

DON MOISÉS RONCERO VILARRUBÍ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA.

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 26 de Junio de 2020 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“SEXTO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 23, DE CARÁCTER NO ESTRUCTURAL, DEL P.G.O.U. DE LA RINCONADA.-

Por el Sr. Secretario General de dictamen favorable de la comisión informativa de urbanismo sostenible, micropolítica y seguridad por la que se propone aprobar de forma definitiva la “Modificación Vigésimo Tercera (nº 23)”, de carácter no estructural, del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada por iniciativa de la Sociedad Proyectista MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P., con CIF: B-90425349 y Nº Col. SP-0188 del COAS, y con domicilio en C/ Cultura nº 25-B- Local, conforme al documento presentado por registro de entrada número 8011 de fecha 23 de junio de 2020 relativo a modificación puntual número 23 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, para su aprobación definitiva, en la que da respuesta tanto a las alegaciones como a los informes sectoriales emitidos en el expediente.

Seguidamente, se somete a votación la citada propuesta, con el siguiente resultado:

Votos a Favor; 19 (16 PSOE y 3 grupo mixto).
Voto en contra: 1 (I.U).

Visto que el Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, fue aprobado de forma definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el día 29 de Julio de 2007, y la nueva Revisión Parcial del PGOU para su adaptación al Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) se ha aprobado definitivamente de forma parcial en la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su Sesión del 2 de marzo de 2017. En el BOJA número 211 de 3 de Noviembre de 2017, se publica Resolución de 5 de septiembre de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y ordenación del territorio en Sevilla, por la que ordena el registro y publicación de la Revisión Parcial del PGOU de La Rinconada para su adaptación al POTAUS del municipio de La Rinconada.

La nueva Revisión Parcial del PGOU para su adaptación al Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) se ha aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su Sesión del 8 de febrero de 2018, publicado en el BOJA nº 91 de fecha 14 de mayo de 2018.

Visto que el Pleno Municipal, en sesión celebrada el 24 de noviembre de 2017 aprobó el Documento Complementario de Levantamiento Total de las Suspensiones de las Determinaciones de los Ámbitos de Plan y Artículos de las Normas Urbanísticas, correspondientes al expediente de Revisión Parcial del PGOU, pendiente de su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla y su posterior publicación en BOJA.

Finalmente se ha aprobado por el pleno del ayuntamiento un segundo Texto Refundido del PGOU, en su sesión celebrada el pasado 30 de abril de 2019.

Visto que se ha solicitado, por registro de entrada número 16158 de fecha 15 de octubre de 2019 por iniciativa de la Sociedad Proyectista MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P., con CIF: B-90425349 y Nº Col. SP-0188 del COAS, y con domicilio en C/ Cultura nº 25-B- Local, la tramitación de la Modificación Puntual número 23 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada.

El equipo redactor del mismo está formado por los arquitectos D. Manuel López Sánchez, Arquitecto Nº Col. 4754 COAS, D. José Carlos Oliva Gómez, Arquitecto Nº Col. 5278 COAS y D. Jorge Rafael Ramos Hernández, Arquitecto Nº Col. 5831 COAS.



El objeto de la modificación son varios, el primero de ellos es adecuar la normativa vigente de las condiciones generales de uso y de ordenación de algunas categorías de suelo urbano, residencial e industrial, y en particular, el de las zonas Casco Histórico, Unifamiliar Manzana Cerrada, Colectiva en Manzana Cerrada, Colectiva en Bloque Abierto, a las necesidades actuales, ampliando el rango de usos compatibles y por lo tanto susceptibles de autorización en dichas zonas de suelo, de manera que se permitan determinadas actividades terciarias en planta baja de edificios de uso residencial, concretamente apartamentos turísticos, en aquellos casos en los que así este recogido en este plan, así como las condiciones que deben cumplir la implantación de espacios no vivideros en planta baja en algunas de estas categorías. Por otro lado se pretende también flexibilizar las condiciones en las que se posibilita la clase de vivienda plurifamiliar en determinados solares clasificados como Unifamiliar Manzana Cerrada.

