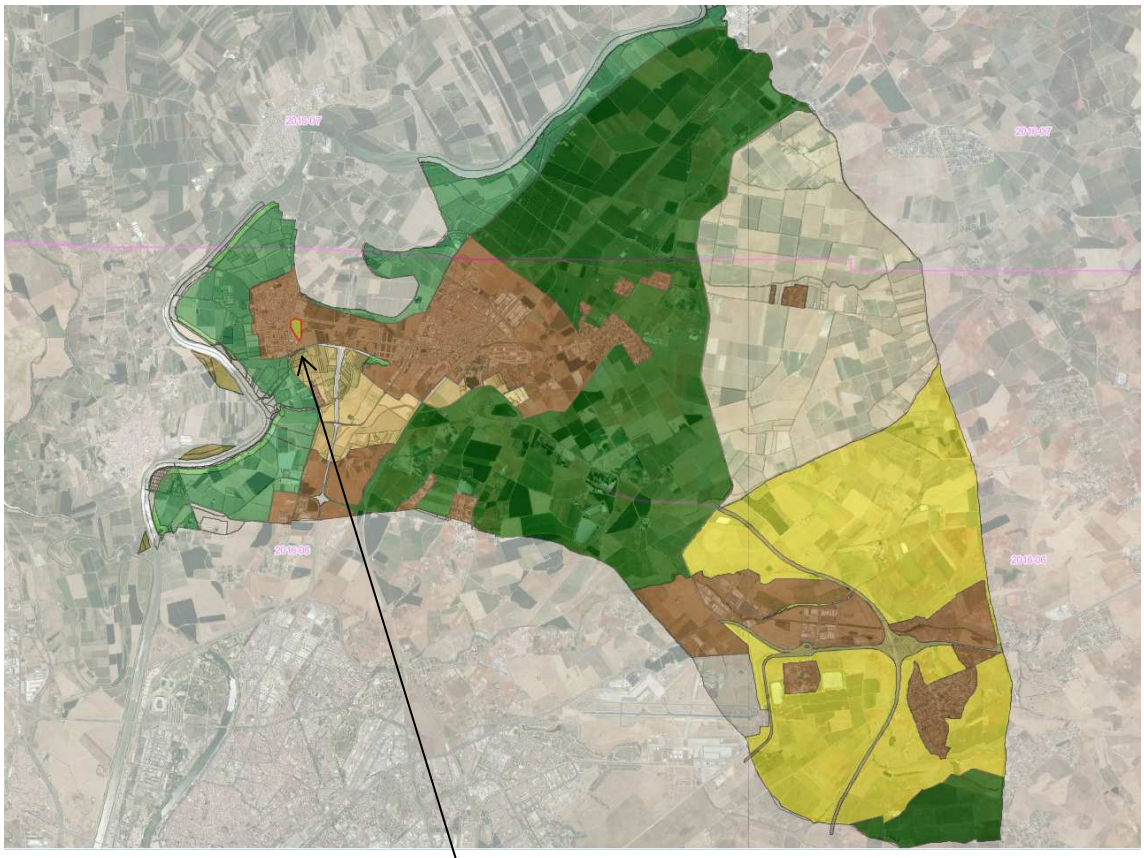
- Al Norte, avenida de la Unión
- Al Sur, urbanización industrial
- Al Este, suelos urbanizables no sectorizados correspondientes al Pago de Enmedio
- Al Oeste, carretera comarcal A8002 Sevilla-La Rinconada y calle Progreso

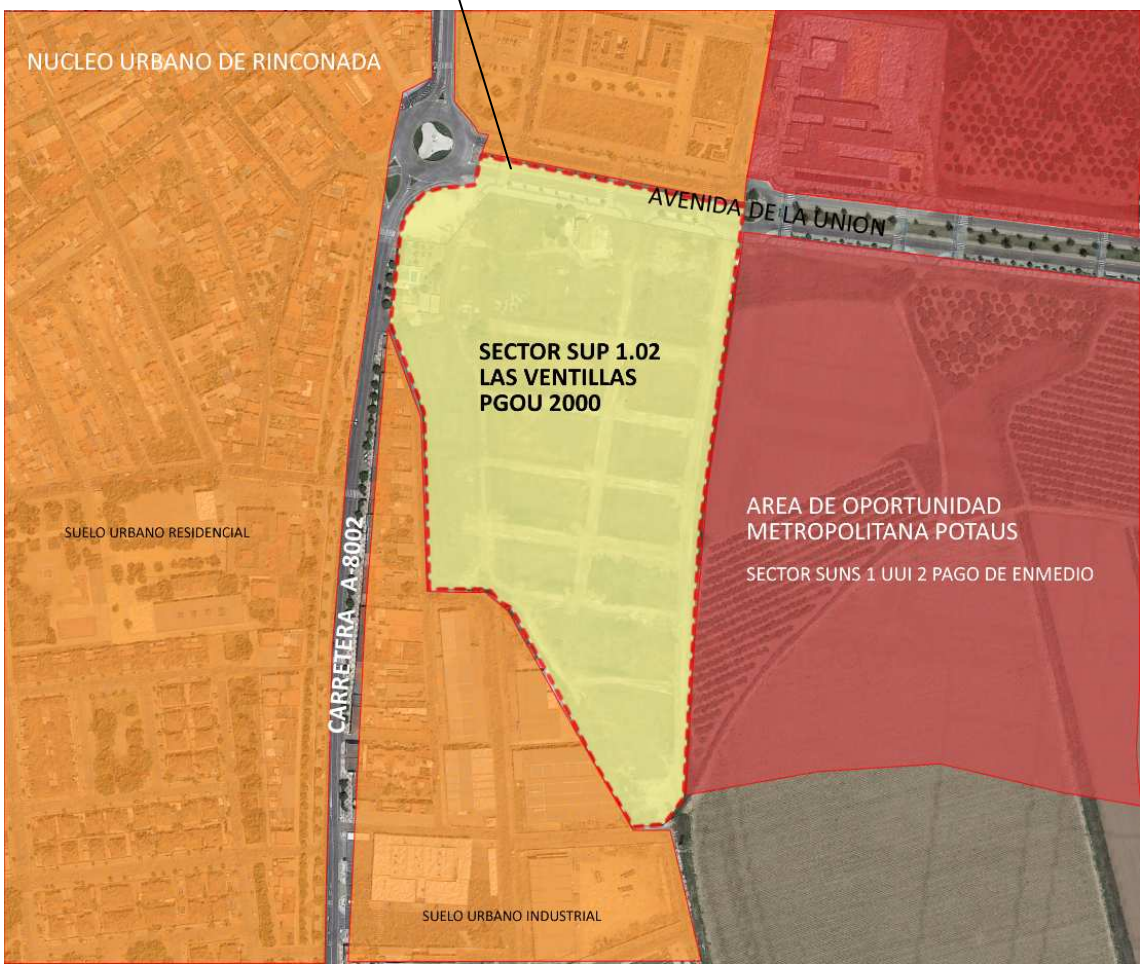
Dichos límites quedan debidamente reflejados en la documentación gráfica que se acompaña.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9





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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

1.6. Promotores de la Modificación

El promotor de la presente Modificación es El Exmo. Ayuntamiento de La Rinconada., con C.I.F. P-4108100A y domicilio actual en plaza España nº 6 de la Rinconada, 41309 Sevilla, y cuyo representante legal es D. Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres , en calidad de Alcalde-Presidente

1.7. Redactor de la Modificación

El redactor del presente documento es el Arquitecto Municipal **D. Pedro Redondo Cáceres**.

