ayuntamiento de la rinconada | urbanismo y medio ambiente

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL

MODIFICACIÓN DÉCIMO NOVENA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA RINCONADA

Plaza Juan Ramón Jiménez, 2 - 41300 San José de La Rinconada (Sevilla) – Tfno.95 579 43 00- www.larinconada.es

ÍNDICE

MEMORIA

1. PROMOTOR.
2. REDACCIÓN.
3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.
4. FINES Y OBJETIVOS.
5. JUSTIFICACIÓN. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.
6. RESUMEN EJECUTIVO.

ANEXO

FICHA CATASTRAL TRAMO I .

PLANOS

1. PLANO SITUACIÓN PARCELAS.
2. PLANO OU-1.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DE LOS NÚCLEOS URBANOS. NÚCLEO PRINCIPAL/CÁÑAMOS. (PGOU 2007 VIGENTE).
3. PLANO C-5. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. (PGOU 2007 VIGENTE).
4. PLANO C-5. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. (MODIFICACIÓN Nº 19 PROPUESTA).
5. PLANO M-0. LOCALIZACIÓN DE MODIFICACIONES EN PLANO ESTRUCTURAL.

MEMORIA

1. PROMOTOR.

Se redacta la presente Modificación por iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de La Rinconada, con domicilio en la Plaza de España nº 6 de La Rinconada, Sevilla; siendo propietario del 100% de la superficie de la modificación.

2. REDACCIÓN.

La redacción la realiza la arquitecto municipal, Dª María del Mar Mora Gutiérrez, colegiada nº 5287, del Colegio de Arquitectos de Sevilla.

3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

El Planeamiento General vigente es la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada (en adelante, PGOU), aprobado definitivamente por la Junta de Andalucía, en fecha 29 de Julio de 2007 y cuyo Texto Refundido fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada el 17 de Septiembre de 2007, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) nº 46, de 6 de marzo de 2008.

Posteriormente, se aprobó una serie de Modificaciones, concretamente, la Modificación nº 12 y las Modificaciones nº 2, nº 3, nº 4, nº 5, nº 7, nº 13, nº 15 y nº 16, aprobadas definitivamente el 8 de febrero de 2013 mediante Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y publicadas en el BOJA nº 55 y 56, de 20 y 21 de marzo de 2013, respectivamente, y las Modificaciones nº 1, nº 6, nº 11, nº 14, nº 17 y nº 18, aprobadas definitivamente el 15 de marzo de 2012 por el Ayuntamiento Pleno y publicadas en el BOP Sevilla nº 114, de 18 mayo de 2012.

4. FINES Y OBJETIVOS.

La redacción del presente documento tiene por objeto calificar para uso de equipamiento de interés público y social (en adelante, SIPS), parte de una parcela de zona verde, Parque “Félix Rodríguez de la Fuente”, integrante del actual sistema local de espacios libres del Municipio, con el fin de poder tener una parcela edificable.

La zona verde actual (sin referencia catastral) tiene una superficie de 6.890,00 metros cuadrados. De dicha superficie se sustraerán 696,50 metros cuadrados, que se corresponden con un 10,1 % de la superficie total de la misma, con el fin de construir posteriormente en ella, un edificio con destino al servicio público y social, de carácter multiusos, para dotar a la zona de un edificio con espacios

para el desarrollo vinculado a la formación, comunicación y al ocio, e incluso de apoyo como ampliación para el Centro de Mayores "Pablo Picasso".

Por otro lado, existe una zona de reciente creación, el Bulevar del Arroyo Almonazar (primer tramo urbanizado, 9325601TG3592N0001GG), muy próxima a la ubicación actual, a 200 m, y que no está computado a efectos de espacios libres en el planeamiento como se justificará más adelante.