Otro de los objetivos que se plantean en el presente documento es establecer la posibilidad de la sustitución o compensación del pago en metálico de las *Contraprestaciones Económicas para la Adquisición y Ejecución de los Sistemas Generales, Ejecución de los Sistemas Locales y Otros Fines Propios del Patrimonio Municipal del Suelo* establecidas por el PGOU para los Suelos Urbanizables Sectorizados, mediante Convenio Urbanístico, por otros medios que garanticen el desarrollo o la finalidad para los que se establecen las citadas contraprestaciones. La presente modificación también busca facilitar la adecuación en materia de accesibilidad de edificios existentes, matizándose la situación en la que se quedan las construcciones edificadas con licencia al amparo de un planeamiento anterior

Por último, se propone controlar la imagen de ciudad potenciando la implantación de actividades más compatibles y vinculadas con el uso residencial, en parcelas de uso industrial que lindan con un ámbito de suelo residencial, así como controlar las diferencias de alturas de las edificaciones en una misma calle.

Artículos modificados de la normativa del PGOU: El artículo 11.18, 11.51 y 11.52 del "Título XI. Condiciones Generales de Edificación y Usos", "Capítulo II. Condiciones Generales de los Usos"; los artículos 14.2.21, 14.2.40, 14.2.48, 14.2.70, 14.2.84, 14.2.86, 14.2.96, 14.2.103 del "Título XIV Condiciones de Ordenación de las Distintas Clases y Zonas de Suelo"; el artículo 14.4.10 del "Capítulo IV: La Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbanizable Ordenado", el artículo 14.5.28 del "Capítulo V: La Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbanizable Sectorizado" y la Disposición Transitoria Primera.

- El proyecto de la Modificación Puntual consta de los siguientes documentos:
- Memoria Justificativa, que incluye el Resumen Ejecutivo del artículo 19 de la LOUA, así como la evaluación del Impacto en la Salud y la justificación del ano Procedencia dela Evaluación ambiental Estratégica.
- Normativa Urbanística en la que se establece el estado actual y se describe n los cambios resaltando el texto en color azul para facilitar su lectura.
- Plano anexo de afecciones aeronáuticas a los efectos del artículo 29 del RD 297/2013.

Visto que en el expediente se justifica la conveniencia y necesidad de aprobación de la modificación puntual número 23 no estructural del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada

Visto el Informe favorable emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, para la aprobación inicial de este expediente.

Visto que por acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 23 de octubre, por el que se aprueba inicialmente de la "Modificación Vigésimo Tercera (nº 23)", de carácter no estructural, del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada por iniciativa de la Sociedad Proyectista MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P., con CIF: B-90425349 y Nº Col. SP-0188 del COAS, y con domicilio en C/ Cultura nº 25-B- Local, la tramitación de la modificación puntual número 23 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada. El equipo redactor del mismo está formado por los arquitectos D. Manuel López Sánchez, Arquitecto Nº Col. 4754 COAS, D. José Carlos Oliva Gómez, Arquitecto Nº Col. 5278 COAS y D. Jorge Rafael Ramos Hernández, Arquitecto Nº Col. 5831 COAS.

Que habiendo sometido el expediente a trámite de información pública, mediante anuncio en el BOP N.º 269, de fecha 20 de noviembre de 2019, y en los tablones de edictos del Ayuntamiento, así como en el Portal de la Transparencia, y en el Diario de Sevilla de fecha 6 de diciembre, se han presentado las siguientes alegaciones:

-D. Antonio Ruiz Uceda, con NIF 75.375.549H y Doña Antonia Sofía Málaga Ramírez, con NIF 28.789-612-Y, con número de registro de entrada nº 19756/2019, de 27 de noviembre de 2019.

-D. Manuel Jurado Barrera, en representación de la mercantil Mirador de Alcalá S.L., con CIF n.º B-91.542.118 , con número de registro de entrada n.º 2392, de 10 de febrero de 2020.

Que el citado acuerdo ha sido notificado a los Ayuntamientos colindantes.

Visto que además, fueron solicitados y emitidos en el sentido que se dice a continuación los siguientes informes sectoriales, cuya fecha de emisión se señala junto a cada uno de ellos:

- Dirección General de Calidad, Innovación y Fomento del Turismo de la Consejería de Turismo de la Junta de Andalucía, emitió informe favorable con algunas consideraciones el día 20 de noviembre de 2019, número de registro de entrada número 19482/2019.
- Delegación General de Aviación Civil, emitió informe favorable, en materia de servidumbres aeronáuticas, con fecha 5 de diciembre de 2019.
- Dirección General Salud y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias, emitió favorable condicionado el día 10 de febrero de 2020, número de registro de entrada n.º 1500/2020.