1.8. Compensación de la superficie y de parcelas dotacionales y espacios libres.

1.8.1. Ajustes en las superficies de suelo de manzanas dotacionales

Como se ha explicado anteriormente, se modifica la superficie de suelo de algunas parcelas debido a que la nueva ubicación de las parcelas dotacionales ha requerido este ajuste de superficies ,manteniéndose el diseño de las manzanas y viarios , pero alterando la distribución interna de las superficies de las siguientes parcelas afectadas :

ACTUAL

MANZANA 1 (5.899)	EDUCATIVA	3.085 M2
	SIPS	550 M2
	SL EL1	2.264 M2
MANZANA 2 (1.377)	SL EL2	352 M2
	SG EL2	1.025 M2

MODIFICADO

MANZANA 1 (5.899)	DOT 1	2.755 M2
	SL EL1	2.118 M2
	SG EL2	1.025 M2
MANZANA 2 (1.377)	DOT 2	880 M2
	SL EL2	498 M2

Este es el estado actual :

CUADRO GENERAL DE USOS, SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

ZONA		USO	Viviendas nº		superficie suelo (m²s)		superf. total suelo segun uso (m²s)	coeficiente edificabilidad	superficie edificable (m²c)		coeficiente homogeneiz.	aprovecham. (u.a.)
	R.P.	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	70	70	3.122		3.122	2'143	6.690	6.690	1	6.690
	RUE-1	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	12		1.469			0'996	1.464			
	RUE-2	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	17		2.179			0'952	2.074			
	RUE-3	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	14	75	1.682		9.062	1'015	1.708	9.150	1	9.150
	RUE-4	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	12		1.422			1'029	1.464			
	RUE-5	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	20		2.310			1'056	2.440			
	RUP-1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	8		1.526			0'692	1.056			
	RUP-2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	8		1.526			0'692	1.056			
	RUP-3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	8	48	1.464		8.851	0'721	1.056	6.336	1	6.336
	RUP-4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	12		2.307			0'686	1.584			
	RUP-5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	12		2.028			0'781	1.584			
	RUA	RESIDENCIAL UNIFAM. AISLADA (existente)	1	1	1.390		1.390	0'087	122	122	1	122
	RUE/VP	RESID. UNIF. ENTREMED. PROTEGIDA	22	22	1.847		1.847	1'519	2.805	2.805	0'9	2.524
	IMC	INDUSTRIAL MANZANA CERRADA	---	---	864		864	0'810	700	700	0'6	420
	EDUCATIVO	EDUCACIONAL	---	---	3.085		3.635	---	---		---	---
	S.I.P.S.	EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SOCIAL	---		550							
	SLEL-1	SITEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	---		2.264							
	SLEL-2	SITEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	---	---	352	5.756	7.801	---	---		---	---
	SLEL-3	SITEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	---		3.140							
	SGEL-1	SITEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	---	---	1.020	2.045		---	---		---	---
	SGEL-2	SITEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	---		1.025							
	SLV	SISTEMA LOCAL DE VIALES	---	---	19.610		23.528	---	---		---	---
	SGV	SISTEMA GENERAL DE VIALES	---		3.918			---	---		---	---
TOTALES			216		---		60.100	---	25.803		---	25.242

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

Este será el estado modificado

CUADRO GENERAL DE USOS, SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

ZONA		USO	Viviendas nº		superficie suelo (m²s)		superf. total suelo según uso (m²s)	coeficiente edificabilidad	superficie edificable (m²c)		coeficiente homogeneiz.	aprovecham. (u.a.)
	R.P.	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	70	70	3.122		3.122	2'143	6.690	6.690	1	6.690
	RUE-1	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	12		1.469			0'996	1.464			
	RUE-2	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	17		2.179			0'952	2.074			
	RUE-3	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	14	75	1.682		9.062	1'015	1.708	9.150	1	9.150
	RUE-4	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	12		1.422			1'029	1.464			
	RUE-5	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	20		2.310			1'056	2.440			
	RUP-1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	8		1.526			0'692	1.056			
	RUP-2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	8		1.526			0'692	1.056			
	RUP-3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	8	48	1.464		8.851	0'721	1.056	6.336	1	6.336
	RUP-4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	12		2.307			0'686	1.584			
	RUP-5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	12		2.028			0'781	1.584			
	RUA	RESIDENCIAL UNIFAM. AISLADA (existente)	1	1	1.390		1.390	0'087	122	122	1	122
	RUE/VP	RESID. UNIF. ENTREMED. PROTEGIDA	22	22	1.847		1.847	1'519	2.805	2.805	0'9	2.524
	IMC	INDUSTRIAL MANZANA CERRADA	---	---	864		864	0'810	700	700	0'6	420
	DOT-1	DOTACIONAL	---	---	2.755		3.635	---	---		---	---
	DOT-2	DOTACIONAL	---		880							
	SLEL-1	SITEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	---		2.118	5.756	7.801	---	---		---	---
	SLEL-2	SITEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	---	---	498							
	SLEL-3	SITEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	---		3.140							
	SGEL-1	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	---	---	1.020	2.045		---	---		---	---
	SGEL-2	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	---		1.025							
	SLV	SISTEMA LOCAL DE VIALES	---	---	19.610		23.528	---	---		---	---
	SGV	SISTEMA GENERAL DE VIALES	---		3.918			---	---		---	---
TOTALES			216		---		60.100	---	25.803		---	25.242

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,42 u.a./m²s

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

1.9. Ordenanzas Urbanísticas

No se modifican las ordenanzas. Se aplicarán las ordenanzas reguladoras tal como están tanto para la parcela de uso dotacional como para las parcelas de espacios libres.

1.10. Vigencia del resto de la documentación de la Ordenación Pormenorizada

El resto de la documentación del Plan Parcial , así como las determinaciones escritas y gráficasdel Plan Parcial original que no son afectadas por el presente documento, permanecen vigentes.Únicamente cambia el plano de zonificación anexo en esta modificación y las tablas de superficies.

1.11. Justificación de la innecesariedad de Evaluación Ambiental Estratégica

Según todo lo anterior, la modificación del Plan Parcial es muy leve, no alterando usos, edificabilidad total por usos, aprovechamiento, número de viviendas o dotaciones y tratándose solo de una reordenación de las parcelas públicas dotacionales.

