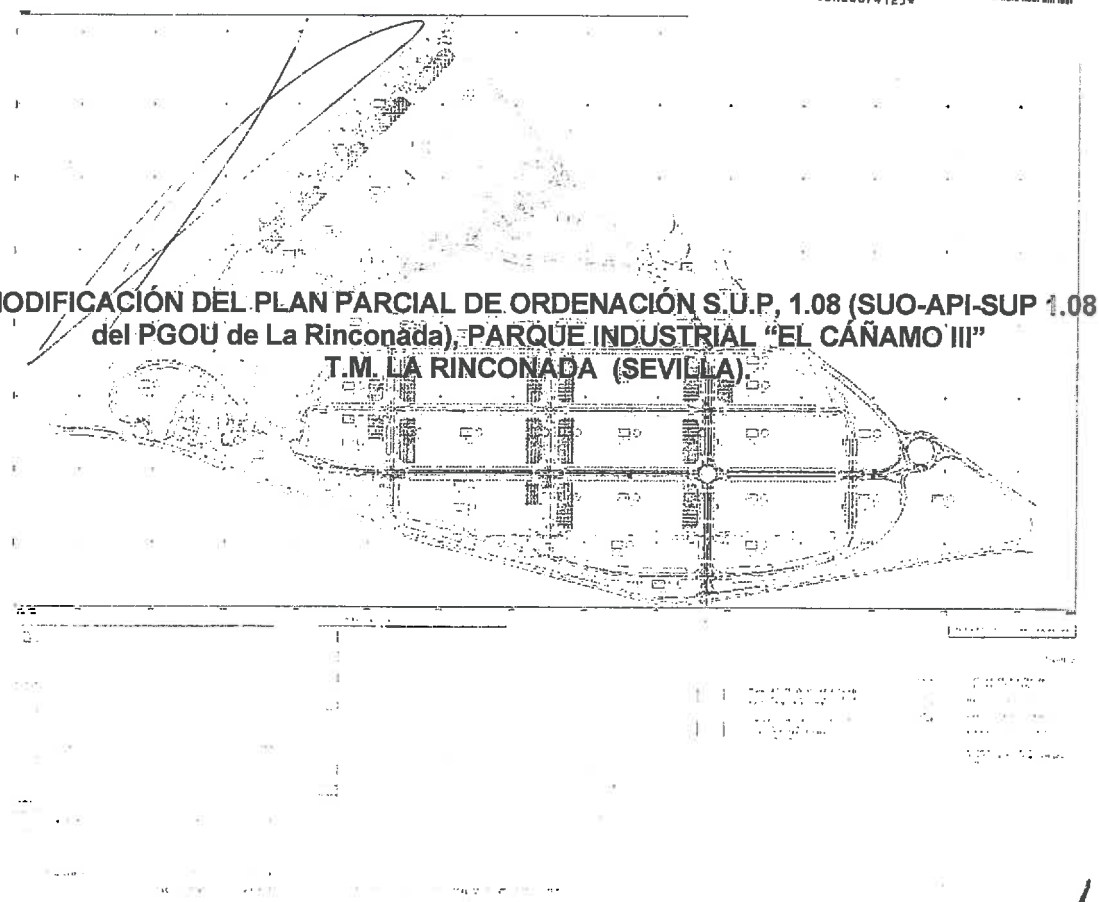
SE/180/12
20-julio-2012

Alfonso

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN S.U.P. 1.08 (SUO-API-SUP 1.08 del PGOU de La Rinconada), PARQUE INDUSTRIAL "EL CAÑAMO III" T.M. LA RINCONADA (SEVILLA).

[illegible] Para hacer constar que este plano o [illegible] TE [illegible] Ayuntamiento de La Rinconada en [illegible] el día 16-07-2012.
EL SECRETARIO

Ayuntamiento de La Rinconada
6417/2012 General de Entradas T
9/7/2012 : 11:58
CBNE0074125



MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN S.U.P, 1.08 (SUO-API-SUP 1.08 del PGOU de La Rinconada), PARQUE INDUSTRIAL "EL CAÑAMO III" T.M. LA RINCONADA (SEVILLA).

Promotor:
SODERIN VEINTIUNO, DESARROLLO Y VIVIENDA S.A.