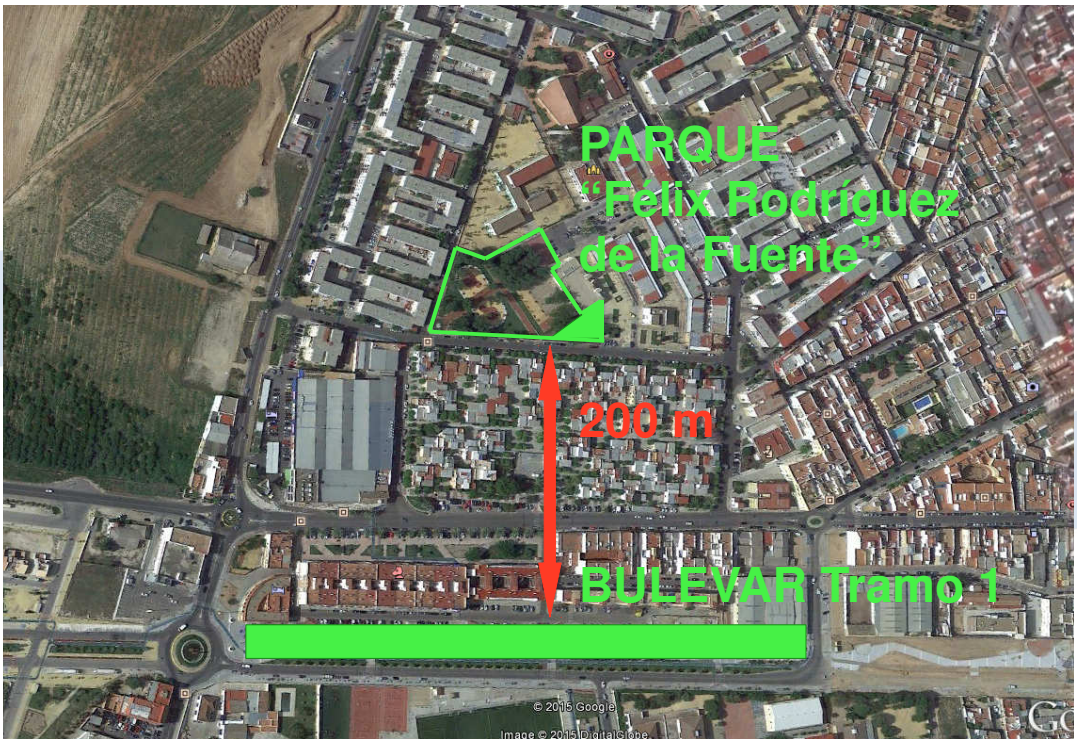


Imagen 1. Localización de los terrenos.

5. JUSTIFICACIÓN. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

Se justifica la propuesta en el interés público prevalente, ya que la conveniencia de que la localización de la parcela para edificar el SIPS sea ésta, es porque, por un lado, el entorno donde se quiere ubicar está más que consolidado por la edificación, se trata de un barrio antiguo del núcleo de San José de La Rinconada, sin existencia de solares libres en los que se pueda construir un nuevo edificio, y por otro, porque si el edificio se construye dentro de esta manzana (Imagen 2), donde se concentran otras dotaciones, como la Tenencia de Alcaldía-edificio administrativo, una Iglesia, un colegio, un centro de mayores,... puede mejorar la funcionalidad de los existentes, ya que la idea municipal es que les sirva de apoyo. Estos mismos podrían hacer uso de ese nuevo espacio para realizar actividades, resultando conveniente para el interés

público la agrupación de edificaciones con fines similares. Y por último, que la localización sea colindante con el centro de mayores, porque el nuevo edificio albergaría nuevas dependencias para ampliar el existente.