Como se expresó en el apartado “1.1 Antecedentes”, en noviembre de 2005 se redactó el Plan Parcial de Ordenación del sector SUP 1.02 “Las Ventillas” obteniendo el día 16 de abril de 2007 Aprobación Definitiva por parte del Ayuntamiento de la Rinconada.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, recoge en el artículo 40 los instrumentos de planeamiento urbanístico que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria (Art. 40.2) y a evaluación ambiental estratégica simplificada (Art. 40.3). Sin perjuicio de lo anterior, en el Art. 40.4.c) se dice expresamente que no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica “c) Las revisiones o modificaciones de los Instrumentos de planeamiento de desarrollo recogidos en los apartados a) y b)anteriores”, incluyendo el apartado b) los Planes Parciales que desarrollen determinaciones deinstrumentos de planeamiento general que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica.

Así mismo, el Plan Parcial de Ordenación del sector SUP 1.02 “Las Ventillas” desarrolla los suelos recogidos en el PGOU de la Rinconada aprobado en el 2000. Dicho PGOU fue sometido a evaluación de impacto ambiental conforme al Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que establecía en el Capítulo V el procedimiento aplicable a los planes urbanísticos, habiendo obtenido éste Declaración de Impacto Ambiental el 30 de junio de 1999 (Exp. I.A. SE/205/97).

Igualmente, el Plan Parcial SUP 1.02 “Las Ventillas” está contenido en el PGOU vigente como Área de Planeamiento Incorporado. Este Plan fue sometido a evaluación de impacto ambiental, obteniendo Declaración de Impacto Ambiental el 15 de marzo de 2007 (Exp. EIAP0040105).

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

Por lo anterior, el presente instrumento de planeamiento urbanístico no debe someterse a evaluación estratégica al no entrar en dicho ámbito de aplicación (Art. 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental).

1.12. Justificación de la valoración de impacto en salud.

De acuerdo con la Ley 16/2001, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (LSPA), artículo 56.1.b y el Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en Salud (EIS), artículo 3, está sometidos a Evaluación del Impacto en la Salud aquellos instrumentos de planeamiento general, así como sus innovaciones, y aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana.

Al tratarse la presente modificación de una innovación del planeamiento general, el documento se encuentra sometido a una Evaluación de Impacto en Salud.13

Para valorar el impacto en la salud se sigue el esquema recogido por el "*Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de Proyectos Sometidos a Instrumentos de Prevención y Control Ambiental en Andalucía*".

- Descripción del proyecto: La propuesta consiste en modificar la disrtibución de las parcelas destinadas a reservas de suelo dotacional y de espacios libres.

- Caracterización de la población y su entorno: El municipio de La Rinconada se localiza en el centro de la provincia de Sevilla, distando unos 6 kilómetros de la capital y limitando con ella al sur, al oeste con La Algaba, al norte con Alcalá del Río y Brenes y al este con Carmona.

La actual red estructural de comunicaciones de La Rinconada se compone del viario supramunicipal formado por la A-4, y aunque exteriores al municipio pero funcionalmente básicas se encuentran la SE-30, la Ronda Urbana Norte y la Ronda Supernorte. Además, se comunica mediante el Acceso Norte a Sevilla, la A-8002 Sevilla-La Rinconada-Alcalá del Río, la A-8004 Sevilla-San José de la Rinconada-Brenes, la A-8005 San José de La Rinconada- Los Rosales, la A-8001 La Rinconada-San José de La Rinconada, principalmente. De las infraestructuras ferroviarias, las líneas Madrid-Sevilla en alta velocidad y la convencional con dos apeaderos en San José, así como la estación de mercancías de Majarabique. Y, por último, el aeropuerto de San Pablo, localizado entre los términos de Sevilla y La Rinconada.

El municipio de La Rinconada se encuentra inmerso en el área metropolitana de Sevilla, tanto funcional como administrativamente, siendo el quinto municipio con mayor población de la provincia tras Sevilla, Dos Hermanas, Alcalá de Guadaira y Mairena del Aljarafe.

Dado que la modificación propuesta no abarca la totalidad del término, sólo afecta a un parte de la población el posible impacto se ciñe al entorno de la avenia de la Unión con la A-8002 . En este espacio se ubican una Biblioteca municipal, un colegio CEIP La Union, y detrás de ellos varios bloques plurifamiliares.

Los posibles impactos negativos sobre esta población serían:

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

- Ruidos emitidos por el tráfico de vehículos que puedan acceder a las dotaciones ene sta nueva disposición.
- Mayor carga de tráfico en las áreas dotacionales consolidadas que se puedan ver afectadas por una mayor afluencia de ciudadanos.

Los aspectos positivos son:

- Se logra una mayor Funcionalidad y Accesibilidad a los equipamientos públicos por parte de la población tanto del entorno inmediato como de otras áreas de la ciudad ya que no tienen que entrar en la tejido residencial por quedar los equipamientos cara a la avenida.

- Fomento del uso de los espacios libres por la población del entorno al quedar alejados de la avenida y de la carretera y , por tanto , más adecuados para actividades de ocio y esparcimiento.

Relevancia de los impactos. Conclusiones.

Teniendo en consideración los posibles impactos de la implantación del uso dotacional y de espacios libres en esta nueva disposición, se concluye que no afectaría significativamente a la población, dado que el ruido derivado de la actividad que pueda generarse sólo se produciría en entornos ya consolidados por actividades similares y más alejados de la trama residencial colindante.

En cuanto al posible incremento del tráfico, sólo se produciría en zonas específicas que han sido diseñadas o adaptadas atendiendo a parámetros que tenían en cuenta la implementación en la zona Dotacional. Se ha dotado de aparcamientos suficientes en vía publica , se ha adoptado el formato de Zona 30 en todo el interior del sector y se ha diseñado el viario en plataforma única en la que el protagonismo lo tienen los peatones para calmar los tráficos rodados.

La reordenación de estos usos dotacionales y de espacios libres , no supondrían un impacto significativo en la salud de la población. Por lo que conforme a todo lo anterior, la modificación del planeamiento propuesta no tiene incidencias en la salud. Por tanto, a criterio de este técnico , no es necesario continuar valorando su posible impacto sobre la salud de la población.

1.13. Análisis de la existencia de afecciones aeroportuarias

Tenemos que justificar la procedencia o no de afecciones aeroportuarias en la localización del Planeamiento que se modifica para posteriormente solicitar informe preceptivo y vinculante al Ministerio de Fomento, a la Dirección general de Aviación Civil previo a la tramitación del instrumento urbanístico que se modifica.

Por todo lo anterior, se analizarán las posibles afecciones aeroportuarias en las que pueda estar incluido el ámbito del planeamiento que se modifica:

- Inclusión o no dentro de la zona de servicio aeroportuaria.
- Posibles afecciones acústicas.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

- Servidumbres aeronáuticas.