Arquitecto Redactor:
Jaime Suárez Obel
SODERIN VEINTIUNO, DESARROLLO Y VIVIENDA S.A.U.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
06-07-2012

soderinsa veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada en sesión celebrada el día 19 - Julio - 2012
EL SECRETARIO

ÍNDICE

I MEMORIA

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- Antecedentes

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.- INFORMES POSTERIORES A LA APROBACIÓN INICIAL

3.1.- Propuesta del Área de Urbanismo

3.2.- Informe de la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía

II NORMAS URBANÍSTICAS

III PLANOS

I.- MEMORIA

DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada en sección celebrada el día 16 Julio - 2012
EL SECRETARIO

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- ANTECEDENTES

Se redacta el presente documento con objeto de formular una Modificación de Planeamiento del Apartado IIII "Ordenanzas Reguladoras" del Plan Parcial de Ordenación del S.U.P. 1.08 Parque Industrial "El Cáñamo III" (actualmente SUO-API-SUP 1.08 del PGOU de La Rinconada). La modificación versa sobre los artículos 49 y 53 dentro del Título IV "Normas de Edificación", Capítulo I "Condiciones Generales", Sección I "Condiciones Generales de los Usos de la Edificación".

El Plan Parcial de Ordenación tiene la Aprobación Definitiva por la CPOTU con fecha 15 de Marzo de 2.005 y la Publicación Definitiva en el BOP nº 157 de 9 de Julio de 2.005.

La Aprobación Inicial de la Modificación fue publicada en el BOP nº 31 de 8 de Febrero de 2.012 (con nueva publicación en el BOP nº 95 de Abril de 2.012, para alegaciones de propietarios no contactados), dando respuesta a determinadas adaptaciones planteadas mediante Escrito de Providencia, con fecha 5 de Octubre de 2.011, por parte del Excmo. Ayuntamiento de La Rinconada, a través de su Delegación de Urbanismo y Medio Ambiente.

Posteriormente, con fecha 23 de Mayo de 2.012, D. Francisco Manuel Díez Pineda, Delegado de Urbanismo y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de La Rinconada, presenta SOLICITUD de incorporación de adaptaciones y de nuevas consideraciones en el Documento de Modificación de Planeamiento. Ver documento anexo en el apartado "3. Informes Posteriores a la Aprobación Inicial".

El encargo de redacción de la Modificación de Planeamiento y de la redacción del presente documento, que altera el documento inicial incorporando los planteamientos del apartado "3. Informes Posteriores a la Aprobación Inicial", es realizado por Dª. Juan Carlos Expósito Pérez, con D.N.I. 28.492.678-W, en nombre y representación como Vicepresidente de la Sociedad SODERIN VEINTIUNO, DESARROLLO Y VIVIENDA S.A.U., con CIF: A-41418104, y domicilio en Avenida Vereda de Chapatales, nº 1 de San José de La Rinconada, La Rinconada, Sevilla.

El documento de modificación para Aprobación Provisional ha sido redactado por el arquitecto D. José Miguel Chaparro Mora, colegiado nº 4.797 del Colegio de Arquitectos de Sevilla, atendiendo al nuevo articulado planteado en la SOLICITUD aportada por el Delegado de Urbanismo y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de La Rinconada.

En relación al requerimiento efectuado por el Departamento de Urbanismo a consecuencia del Informe emitido sobre el expediente con referencia SE/180/12 por la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, y habiendo correspondido la iniciativa de formulación de la modificación del Plan Parcial a Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU, a efectos de subsanar las deficiencias contempladas en el punto 4.1.a) del Informe de la Delegación, y estando conforme al mismo, se propone la siguiente redacción de los artículos 49 y 53 de las Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial. Dicho documento de modificación para Aprobación Definitiva ha sido redactado por el arquitecto D. Jaime Suárez Obel, colegiado nº 5417 del Colegio de Arquitectos de Sevilla. Queda como sigue:

Documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE
por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada en
sesión celebrada el día 16 Julio - 2012
EL SECRETARIO

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

La justificación de la conveniencia y oportunidad de la formulación de la presente Modificación del citado Plan de Parcial de Ordenación con las nuevas incorporaciones citadas en el documento anexo en el apartado "3. Informes Posteriores a la Aprobación Inicial", se fundamenta principalmente en establecer sobre las Condiciones Generales de los Usos de la Edificación algunas compatibilidades que no están contempladas actualmente en dicho instrumento de planeamiento urbanístico.