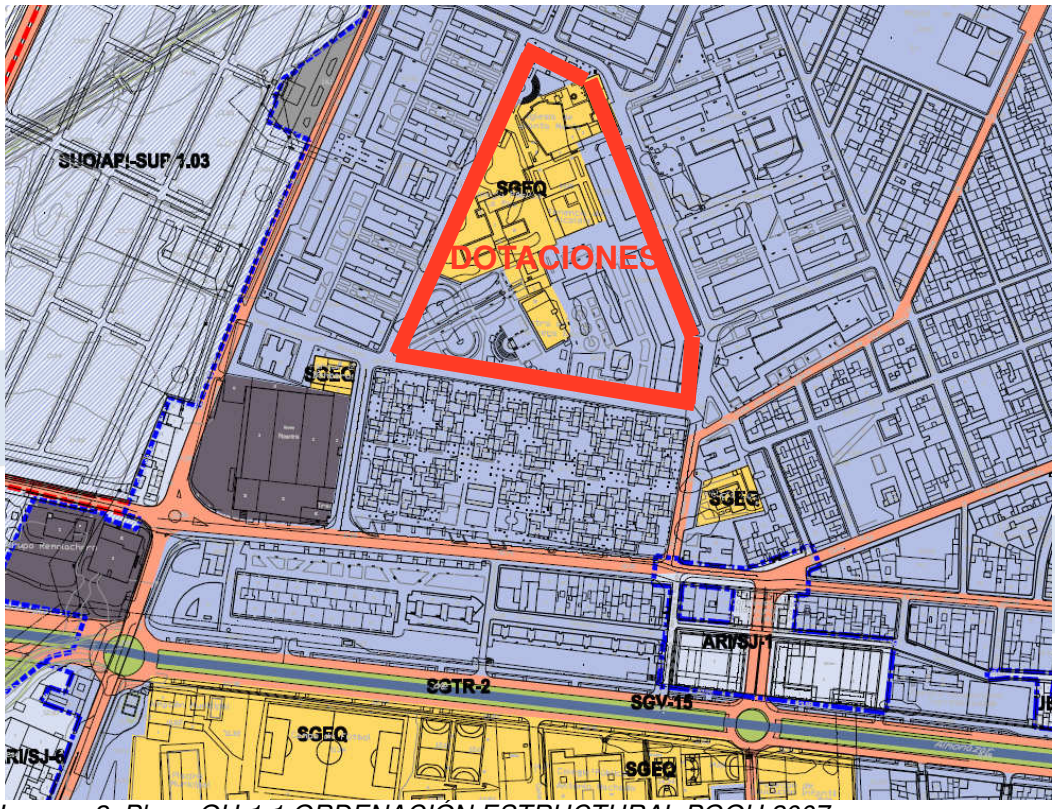


Imagen 2. Plano OU-1.1 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PGOU 2007

La superficie de suelo, que se quiere calificar como servicio de interés público y social (SIPS), de la parcela calificada como espacio libre, es una zona residual, de forma triangular, situada en unos de sus extremos, colindante con el actual edificio Centro de Mayores “Pablo Picasso“ y con acceso desde la calle Hermanos Machado. Hoy esta superficie no tiene uso definido, ya que desde la Reurbanización del Parque en 2009, las áreas de juegos infantiles se trasladaron para su ampliación a la zona central del parque y junto al centro de mayores, esto dio lugar a que de nuevo el Parque se convirtiera en un lugar de encuentro y disfrute ya que antes era prácticamente de paso.

Se acredita la existencia de un interés público en la modificación y no supone un menoscabo a los valores que sirven las zonas verdes.