Hay que recordar que el objeto de la presente modificación del planeamiento es fundamentalmente, reubicar parcelas dentro de las manzanas de uso DOTACIONAL ya definidas sin que se altere su superficie. Se incluye Plano 03 de afecciones aeroportuarias con objeto de que previo a la probación inicial de esta modificación , se solicite el preceptivo informe previo a la Dirección General de Aviación Civil.

1.13.1 Incidencia sobre la Zona de Servicio Aeroportuaria

El ámbito del planeamiento que se modifica queda completamente fuera de la Zona de Servicio Aeroportuaria del aeropuerto de Sevilla tal y como se recoge en su Plan Director y tal y como se refleja en el plano 03 "*Servidumbres aeronáuticas*" adjunto.
Por tanto, no procede la justificación de la compatibilidad de los usos incluidos en el planeamiento y su posible interferencia en los desarrollos y actividades del aeropuerto.

1.13.2 Incidencia sobre las afecciones acústicas

El ámbito del planeamiento que se modifica queda completamente fuera de las zonas afectadas por las curvas isofónicas [$L_{eq\ día}$ = 60 dBA] y [$L_{eq\ noche}$ = 50 dBA] del aeropuerto de Sevilla tal y como se recoge en su Plan Director y tal y como se refleja en el plano 04 "*Servidumbres aeronáuticas*" adjunto.
Por tanto, no procede la justificación de la permisibilidad de la posible existencia de usos residenciales o dotacionales educativo o sanitario como usos predominantes o compatibles.

1.13.3 Incidencia sobre las servidumbres aeronáuticas

El ámbito del planeamiento que se modifica queda fuera de la zona de Servidumbres Aeronáuticas del aeropuerto de Sevilla tal y como se recoge en su Plan Director y tal y como se refleja en el plano 03 "*Servidumbres aeronáuticas*" adjunto, hay que reiterar que dicha modificación del Planeamiento no afecta a la altura de las edificaciones, consistiendo principalmente en trasvasar edificabilidad de unas manzanas residenciales a otras de igual uso.

1.14. Análisis de la existencia de otras afecciones .

Debido a la naturaleza de esta modificación será necesario incorporar en el expediente administrativo todos los informe sectoriales preceptivos. Dada la ubicación de las parcelas en las proximidades de la A-8002 y la Avenida de la Unión, se deberá contar con el informe del Servicio de Carreteras de la Delegación territorial de la Consejería de Fomento e Infraestructuras. igualmente se deberá incorporar en el expediente previo a la aprobación inicial del mismo, la solicitud del informe de la Dirección General Aviación Civil . Por tratarse de una

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

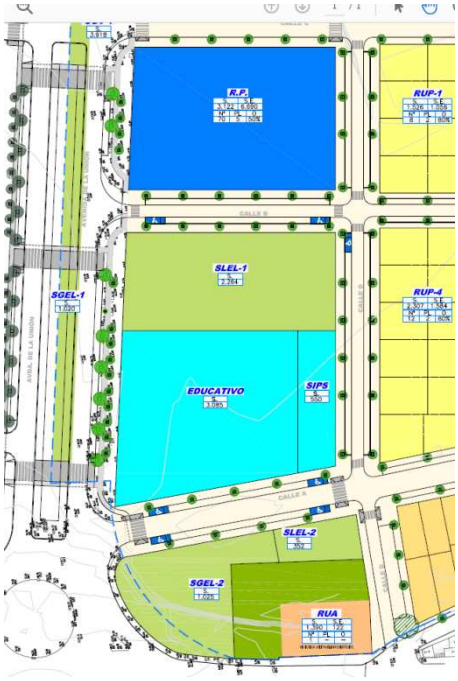
parcela dotacional educativa, se deberá igualmente incorporar el informe de la Delegación de Educación relativo a la innecesariedad de la parcela para la implantación de centros educativos bajo su titularidad. Por último pero no por ello menos importante, se deberá contar con el informe favorable del **Consejo Consultivo de Andalucía** pues la modificación implica reordenar una parcela de Sistemas Generales de Espacios Libres y , aunque no cambie su superficie ni el uso , si cambia su ubicación, motivo suficiente para que exista este pronunciamiento.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

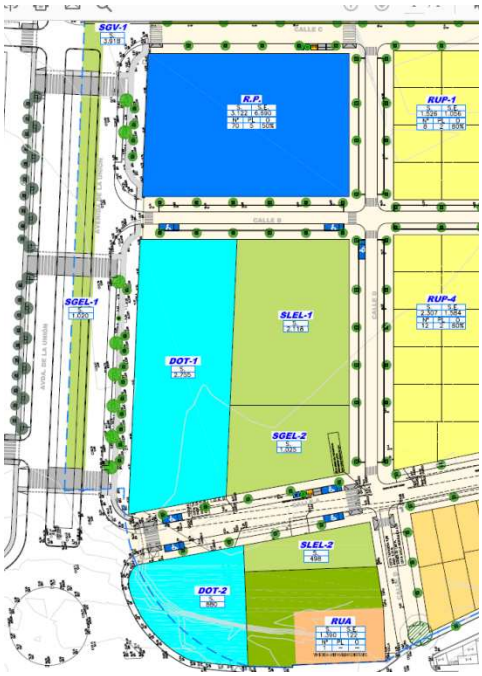
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

1.15. Resumen ejecutivo de los objetivos, finalidades y determinaciones de la Modificación.



ESTADO ACTUAL



ESTADO MODIFICADO

En abril del año 2007 se aprobó definitivamente el Plan Parcial del sector SUP 1.02 “Las Ventillas” teniendo lugar poco tiempo después una profunda crisis inmobiliaria que dejó paralizado el desarrollo de dicho sector.

En el 2018 una nueva empresa adquiere los terrenos y se propone desarrollar, urbanizar y construir en el sector, pero las normativas particulares de las empresas suministradoras durante estos once años se han modificado, así como las Normas de Urbanización del PGOU de la Rinconada. Ello ha motivado que haya sido necesario hacer leves ajustes en los viales de la urbanización para adaptarnos a los nuevos requerimientos.

También ha evolucionado el mercado inmobiliario de forma que las tipologías y el tamaño de las viviendas unifamiliares que ahora se venden son más reducidas al de antes de la crisis inmobiliaria.

Por todo ello, el objeto de la presente Modificación del Plan Parcial podemos resumirla en los siguientes puntos:

1.Reubicación de parcelas dotacionales en el interior de las 2 manzanas destinadas a espacios libres y a reservas dotacionales.

2.Consideración de uso dotacional general en parcela inicialmente prevista para uso educativo, dado que por su tamaño y por la cercanía del CEIP La Unión no es necesario.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

ANEXOS

— Lote número 24: Fundición Loreña, S.L. Ferretería Arrones, S.L.
— Lote número 25: Agroindustriales Enisa, S.L. Ferretería Arrones, S.L.
— Lote número 33-1: Miguel Morillo Moreno. Heremor, S.L.
— Lote número 33-2: Antonio Luis Cid Morillo. Heremor, S.L.
— Lote número 33-3: Miguel Morillo Morenos.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos consiguientes.

