**EXPTE. G.D. 13.684/2022.**

**PEDRO REDONDO CÁCERES, ARQUITECTO MUNICIPAL,**

Con relación al expediente referenciado, ha sido presentado en el Registro General de este Ayuntamiento, el día 20 de julio de 2023, que tuvo entrada con el número nº 19.140/2023, por la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR LOS LABRADOS OESTE LB-1, con CIF V05479118, para la aprobación definitiva, si procede esta última, del documento denominado PROPUESTA DE DELIMITACION DE ACTUACION DE TRANSFORMACION URBANISTICA LOS LABRADOS OESTE LB-1" (en adelante DATU LB-1), que sustituye a la anterior propuesta aprobada inicialmente, una vez se ha adaptado a las observaciones hechas por el Servicio de Urbanismo y de la Oficina de Ordenación del Territorio ambas de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del territorio y Vivienda, redactado por los arquitectos, D. Manuel López Sánchez, D. Juan Carlos Oliva Gómez y D. Jorge Rafael Ramos Hernández, colegiados nº 4.754, 5.278 y 5.831, respectivamente, del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, se emite el siguiente

**INFORME**

**Primero:** Con fecha 21 de julio de 2022, mediante Decreto de la Alcaldía núm. 2.556/2022, fue aprobada la admisión al inicio del trámite del documento de DATU LB-1, conforme a los contenidos de los informes emitidos por este Técnico y por el Secretario de la Corporación, D. Moisés Roncero Vilarrubí, con fecha 14 y 20 de julio de 2023, respectivamente.

**Segundo:** En cumplimiento de lo ordenado se procedió a la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 180, de 5 de agosto de 2022, por plazo de un mes.

Igualmente, fue notificado a la Junta de Compensación, integradas por todos los propietarios de suelos del sector, por plazo de un mes, al objeto de que pudieran manifestar su interés en participar en la actuación.

Transcurridos los plazos indicados no se ha presentado alegación o documento alguno.

**Tercero:** Requerido informe, la Jefatura del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo establecido en el art. 25.3,b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con fecha 11 de Agosto de 2022, con el número 18.410/2022, tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento comunicación suscrita por dicha Jefatura, el 28 de julio de 2022, (s/Ref: SERVICIO DE URBANISMO Asunto: ATU/LB -1 Los Labrados Oeste), en el que manifiesta que:

"*Conforme a la Disposición Transitoria Primera, apartado a) de la Ley 7/2021, de 3 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, tras la entrada en vigor de la Ley,*



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

NOMBRE: PEDRO REDONDO CACERES
FECHA DE FIRMA: 23/10/2023
PUESTO DE TRABAJO: Arquitecto
HASH DEL CERTIFICADO: B5B53C9878AB6D36783357A6A1977468FCD585583
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC218B3A0F05653C04D9A

*tendrán la clasificación de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 de la misma. El resto de los terrenos tendrán la consideración de suelo rústico con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14.*

*Las condiciones que se establecen en el artículo 13 para que un suelo tenga esta clasificación es que estando integrados en la malla urbana constituida por red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo CUMPLA alguna de las siguientes condiciones:*

*b) Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.*

*• En el documento no consta justificación del cumplimiento de esta condición.*
*• Además se proponen viarios para mejorar el sistema de comunicaciones y transportes como articulación entre la ciudad consolidada y este ámbito.*
*• Y de otra parte constan en los costes de urbanización valoraciones de obras de servicios básicos.*

*Por todo lo anterior y con la documentación aportada no se puede concluir que estemos en uno de los supuestos contemplados en el artículo 13 de la LISTA por lo que no procede la Propuesta de Delimitación de Actuación de Transformación Urbanística de Reforma Interior."*

**Cuarto**: Con fecha 20 de julio de 2023, tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento, con el número 19.140/2023, documento de la PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE REFORMA INTERIOR ATU/LB-1 "LOS LABRADOS OESTE", en la que se ha procedido por parte de los redactores a su adaptación las observaciones hechas por la Jefatura del Servicio de Urbanismo, en su escrito arriba reseñado.

**Quinto:** Por ello, fue aprobada la incorporación al expediente de su razón de la nueva Propuesta de Delimitación, presentada, mediante Decreto de la Alcaldía núm. 3.263/2023, de 8 de septiembre del año en curso, para la continuación de su tramitación y requerimiento del informe preceptivo al órgano competente de la junta de Andalucía, a fin de obtener el visto bueno a dicho documento.

**Sexto:** Con fecha 10 de octubre de 2023 tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento, con el número 25.815/2023, informe por la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla de la Junta de Andalucía, Su/Refª. Expte. TIPO/2023/0000610, del Servicio de Urbanismo, que dice en su conclusión:

"En base a las consideraciones anteriormente expuestas, se concluye que las determinaciones de la propuesta de delimitación de actuación de transformación urbanística "Los Labrados oeste" cumple con las determinaciones establecidas en la legislación y la normativa urbanística y territorial vigente y puede ser informada favorablemente".