Visto que se ha presentado, por registro de entrada número 2651 de fecha 13 de febrero de 2020 por iniciativa de la Sociedad Proyectista MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P., con CIF: B-90425349 y N.º Col. SP-0188 del COAS, y con domicilio en C/ Cultura nº 25-B- Local, documento técnico relativo a modificación puntual número 23 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, para su aprobación provisional, en la que da respuesta tanto a las alegaciones como a los informes sectoriales emitidos en el expediente.

El equipo redactor del mismo está formado por los arquitectos D. Manuel López Sánchez, Arquitecto N.º Col. 4754 COAS, D. José Carlos Oliva Gómez, Arquitecto N.º Col. 5278 COAS y D. Jorge Rafael Ramos Hernández, Arquitecto N.º Col. 5831 COAS, se emite el siguiente informe para la aprobación inicial.

Que por el Sr. Arquitecto Municipal, se ha emitido de fecha 12 de febrero, en relación con las alegaciones presentadas al expediente de Modificación Puntual 23 NO Estructural del PGOU en su fase de aprobación provisional, cuya conclusión es la siguiente

“Por todo lo anteriormente expuesto, se entienden cumplidas las observaciones recogidas en los informes sectoriales (salvo el cumplimiento del VIS) y se aceptan las alegaciones presentadas, que se incorporarán al Texto de la Modificación Puntual 23 al PGOU No estructural para su aprobación y posterior publicación.

Asimismo, se deberá incluir en el texto indicado el cumplimiento de la normativa de evaluación de impacto en salud, en lo que se refiere a no tener la VIS el contenido previsto en el artículo 6.1 del Decreto 169/2014, de 7 de diciembre”.

Igualmente se emitió informe de fecha 13 de febrero por el Sr. Arquitecto Municipal, cuyo tenor literal, en relación con al expediente de Modificación Puntual 23 NO Estructural del PGOU, en su fase de aprobación provisional, con la siguiente conclusión:

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFED571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B66E5457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
06/07/2020
06/07/2020

PUESTO DE TRABAJO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretario

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Vilarubi

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2D662EAA9A06B2544A2



“A la vista del documento de la Modificación indicada, que ha tenido entrada en el registro General de este ayuntamiento con el número 2.651/2020, el día 13 de febrero actual, nuevamente redactado incluyendo y dando respuesta, tanto las alegaciones presentadas por Doña Antonia Sofía Málaga Ramírez, D. Manuel Jurado Barrera y D. Antonio Ruiz Ucedo, así como los informes sectoriales emitidos en el mismo, con arreglo al informe emitido por el técnico que suscribe con fecha 12 de febrero actual.

Se considera que el mismo puede ser sometido al trámite de aprobación provisional, por el órgano competente de esta Administración Local”.

Visto que por Resolución de Alcaldía nº 263/2020, de 21 de febrero de 2020 se aprobó provisionalmente la modificación nº 23 (no estructural) del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada por iniciativa de la Sociedad Proyectista “MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P.”, con CIF: B-90425349 y Nº Col. SP-0188 del COAS, y con domicilio en C/ Cultura nº 25-B- Local, conforme al documento presentado por registro de entrada número 2.651/2020, de fecha 13 de febrero de 2020, relativo a modificación puntual número 23 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, para su aprobación provisional, en la que da respuesta tanto a las alegaciones como a los informes sectoriales emitidos en el expediente.

Visto que habiendo sometido el expediente a nuevo trámite de información pública, mediante anuncio en el BOP N.º 63, de fecha 17 de marzo de 2020, y en los tabloneros de edictos del Ayuntamiento, así como en el Portal de la Transparencia, y en el Diario de Sevilla de fecha 28 de febrero, no se han presentado alegaciones.

Visto que se ha remitido los siguientes informes a las siguientes administraciones en orden a la verificación del documento aprobado provisionalmente respecto a los informes emitidos en el trámite de aprobación inicial:

- Informe Dirección General de Aviación Civil, 26 de febrero número registro de salida 1516.
- Informe de la Secretaría General de Turismo, de 26 de febrero, número de registro de salida número 1521.
- Informe a los efectos del artículo 31.2 C) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de la Delegación del Territorial de la Consejería de Infraestructura, Fomento y Ordenación del Territorio. De 25 de febrero, número de registro de salida 1449.
- Informe Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, de 17 de marzo.