En Martín de la Jara a 10 de septiembre de 2007.—El Alcalde, José Antonio Mesa Mora.

11W-12010

LA RINCONADA

Don Enrique Abad Benedicto, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada.

Hace saber: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 16 de abril de 2007, acordó aprobar definitivamente la documentación técnica del Plan Parcial SUP 1.02 «Las Ventillas» de La Rinconada, promovido por la empresa, propietaria mayoritaria de los terrenos incluidos en el ámbito, Construcciones Edi, S.L., cuyo texto se transcribe en el anexo I.

Lo que se hace público para general conocimiento, previo depósito del Plan Parcial en el Registro Municipal y Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, conforme a lo dispuesto en el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, según se prevé en el artículo 10 de la Ley 29/88 de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa de 13 de Julio, en cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se puede ejercer cualquier otro recurso que estime procedente.

La Rinconada a 14 de septiembre de 2007.—El Alcalde, Fco. Javier Fernández de los Ríos Torres.

ANEXO I

ORDENANZAS REGULADORAS

El objetivo de las presentes Ordenanzas es dotar al sector de un régimen de planeamiento pormenorizado, manteniendo en un plano normativo y regulador las condiciones de gestión, urbanización y edificación, en armonía con las condiciones genéricas del planeamiento superior.

Capítulo I. *Disposiciones generales.*

Artículo 1. *Ámbito territorial.*

El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas es el sector S.U.P. 1.02 «Las Ventillas» del suelo urbanizable sectorizado del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, delimitado en los planos del presente documento.

Artículo 2. *Vigencia, revisión y modificación.*

El presente Plan Parcial tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de su posible revisión o modificación, en los supuestos y por el procedimiento legalmente previstos.

Se entenderá por revisión el cambio de cualquier elemento de la ordenación referente a la calificación del suelo, situación de cesiones, creación, corrección o anulación del viales, y cualquier otro que la legislación aplicable o planeamiento superior vigente considere como supuesto de revisión.

Se entenderá por modificación cualquier otro supuesto de cambio de ordenación no definido como revisión en el apartado anterior.

Artículo 3. *Documentación, interpretación y jerarquía.*

El Plan Parcial esta integrado por los siguientes documentos:

Memoria de información.
Memoria de ordenación.
Plan de Etapas.
Estudio económico financiero.
Ordenanzas reguladoras.
Anejos.
Planos de información.
Planos de ordenación.

Estos documentos del Plan Parcial integran una unidad coherente, cuyas determinaciones deberán aplicarse en orden al mejor cumplimiento de los objetivos del propio Plan. En caso de discordancia o imprecisión del contenido de la documentación, se aplicarán los siguientes criterios:

Las Memorias manifiestan los objetivos generales de la ordenación y expresan y justifican los criterios que han conducido a la adopción de sus determinaciones.

El Plan de Etapas tiene carácter preceptivo y determina el orden de desarrollo y ejecución del Plan.

El Estudio Económico Financiero contiene la evaluación económica aproximada de las inversiones y beneficios de la operación.

Las Ordenanzas reguladoras constituyen el cuerpo normativo específico del ámbito del Plan Parcial. Supletoriamente serán de aplicación las Normas Urbanísticas del PGOU.

Los Planos de Información tienen carácter informativo de la situación actual y expresan gráficamente los datos de partida que han servido para fundamentar las propuestas del Plan.

Los Planos de Ordenación tienen carácter preceptivo y reflejan gráficamente las determinaciones resultantes de la ordenación establecida.

En el supuesto de imprecisión de los criterios interpretativos anteriormente expuestos, prevalecerán las determinaciones de la documentación gráfica de escala más definida, y si la discrepancia es entre la documentación gráfica y escrita, prevalecerá ésta última.

Artículo 4. *Terminología.*

Todos los conceptos utilizados en estas ordenanzas tendrán el mismo significado que los contemplados en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente, y en su defecto, en la Legislación y Normativa Urbanística aplicables.

Capítulo II. *Desarrollo, gestión y ejecución del plan.*

Artículo 5. *Instrumentos complementarios de ordenación.*

Aunque el presente Plan Parcial expone la ordenación del sector con el grado de pormenorización suficiente para la directa urbanización y edificación, se prevé la posibilidad de poder redactar Estudios de Detalle con las finalidades y condiciones establecidas en el artículo 15 de la LOUA y los artículos 65 y 66 del RP/78.

Artículo 6. *Gestión urbanística.*

El desarrollo del sector se realizará por el Sistema de Compensación, mediante la formulación de un Proyecto de Urbanización y un Proyecto de Reparcelación para cada Unidad de Ejecución definida en el presente documento.

Artículo 7. *Proyectos de urbanización.*

Se redactará un Proyecto de Urbanización por cada Unidad de Ejecución delimitada en el presente documento, ajustándose a lo dispuesto en los artículos 98 de la LOUA y 67 a 70 del RP/78.

Artículo 8. *Proyectos de parcelación.*

Se podrán tramitar Proyectos de Parcelación para aquellas manzanas en las que el Proyecto de Reparcelación no estableciera la parcelación, o en caso que se desee modificar la parcelación ya realizada.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

Artículo 25. *Deberes de los usuarios.*

Todos los usuarios del Pabellón municipal tendrán los siguientes deberes:

a) Utilizar las instalaciones, mobiliario y material adecuadamente evitando su deterioro y el perjuicio a la salud y los derechos de otros usuarios.

b) Guardar el debido respecto a los usuarios y al personal del Ayuntamiento, observando la conducta cívica necesaria para la buena convivencia.

c) Abonar con anterioridad al comienzo del disfrute de las instalaciones las tasas vigentes fijadas en la presente Ordenanza.

d) Cumplir los horarios establecidos en la reserva efectuada.

e) Cumplir las normas de uso y funcionamiento fijadas en la presente Ordenanza.

f) Abonar cualquier desperfecto ocasionado por un uso imprudente o inadecuado del material deportivo o las instalaciones.

Artículo 26. *Prohibiciones de uso.*

El Pabellón Polideportivo Municipal solo podrá utilizarse para las actividades contempladas en la presente Ordenanza, quedando expresamente prohibido su uso para actos o eventos políticos de cualquier naturaleza, así como para otros incompatibles con esta normativa.

Artículo 27. *Infracciones y sanciones.*

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y Reglamento General de Inspección de los Tributos.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.—Durante la duración del curso escolar, en horario lectivo escolar, tendrán preferencia los alumnos de los Centros Educativos de Olivares, así como los alumnos de las Escuelas Deportivas Municipales.

Segunda.—Cualquier compromiso que el Ayuntamiento haya adquirido en relación con el uso del Pabellón Polideportivo Cubierto, podrá rescindirlo por razones de interés público, orden público o para organizar actividades propias.

Cuando la rescisión se deba a cuestiones de orden público, el organizador no tendrá derecho a indemnización alguna.