*Imagen **anterior** a la reurbanización de 2009.*

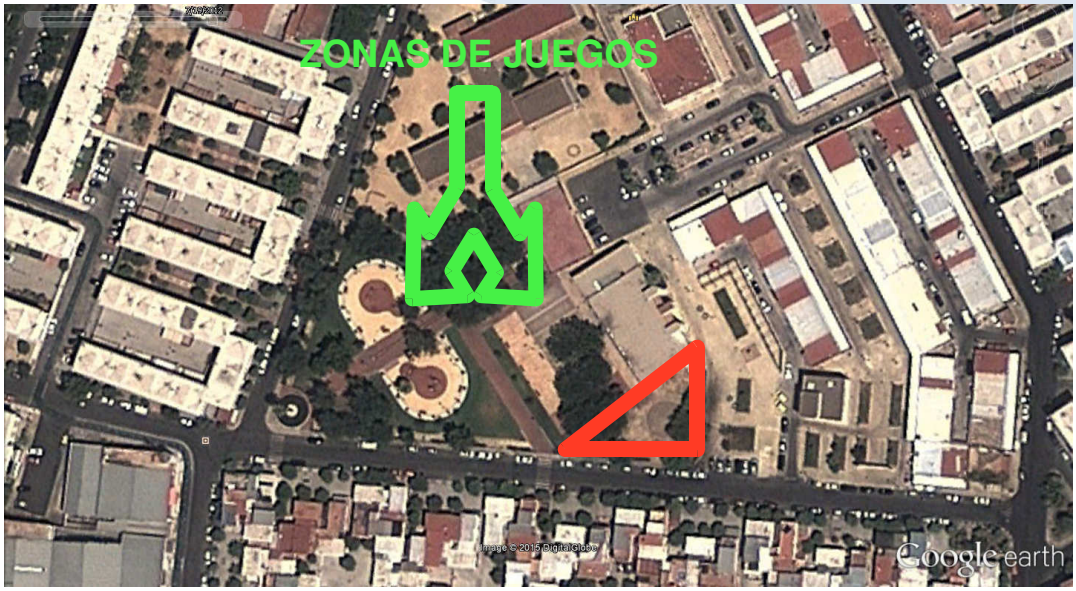


*Imagen **posterior** a la reurbanización de 2009.*

Conforme a la justificación del cumplimiento del artículo 36 de la LOUA:

1.- La nueva ordenación mejora el bienestar de la población ya que amplía la dotación de equipamientos de la zona y no sufre detrimento en cuanto a

funcionalidad del espacio libre, ya que no altera la configuración actual del mismo, las amplias zonas de juegos infantiles y para mayores permanecen intactas.

2.- La modificación desafecta el uso del suelo de un destino público de espacio libre a un destino público de equipamientos.
Según el PGOU vigente, con esta modificación el estándar establecido para los espacios libres se reduce mínimamente, mientras que el de servicios de interés público y social aumenta.
No obstante, con el grupo de Modificaciones Estructurales nº 2, nº 3, nº 4, nº 5, nº 7, nº 13, nº 15 y nº 16 del PGOU, del término municipal de La Rinconada, que se aprueban definitivamente mediante la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 8 de febrero de 2013. Entre ellas, la Modificación Estructural nº 13 tiene por finalidad proceder a ajustar la calificación del suelo en los terrenos afectados por el soterramiento del arroyo Almonazar en el núcleo de San José, a las obras de urbanización que se habían realizado finalmente.
La propuesta de calificación que se realiza en la Modificación nº 13 es la siguiente:
• Se mantiene el Sistema General Viario, SGV-15, Paseo Urbano del Almonazar, si bien reducido a una sola calzada.
• Se mantiene el Sistema General de Transporte, SGTR-2, Plataforma Reservada La Rinconada-Apeadero de San José, modificando su ubicación, en relación a la calzada y jardines ejecutados, y
• Se crea un nuevo Sistema General de Espacios Libres, con una superficie total de 11.000 m², *(Este dato de superficie se corrige posteriormente como Modificación nº 1 de la Modificación nº 13, ya que los tres tramos urbanizados del Bulevar del Arroyo Almonazar, que engloba la modificación asciende a un total de 47.874,02 m². A cada tramo de urbanización que se ejecutó le correspondían:*
- *Tramo 1: 12.522,00 m².*
- *Tramo 2: 16.216,17 m²*
- *Tramo 3: 19.135,85 m²)*

En el apartado 2.2. de la misma, como justificación del cumplimiento de la legalidad urbanística de dicho conjunto de Modificaciones, no resultaba necesario incrementar los espacios libres o los equipamientos de carácter general. Pese a ello, el conjunto de Modificaciones que afectan al arroyo Almonazar suponen un incremento del Sistema General de Espacios Libres y que no están computados a efectos del estándar del Plan General vigente, es decir, a mayores de lo existente en el PGOU 2007.

3.- Se entiende que el contenido documental es adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parcial o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en

vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

4.- En cuanto al procedimiento se entiende que la aprobación definitiva corresponde al municipio ya que no afecta a la ordenación estructural, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo según art. 31.2.c de la LOUA, y por tratarse de modificaciones que tienen por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

6. RESUMEN EJECUTIVO.

Ámbito de la actuación.