Visto que D. MANUEL LÓPEZ SÁNCHEZ, con N.I.F. 77537460-K, en representación de la sociedad profesional MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P., con C.I.F. B-90425349, de fecha 16 de marzo, número de registro de entrada 4413, de 16 de marzo, presenta documento técnico para la aprobación definitiva de la modificación puntual número 23 no estructural del PGOU.

Visto que la Jefatura del Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias, emite Informe de Evaluación de Impacto en Salud a esta Modificación con fecha 5 de febrero de 2020, que tuvo entrada en nuestro Registro General con el número 2.549/2020, el día 12 del mismo mes y año.

Éste último, en su conclusión global, estima que la modificación del Planeamiento General no va a generar impactos significativos en la salud, si bien los producidos podrían tener un carácter positivo. No obstante, detecta un incumplimiento de la normativa de evaluación de impacto en salud, en lo que se refiere a no tener la VIS el contenido previsto en el artículo 6.1 del Decreto 169/2014, de 7 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que supedita la viabilidad de la actuación a la mejora del documento en este sentido, aspecto que comprobará en el correspondiente informe de verificación.

Visto que la Jefatura del Servicio de Empresas y Actividades Turísticas, de la Dirección General de Calidad, Innovación y Fomento del Turismo de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicias y Administración Local, de fecha 19 de noviembre de 2019, que tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento con el núm. 19.482/2019, el día 22 del mismo mes y año, en el que se indica lo siguiente: "En él se alude a que las viviendas con fines turísticos se sitúan en suelo de uso residencial, por lo que no podrían implantarse en suelo de uso terciario-hospedaje.

Con fecha 7/4/2020, tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento con el número 4721/2020, el informe de ratificación, en el que matizan que, en este procedimiento, mediante el apartado Número del artículo 17 del Decreto 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, mediante el que se procede a la modificación de diversos artículos de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, se modifica el artículo 42.1 de la citada Ley 13/2011, de 23 de diciembre, que queda redactado de la siguiente forma:

"En los supuestos en los que se permita por el planeamiento urbanístico, los establecimientos de alojamiento turístico podrán constituirse en régimen de propiedad horizontal o figuras afines, estado sometidos en todo caso al cumplimiento del principio de unidad de explotación conforme a lo expresado en el artículo anterior".

Visto que por último, con fecha 20 de mayo de 2020, se emite informe por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Sevilla, de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio, de conformidad, señalando que se deben introducir previo a la aprobación definitiva por el Pleno Municipal, las determinaciones y subsanaciones que se indican en el apartado 7.2 del informe y que son las que siguen:

"7.2. En relación con el planeamiento superior vigente:

El proyecto urbanístico cumple, en líneas generales, con las determinaciones establecidas en el planeamiento general vigente del término municipal de La Rinconada. No obstante, se hacen las siguientes observaciones:

- *Artículo 11.51 "Uso Industrial": la posibilidad de implantar un uso residencial en determinados usos industriales lindantes con un ámbito de uso residencial supone un incremento de población y del número de viviendas por lo que deberán de una parte, justificar que no se están en el supuesto del artículo 36.2 de la LOUA y de otra cumplir con el artículo 36.5 de la LOUA.*
Se deberá justificar que no se altera la densidad de zona correspondiente.
- *Artículo 11.52 "Uso Terciario": Se han omitido los apartados 5 y 6 del planeamiento vigente.*
- *Artículo 14.2.70 "Usos compatibles": Se ha omitido el uso oficina que consta en dicho artículo del planeamiento vigente.*
- *Artículo 14.2.112 "Altura de la Edificación": el incremento de hasta dos plantas en la zona terciario exclusivo supone un incremento de aprovechamiento que genera implementar medidas compensatorias conforme al artículo 36.2.a)2ª de la LOUA. De otra parte el Estudio de Detalle es un instrumento de planeamiento que en ningún caso puede incrementar el aprovechamiento urbanístico conforme establece el artículo 15.2b) de la LOUA."*

Visto que la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea de la Dirección General de Aviación civil del Ministerio de Fomento, emite con fecha 4 de diciembre de 2019, que tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento con el núm. 20.194/2019, el día 5 de diciembre de 2019, informe favorable a esta Modificación nº 23 de las normas urbanísticas del PGOU de La Rinconada (Sevilla), en lo que a servidumbres aeronáuticas, servidumbres aeronáuticas acústicas y a las afecciones del Plan Director del Aeropuerto de Sevilla se refiere.



La Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea de la Dirección General de Aviación civil del Ministerio de Fomento, número de registro de entrada número 7978, de 23 de junio de 2020, ha ratificado de forma favorable el documento urbanístico aprobado provisionalmente.

Visto que se ha presentado, por registro de entrada número 8011 de fecha 23 de junio de 2020 por iniciativa de la Sociedad Proyectista MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P., con CIF: B-90425349 y N^o Col. SP-0188 del COAS, y con domicilio en C/ Cultura n^o 25-B- Local, documento técnico relativo a modificación puntual número 23 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, para su aprobación definitiva, en la que da respuesta tanto a las alegaciones como a los informes sectoriales emitidos en el expediente.

Visto que por el Sr. Arquitecto Municipal, Don Pedro Redondo Cáceres, se emite informe técnico favorable de fecha 23 de junio de 2020, para la aprobación definitiva de la modificación puntual número 23.

Visto el informe favorable del Sr. Secretario General para la aprobación definitiva de esta modificación puntual.

Visto. Que las modificaciones propuestas no suponen:

- Incremento del aprovechamiento lucrativo, por cuanto mantiene inalterado el aprovechamiento medio y el aprovechamiento subjetivo.
- Desafectación de suelo con destino dotacional.
- Identificación de ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- Modificación de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.
- Incremento del número de viviendas o la edificabilidad residencial, ni cambia el uso de terrenos o inmuebles al residencial.

Visto que el presente documento no afecta a la ordenación estructural del Plan General, es por tanto, una Innovación por Modificación de la ordenación pormenorizada preceptiva según art. 10.2.A.a. LOUA.

Que dada las características de dicha Innovación, no debe ser sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, en virtud de lo establecido en el artículo 40.2 y 3 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Ni tampoco está sometida a Evaluación de la Incidencia Territorial, ya que no afecta a la ordenación estructural, de acuerdo a lo indicado en el apartado 2 del capítulo II de la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Por otra parte, antes de la aprobación inicial deberá constar que ha sido solicitado el informe previo en materia de servidumbres a Aviación Civil.

Visto que conforme al artículo 56 de la Ley 16/2011, de Salud Pública de Andalucía, sí debe someterse a Evaluación de Impacto en la Salud toda innovación de los instrumentos de planeamiento general.

En cuanto a la competencia de la aprobación, teniendo en cuenta que se hace una modificación puntual no estructural de planeamiento general, estando regulados por el art. 12 de la LOUA, es por lo que corresponde al Pleno municipal la aprobación inicial de esta modificación del planeamiento general según lo establecido en el artículo 22.2.c) Ley de Bases del Régimen Local, Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación con el art. 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística Andaluza.

Visto que en cuanto al procedimiento: Como consecuencia de todo lo anterior, procede aprobar inicialmente la Modificación no estructural n^o 23 del documento de la revisión del plan general de ordenación urbanística de La Rinconada, de acuerdo con el régimen previsto en los artículos 127 y 128 RP, aplicables por remisión del artículo 138.2 R.P.

Asimismo hay que tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 161.1 RP, que establece que "las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes, proyectos, programas, normas y ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación".

Visto que no procede informe del consejo consultivo de Andalucía, conforme al artículo 36.2.c regla dos, al no tener como objeto, eximir de la obligaciones de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.a.A, b) de la LOUA (viviendas protegidas).

Visto que en cuanto a la competencia, corresponde al Ayuntamiento Pleno, conforme al artículo 22.2.c LBRL en relación al artículo 21.2.F del citado texto normativo, la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones no estructurales del planeamiento general, se acuerda por mayoría absoluta de los miembros asistentes del Ayuntamiento Pleno, el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar de forma definitiva la “Modificación Vigésimo Tercera (nº 23)”, de carácter no estructural, del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada por iniciativa de la Sociedad Proyectista MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P., con CIF: B-90425349 y Nº Col. SP-0188 del COAS, y con domicilio en C/ Cultura nº 25-B- Local, conforme al documento presentado por registro de entrada número 8011 de fecha 23 de junio de 2020 relativo a modificación puntual número 23 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, para su aprobación definitiva, en la que da respuesta tanto a las alegaciones como a los informes sectoriales emitidos en el expediente.