Tercera.—El personal encargado y responsable del Pabellón Polideportivo Cubierto, podrá amonestar o incluso expulsar de éste a aquellas personas que no observasen una conducta conveniente en los recintos.

Cuarta.—Cuando en la utilización del Pabellón Polideportivo Cubierto por parte de los organizadores o promotores concurran anomalías, desperfectos por mal comportamiento de los asistentes al acto, se establecerá como primera medida la amonestación y el pago de la nota de gastos, siendo causa suficiente de rescisión de la relación jurídica si así se estimara.

El Ayuntamiento, dependiendo de la gravedad de los daños ocasionados dentro del Pabellón Polideportivo Cubierto, podrá ejercitar las acciones contra los organizadores para depurar las responsabilidades de todo orden que de ello se deriven.

Quinta.—La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el «Boletín Oficial» de la provincia, permaneciendo vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación expresa.

11W-674

PEÑAFLOR

Por resolución de Alcaldía de fecha 23 de noviembre de 2010, se aprobó inicialmente el Proyecto de Reparcelación del Sector III de las NN.SS. del Planeamiento Urbanístico de Peñaflor, redactado por Cuatrecasas, Gonçalvez Pereira, Oliven-cia-Ballester, y promovido por el Ayuntamiento de Peñaflor, al haber sido sustituido el sistema de compensación por el de cooperación en el ámbito de dicho Sector, relativo a los terrenos ubicados en «La Carrera», de conformidad con el artículo 101.1.c).1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el artículo 108 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto de 1978.

Se somete a información pública durante el plazo de un mes, a efectos de que se formulen cuantas observaciones y alegaciones se estimen convenientes.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales.

En Peñaflor a 24 de noviembre de 2010.—El Alcalde, Fernando Cruz Rosa.

11W-17590

LA RINCONADA

Por acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 14 de enero de 2011, se acordó aprobar de forma definitiva el Proyecto de Reparcelación del Sector SUO/API-SUP 1.03 «Las Ventillas», promovido por Construcciones EDI, S.L., y Promotora Angeles Guzmán y elaborado por el Sr. Arquitecto don Alberto Ballesteros Rodríguez.

Igualmente, se aprobó de forma definitiva el Convenio Urbanístico, suscrito entre los propietarios incluidos en el ámbito de actuación, Construcciones EDI, S.L., Promotora Angeles Guzmán S.L., y don Francisco Pérez Donaires, cuyo objeto es la articulación de dicha actuación urbanística en virtud de lo establecido en el artículo 138 de la LOUA, con el objeto de promover el establecimiento y ejecución del sistema de actuación mediante el Convenio Urbanístico y actuando como propietario único, a fin de evitar la constitución de una Junta de Compensación. El citado convenio ha sido previamente inscrito en el Registro municipal de Planeamiento y Convenios Urbanísticos.

Contra el presente acuerdo es posible presentar recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo, con sede en la ciudad de Sevilla en el plazo de dos meses contados desde la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Asimismo y con carácter potestativo es posible la presentación de recurso de reposición en el plazo de un mes también desde la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En La Rinconada a 17 de enero de 2011.—El Alcalde, Francisco J. Fernández de los Ríos Torres.

8W-686

LA RINCONADA

Don Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la Rinconada.

Hace saber: Que por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 14 de diciembre de 2010, se aprobó inicialmente la documentación técnica denominado Proyecto de Urbanización Sector SUO/API-SUP 1.02 «Las Ventillas», promovido por la empresa mercantil Construcciones Edi, S.L., y redactado por el Sr. Arquitecto don Alberto Ballesteros Rodríguez, así como la documentación complementaria obrante en el expediente, que incluye entre otros, expedientes anejos para el trámite de calificación ambiental.

Lo que se somete a trámite de información pública durante el plazo de veinte días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, al objeto de que puedan los interesados presentar alegaciones y sugerencias al expediente.

La Rinconada a 15 de diciembre de 2010.—El Alcalde, Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres.

11W-18643-P

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

Dicha aprobación podrá ser impugnada ante la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, con los requisitos, formalidades y causas señaladas en los artículos 170 y 171 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en la forma y plazos que se establecen las normas de dicha Jurisdicción.

En El Palmar de Troya a 24 de enero de 2020.—ElAlcalde-Presidente, Juan Carlos González García.

36W-564

LA PUEBLA DEL RÍO

Aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía núm. 71 de fecha 22 de enero de 2020, el reformado del estudio de detalle correspondiente al sector «San Román», expediente 10/2020, promovido por este Ayuntamiento y redactado por el Arquitecto don Francisco Manuel Vargas Vega, se somete a información pública durante un periodo de 20 días hábiles, mediante inserción de anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios. Notificándose a los propietarios o incluidos en el ámbito del estudio de detalle.

Asimismo, en cumplimiento del artículo 13.1.e) de la Ley 1/2014 de 24 de junio de Transparencia Pública de Andalucía se publica el documento en el portal de la transparencia de este Ayuntamiento.

Lo que se hace público de conformidad con lo previsto en los artículos 32.1.2.ª y 39 de la ley 772002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La Puebla del Río a 23 de enero de 2020.—El Alcalde, Manuel Bejarano Àlvarez.

36W-560

LA RINCONADA

Don Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres, Alcalde del Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Que por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2019, se adoptó acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 1 del plan parcial del sector SUO/API 1.02 del PGOU «Las Ventillas», según documento técnico redactado por el señor Arquitecto, don Alberto Ballesteros Rodríguez, número colegiado n.º 3190 COAS Sevilla y promovida por la mercantil «Servicios Inmobiliarios Inmova 2004, S.L», con CIF B-91392589, como propietaria de los terrenos del ámbito de actuación (ordenanza modificada en el anexo) y cuyo objeto es la realización de los siguientes cambios:

1.º – Pequeños ajustes en las superficies de suelo de las manzanas RP, RUE-1, RUE-2, RUE-5, RUP-1, RUP-2, RUP-3 y IMC para ajustar los viarios a los actuales requerimientos de las compañías suministradoras y del PGOU.

2.º – Trasvasar parte de la edificabilidad de las cinco manzanas de unifamiliar apareada (RUP) y de las cinco manzanas de unifamiliar entre medianeras (RUE) a la manzana de residencial plurifamiliar (RP) con el fin de construir casas más pequeñas (pasando de 140 metros cuadrados a 132 metros cuadrados en las viviendas pareadas y de 140 metros cuadrados a 122 metros cuadrados en las adosadas) y aumentar así la edificabilidad de las 70 viviendas plurifamiliares para pasar de 70,80 metros cuadrados a 95,57 metros cuadrados por cada piso.

3.º – Modificar levemente las normas generales de edificación y las normas particulares de las zonas Residencial Plurifamiliar (RP) y Residencial Unifamiliar Pareada (RUP) para adaptarlas a los tipos de viviendas que se van a construir próximamente.