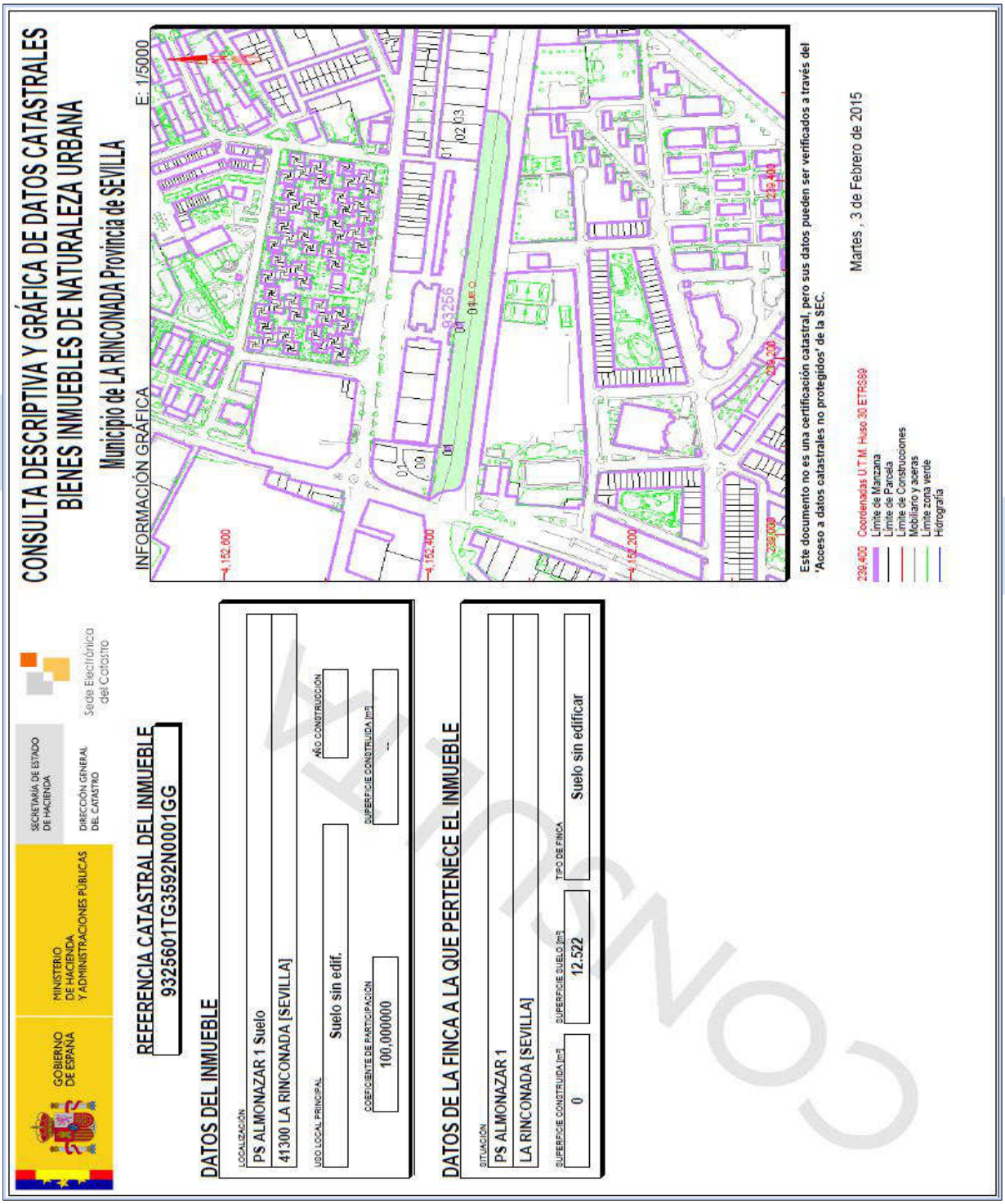
Parque Félix Rodríguez de la Fuente, Núcleo Urbano de San José de La Rinconada.

Objetivos y finalidades.

Cambiar el uso espacios libres de una porción de terreno, de 696,50 metros cuadrados, del Parque "Félix Rodríguez de la Fuente" para convertirla en una parcela independiente y edificable que permita la futura construcción de un edificio con destino a interés público y social.

En la Rinconada.
La Arquitecto Municipal.
María del Mar Mora Gutiérrez.

ANEXO



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de LA RINCONADA Provincia de SEVILLA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9325601TG3592N0001GG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PS ALMONAZAR 1 Suelo
41300 LA RINCONADA [SEVILLA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: -

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
PS ALMONAZAR 1
LA RINCONADA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 0
SUPERFICIE SUELO [m²]: 12.522
TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1/5000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 3 de Febrero de 2015

239.400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

PLANOS