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

NOMBRE: PEDRO REDONDO CACERES
PUESTO DE TRABAJO: Arquitecto
FECHA DE FIRMA: 23/10/2023
HASH DEL CERTIFICADO: B5B53C9878AB6D36783357A6A1977468FCD585583
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC218B3A0F05653C04D9A

**Séptimo**: Conforme establece el artículo 25.4 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en su redacción dado por el Decreto-Ley 11/2022, de 29 de noviembre, por el que se modifica la misma, en concordancia con lo recogido en el artículo 44 del Reglamento General de la LISTA, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, la presente Propuesta contiene las bases para el desarrollo y ejecución de la actuación urbanística de transformación, una estimación de los costes de urbanización, de los plazos para su ejecución y unos criterios de distribución de cargas entre los que participar en la promoción de la actuación.

Igualmente, contiene los planos con la información suficiente para entender el entorno inmediato y el ámbito de actuación del DATU. Incluye la ficha de desarrollo para el futuro instrumento de ordenación urbanística, con el siguiente índice de contenido:

**I. MEMORIA**

1. INICIATIVA Y REDACCIÓN DEL DOCUMENTO.
2. ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA
3. OBJETO DEL DOCUMENTO.
4. PLANEAMIENTO VIGENTE.
5. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN.
6. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.
7. ÁMBITO PROPUESTO.
8. BASES PARA LA ORDENACIÓN DE LA ATU.
9. BASES PARA LA EJECUCIÓN DE LA ATU.

**II. FICHA RESUMEN**

**III. PLANOS**

Esta documentación se entiende suficiente para proceder a la aprobación de esta DATU.

**Octavo:** Que de acuerdo con lo establecido en los Capítulos I y II del Título II de la LISTA, relativos al Régimen de las Actuaciones de Transformación Urbanística, la presente Propuesta justifica la necesidad del establecimiento de una nueva ordenación que promueva una actuación de Reforma Interior sobre unos suelos que se sitúan en continuidad con la trama urbana, rodeados de suelos clasificados como urbanos y con infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y electricidad en la cabecera de la Ctra. A-8001 con la cual colindan estos terrenos.

Que en relación con el Plan Parcial de Ordenación que fue aprobado el 17 de febrero de 2020, y que como consecuencia de la STSJA de 7 de junio de 2021, se declaró nulo, quedándose sin efecto, las determinaciones de la Propuesta que ahora se analizan comparativamente quedan como sigue:

| | |
|---|---|
| Densidad de viviendas del P. P.: | 6,5. |
| Densidad de viviendas del DATU: | 7,0. |
| | |
| Aprovechamiento medio del P.P.: | 0,2071. |
| Aprovechamiento medio del DATU: | 0.1573. |



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

NOMBRE: PEDRO REDONDO CACERES
PUESTO DE TRABAJO: Arquitecto
FECHA DE FIRMA: 23/10/2023
HASH DEL CERTIFICADO: B5B53C9878AB6D3678357A6A1977468FCD585583
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC218B3A0F05653C04D9A

**Noveno**: Esta Propuesta no tiene la consideración de instrumento de ordenación urbanística, no se considera necesario su sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, al cual sí deberá someterse, en cambio, el instrumento de ordenación urbanística en caso de encontrarse incluido en alguno de los supuestos del artículo 40 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Por tanto, cabe señalar que, con parámetros similares, como se acredita en el punto Cuarto, en el seno del trámite urbanístico correspondiente a la Revisión Parcial del Plan General, para su adaptación al POTAUS, que incluía este sector, anteriormente mencionado, se obtuvo declaración ambiental estratégica favorable (EAE/SE/204/2016), que obra en el expediente municipal GD 44/2011, correspondiente a la citada Revisión.

**CONCLUSIÓN:** De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la LISTA y los artículos 43 y siguiente de su Reglamento General, a la vista de lo expuesto, se informa favorablemente la APROBACIÓN DE ESTA PROPUESTA DATU, de reforma interior, la cual faculta a los propietarios e interesados, a presentar a tramitación el instrumento de ordenación detallada que delimite el ámbito, ya que esta deberá aprobarse inicialmente en el plazo máximo de dos años a contar desde el día siguiente al de la publicación del acuerdo de aprobación, la propuesta de delimitación de la ATU. El transcurso de este plazo determinará la caducidad de esta propuesta de delimitación (artículo 25.7 de la LISTA).

En La Rinconada, en la fecha consignada junto a la firma digital.
EL ARQUITECTO MUNICIPAL.
Fdo: Pedro Redondo Cáceres.
(Código Seguro de Verificación de autenticidad, fecha y firma digital al margen).

NOMBRE: PEDRO REDONDO CACERES
PUESTO DE TRABAJO: Arquitecto
FECHA DE FIRMA: 23/10/2023
HASH DEL CERTIFICADO: B5B53C9878AB6D3678357A6A1977468FCD585583
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC218B3A0F05653C04D9A



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