Lo que se hace público para general conocimiento, habiendo sito inscrito la citada modificación del Plan General en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el núm. 83, así como en el Registro Autonómico de Planeamiento con el núm. 8.250, conforme a lo dispuesto en el artículo 41.2 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa podrá interponerse recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, según se prevé en el artículo 10 de la Ley 29/88 de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, de 13 de julio, en cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley Todo ello, sin perjuicio de que se puede ejercer cualquier otro recurso que estime procedente.

En La Rinconada a 23 de enero de 2020.—El Alcalde, Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres.

ANEXO

Modificación n.º 1 del plan parcial de ordenación del sector SUO-API-SUP 1.02 «Las Ventillas»

1.8. MODIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE Y EDIFICABILIDAD DE ALGUNAS MANZANAS.

1.8.1. *Ajustes en las superficies de suelo de algunas manzanas.*

Como se ha explicado en el apartado 1.3, se modifica la superficie de suelo de algunas manzanas debido a que ha sido necesario ajustar algunos viarios por los actuales requerimientos de las compañías suministradoras y de las Normas de Urbanización del PGOU de La Rinconada:

MODIFICACIÓN DE LAS SUPERFICIES DE SUELO DE MANZANAS

Manzana	*Uso*	*Superficie según plan parcial vigente*	*Superficie según modificación del plan parcial*
RP	Residencial plurifamiliar	3.068	3.122
RUE-1	Residencial unifamil. entre med.	1.440	1.464
RUE-2		2.099	2.181
RUE-5		2.430	2.310
RUP-1		1.501	1.526

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://rinconada.sedelectronica.es
CSV:4130900C2FABF9CD79C5533AFB9

CUADRO GENERAL DE USOS, SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

ZONA		USO	Viviendas nº		superficie suelo (m²s)	superf. total suelo según uso (m²s)	coeficiente edificabilidad	superficie edificable (m²C)		coeficiente homogeneiz.	aprovecham. (u.a.)
	R.P.	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	70	70	3.122	3.122	2'143	6.690	6.690	1	6.690
	RUE-1	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	12		1.469		0'996	1.464			
	RUE-2	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	17		2.179		0'952	2.074			
	RUE-3	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	14	75	1.682	9.062	1'015	1.708	9.150	1	9.150
	RUE-4	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	12		1.422		1'029	1.464			
	RUE-5	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	20		2.310		1'056	2.440			
	RUP-1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	8		1.526		0'692	1.056			
	RUP-2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	8		1.526		0'692	1.056			
	RUP-3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	8	48	1.464	8.851	0'721	1.056	6.336	1	6.336
	RUP-4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	12		2.307		0'686	1.584			
	RUP-5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	12		2.028		0'781	1.584			
	RUA	RESIDENCIAL UNIFAM. AISLADA (existente)	1	1	1.390	1.390	0'087	122	122	1	122
	RUE/VP	RESID. UNIF. ENTREMED. PROTEGIDA	22	22	1.847	1.847	1'519	2.805	2.805	0'9	2.524
	IMC	INDUSTRIAL MANZANA CERRADA	---	---	864	864	0'810	700	700	0'6	420
	EDUCATIVO	EDUCACIONAL	---	---	3.085	3.635	---	---		---	---
	S.I.P.S.	EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SOCIAL	---		550						
	SLEL-1	SITEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	---		2.264						
	SLEL-2	SITEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	---	---	352	5.756	---	---	---	---	---
	SLEL-3	SITEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	---		3.140	7.801					
	SGEL-1	SITEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	---	---	1.020	2.045	---	---	---	---	---
	SGEL-2	SITEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	---		1.025						
	SLV	SISTEMA LOCAL DE VIALES	---	---	19.610	23.528	---	---	---	---	---
	SGV	SISTEMA GENERAL DE VIALES	---		3.918		---	---	---	---	---
TOTALES			216		---	60.100	---	25.803		---	25.242

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,42 u.a./m²s

ÁMBITO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN

DESIGNACIÓN DE MANZANA

S.	S.E.
SUP. MANZANA m²	SUP. EDIFICABLE/ MANZANA
Nº	PL	O
Nº VIMIENDAS	ALTURA	OCUPACIÓN %

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y NUEVOS DESARROLLOS

AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA

MODIFICACIÓN PUNTUAL 2 DEL PP LAS VENTILLAS CAMBIO DE LOCALIZACIÓN DE SISTEMA GENERAL Y DE RESERVA DOTACINAL LA RINCONADA (SEVILLA).

EL ARQUITECTO MUNICIPAL
PEDRO REDONDO CÁCERES

FECHA: MAR - 2.020

ESCALA: 1:1.000

ZONIFICACIÓN Y ESTRUCTURA URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL VIGENTE

PLANO Nº 01

HOJA DEL CERTIFICADO: A95/0010189/0034992859/F1/0/88BE5457CFAD1
FECHA Y HORA DE FIRMA: 15/03/2021 13:03:01
PUESTO DE TRABAJO: Secretaría
ROGERS Moisés Romero Villamañ
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 4130900C2FABF9CD79C5533AFB9

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

CUADRO GENERAL DE USOS, SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

ZONA	USO	Viviendas nº		superficie suelo (m²s)		superf. total suelo segun uso (m²s)	coeficiente edificabilidad	superficie edificable (m²c)		coeficiente homogeneiz.	aprovecham. (u.a.)
R.P.	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	70	70	3.122		3.122	2'143	6.690	6.690	1	6.690
RUE-1	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	12	75	1.469		9.062	0'996	1.464	9.150	1	9.150
RUE-2	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	17		2.179			0'952	2.074			
RUE-3	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	14		1.682			1'015	1.708			
RUE-4	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	12		1.422			1'029	1.464			
RUE-5	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	20		2.310			1'056	2.440			
RUP-1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	8	48	1.526		8.851	0'692	1.056	6.336	1	6.336
RUP-2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	8		1.526			0'692	1.056			
RUP-3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	8		1.464			0'721	1.056			
RUP-4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	12		2.307			0'686	1.584			
RUP-5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	12		2.028			0'781	1.584			
RUA	RESIDENCIAL UNIFAM. AISLADA (existente)	1	1	1.390		1.390	0'087	122	122	1	122
RUE/VP	RESID. UNIF. ENTREMED. PROTEGIDA	22	22	1.847		1.847	1'519	2.805	2.805	0'9	2.524
IMC	INDUSTRIAL MANZANA CERRADA	---	---	864		864	0'810	700	700	0'6	420
DOT-1	DOTACIONAL	---	---	2.755		3.635	---	---		---	---
DOT-2	DOTACIONAL	---		880							
SLEL-1	SITEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	---	---	2.118	5.756	7.801	---	---		---	---
SLEL-2	SITEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	---		498							
SLEL-3	SITEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	---		3.140							
SGEL-1	SITEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	---	---	1.020	2.045		---	---		---	---
SGEL-2	SITEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	---		1.025							
SLV	SISTEMA LOCAL DE VIALES	---	---	19.610		23.528	---	---		---	---
SGV	SISTEMA GENERAL DE VIALES	---		3.918			---	---		---	---
TOTALES		216		---		60.100	---	25.803		---	25.242

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,42 u.a./m²s

ÁMBITO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN

DESIGNACIÓN DE MANZANA

S.	S.E.	
SUP. MANZANA m²	SUP. EDIFICABLE/ MANZANA	
Nº	PL	O
Nº VIVIENDAS	ALTURA	OCUPACIÓN %

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y NUEVOS DESARROLLOS

AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA

MODIFICACIÓN PUNTUAL 2 DEL PP LAS VENTILLAS CAMBIO DE LOCALIZACIÓN DE SISTEMA GENERAL Y DE RESERVA DOTACINAL LA RINCONADA (SEVILLA).