El equipo redactor del mismo está formado por los arquitectos D. Manuel López Sánchez, Arquitecto Nº Col. 4754 COAS, D. José Carlos Oliva Gómez, Arquitecto Nº Col. 5278 COAS y D. Jorge Rafael Ramos Hernández, Arquitecto Nº Col. 5831 COAS.

El objeto de la modificación son varios, el primero de ellos es adecuar la normativa vigente de las condiciones generales de uso y de ordenación de algunas categorías de suelo urbano, residencial, terciario e industrial, y en particular, el de las zonas de Casco Histórico, Unifamiliar Manzana Cerrada, Colectiva en Manzana Cerrada, Colectiva en Bloque Abierto, a las necesidades actuales, ampliando el rango de usos compatibles y por lo tanto susceptibles de autorización en dichas zonas de suelo, de manera que se permitan determinadas actividades terciarias en planta baja de edificios de uso residencial, concretamente apartamentos turísticos, en aquellos casos en los que así este recogido en este plan, así como las condiciones que deben cumplir la implantación de espacios no vivideros en planta baja en algunas de estas categorías; así como las de Terciario Exclusivo, para permitir la modificación de la altura de la edificación mediante la redacción de un Estudio de Detalle, buscando una mejor integración de los edificios con el entorno.

Por otro lado se pretende también flexibilizar las condiciones en las que se posibilita la clase de vivienda plurifamiliar en determinados solares clasificados como Unifamiliar Manzana Cerrada.

Otro de los objetivos que se plantean en el presente documento es establecer la posibilidad de la sustitución o compensación del pago en metálico de las *Contraprestaciones Económicas para la Adquisición y Ejecución de los Sistemas Generales, Ejecución de los Sistemas Locales y Otros Fines Propios del Patrimonio Municipal del Suelo* establecidas por el PGOU para los Suelos Urbanizables Sectorizados, mediante Convenio Urbanístico, por otros medios que garanticen el desarrollo o la finalidad para los que se establecen las citadas contraprestaciones.

La presente modificación también busca facilitar la adecuación en materia de accesibilidad de edificios existentes, matizándose la situación en la que se quedan las construcciones edificadas con licencia al amparo de un planeamiento anterior.

Por último, se propone controlar la imagen de ciudad potenciando la implantación de actividades más compatibles y vinculadas con el uso residencial, en parcelas de uso industrial que lindan con un ámbito de suelo residencial, así como controlar las diferencias de alturas de las edificaciones en una misma calle.

Las modificaciones propuestas afectan únicamente a las normas urbanísticas del P.G.O.U. vigente, concretamente están referidas los artículos 11.18, 11.51 y 11.52 del “Título XI. Condiciones Generales de Edificación y Usos”; los artículos 14.2.21, 14.2.40, 14.2.48, 14.2.70, 14.2.78, 14.2.84, 14.2.86, 14.2.96, 14.2.103, 14.2.112 del “Título XIV Condiciones de Ordenación de las Distintas Clases y Zonas de Suelo”; el artículo 14.4.10 del “Capítulo IV: La Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbanizable Ordenado”, el artículo 23 del “Capítulo V: La Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbanizable Sectorizado” y la Disposición Transitoria Primera.

Segundo.- Proceder a su inscripción en el Registro Municipal de Planeamiento Urbanístico, ordenándose su publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP de Sevilla, para su publicación, conforme a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local. Asimismo, se publicará telemáticamente en el Portal de la Transparencia.

Tercero.- Dar traslado de este acuerdo a la Delegación Territorial de la Consejería de Infraestructura, Fomento y Ordenación del Territorio, para su debido conocimiento y efectos oportunos.”

Y para que conste y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del Acta correspondiente, se extiende la presente, con la salvedad que en tal sentido determina el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 28 de Noviembre de 1986, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en La Rinconada a Uno de Julio de Dos Mil Veinte.

Vº Bº
El Alcalde
Fdo. Don Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres.
(Código de comprobación de autenticidad al margen)

El Secretario General
Fdo.- Moisés Roncero Vilarrubí.
(Huella digital al margen)

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A185B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91DDB66E5457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
06/07/2020
06/07/2020

PUESTO DE TRABAJO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretario

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Vilarrubí

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2D662EAA9A06B2544A2