EL ARQUITECTO MUNICIPAL
PEDRO REDONDO CÁCERES

FECHA: MAR - 2.020
ESCALA: 1:1.000

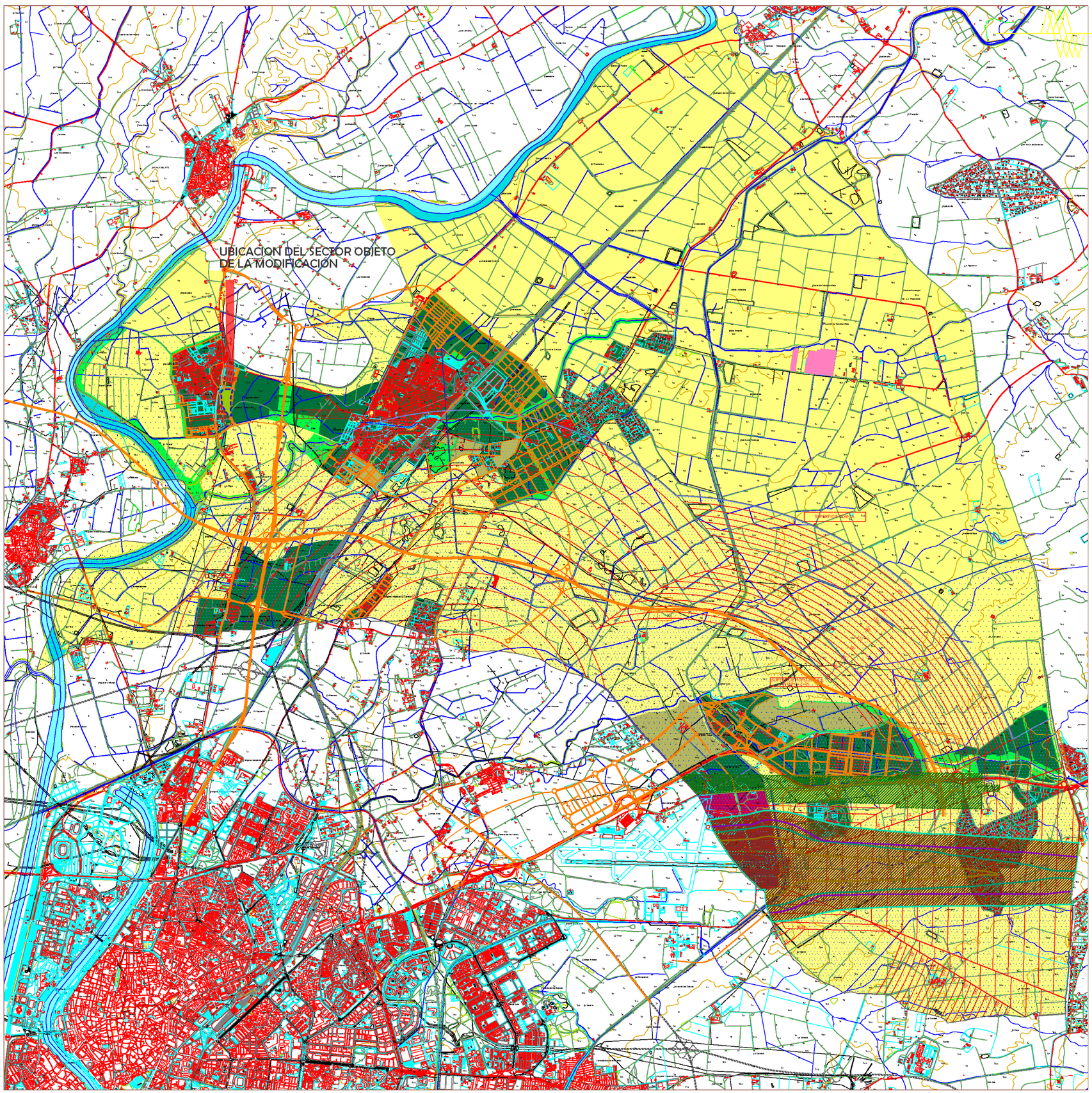
ZONIFICACIÓN Y ESTRUCTURA URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL MODIFICADO

PLANO Nº 02

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 22/03/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9

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 marzo de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9



TERMINO MUNICIPAL

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

- SUELO URBANO, SUELO URBANIZABLE CLASIFICADO POR EL PGOU DE 2000, O SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA APROBADA
- SUELOS DE NUEVA CLASIFICACIÓN SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESPECTO AL PGOU 2007
- ESPACIOS LIBRES
- ÁMBITO PENDIENTE DE LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIONES
- XXXXXXXXXXXXXXX

AEROPUERTOS

- ZONA DE SERVICIO DEL AEROPUERTO DE SAN PABLO
  * DELIMITADA POR EL PLAN DIRECTOR DEL AEROPUERTO DE SEVILLA APROBADO E. 23 DE JULIO DE 2001 POR ORDEN DEL MINISTERIO DE FOMENTO
- ÁREA DE CAUTELA AEROPORTUARIA

AFECCIONES ACÚSTICAS

Leq noche
- 50 dB(A) (actual)
- 50 dB(A) (D.P)

Leq día
- 60 dB(A) (actual)
- 60 dB(A) (D.P)

- ENVOLVENTE DE AFECCION POR RUIDO

SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

- SUPERFICIE DE LIMITACION DE ALTURA DE LAS SERVIDUMBRES AERONAUTICAS
- 220 COTA DE LAS SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

- ENVOLVENTE SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE AERONAVES
- ENVOLVENTE SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO Y RADIOELÉCTRICAS

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y NUEVOS DESARROLLOS

AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA

MODIFICACIÓN PUNTUAL 2
DEL PP LAS VENTILLAS
CAMBIO DE LOCALIZACIÓN DE SISTEMA GENERAL Y DE RESERVA DOTACINAL
LA RINCONADA (SEVILLA).

EL ARQUITECTO MUNICIPAL
PEDRO REDONDO CÁCERES

FECHA: MAR - 2.020
ESCALA: 1: 20.000

AFECCIONES AEROPORTUARIAS

PLANO Nº
03

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

NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
FECHA DE FIRMA:
22/03/2021
HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2FABF9CD79C55334FB9