La modificación se plantea para facilitar la viabilidad urbanística y económica del desarrollo de Nuevos Usos emergentes que encajan perfectamente en la configuración de la Ordenación Pormenorizada (Zonificación) de determinadas Áreas Industriales. Del mismo modo, con esta modificación se da impulso a nuevas iniciativas que -dentro de una realidad que ha cambiado sustancialmente- enriquezcan e incrementen los servicios ofertados dentro del término municipal de La Rinconada.

En ese sentido, la modificación y las alteraciones introducidas, responden al artículo 36.2.a) de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), en tanto en cuanto supone una mejora para el bienestar de la población y se fundamenta en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley.

Del mismo modo, se atiende especialmente al cumplimiento del resto de las determinaciones del artículo 36, así como de las prescritas por los artículos 37 y 38 de dicha Ley.

Entendemos que la modificación no afecta a determinaciones de carácter estructural, ya que versa sobre la ampliación de compatibilidad de usos desde el punto de vista del servicio público dentro de la Ordenación Pormenorizada de un Área de Planeamiento Incorporado (APÍ). En ese sentido, se atiende al "TÍTULO XIV. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LAS DISTINTAS CLASES Y ZONAS DE SUELO. Capítulo I: Disposiciones Generales. Artículo 14.1.2." del PGOU de La Rinconada, en especial al apartado 3 de dicho artículo. El texto completo es el que sigue:

> *"Artículo 14.1.2. Áreas de Planeamiento Incorporado.*
> *1. En las superficies delimitadas en el Plano de Ordenación Completa de los Núcleos Urbanos como Áreas de Planeamiento Incorporado (APÍ), y con independencia de la clasificación del suelo que les corresponda por su nivel de ejecución, el presente Plan General asume la ordenación pormenorizada derivada del Instrumento de Planeamiento de Desarrollo en vigor que les afecte.*
> *2. El Instrumento de Planeamiento en vigor y sus principales características se establecen en el documento Anexo a estas Normas denominado FICHAS DE DETERMINACIONES BÁSICAS DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO.*
> *3. Excepto indicación particular explicita en las Fichas antes indicadas, las Áreas de Planeamiento Incorporado se regirán por el Instrumento de Planeamiento de Desarrollo que les afecte, así como por el resto de las Normas del Planeamiento General vigente en el momento de su aprobación."*

Con esto, y según la Ficha de Determinaciones Básicas del APÍ que nos ocupa, el SUO-APÍ-SUP 1.08 se regirá por el contenido del Plan Parcial en vigor y por el PGOU vigente en la fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial del SUP 1.08. En ese sentido, y en aplicación de la modificación que nos ocupa, habrá que prestar especial atención a todo

DOCUMENTO PARA
APROBACIÓN DEFINITIVA
06-07-2012

lo referente al desarrollo de los SIPS y usos compatibles que se articulan en la presente modificación.

3.- INFORMES POSTERIORES A LA APROBACIÓN INICIAL

3.1.- PROPUESTA DEL ÁREA DE URBANISMO

En la propuesta aportada por D. Francisco Manuel Díez Pineda, Delegado de Urbanismo y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de La Rinconada, se insta a la contemplación de determinadas adaptaciones, habiendo recibido el redactor instrucciones para la incorporación de las mismas.
Se adjunta el citado documento.

3.2.- INFORME DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

Asunto: 3ª. Modificación del Plan Parcial de Ordenación del SUP-1.08 "El Cáñamo III", La Rinconada. Expediente: SE/180/12

Se adjunta el citado documento.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada en sesión celebrada el día 16 - Julio - 2012
EL SECRETARIO

ayuntamiento de la rinconada | urbanismo y medio ambiente

24 MAYO 2012
REGISTRO
Entrada nº 647

PROPUESTA DEL ÁREA DE URBANISMO.

D. Francisco Manuel Díez Pineda, Delegado de Urbanismo y Medio Ambiente, propone la siguiente modificación respecto al Plan Parcial de Ordenación del S.U.P. 1.08 Parque Industrial "El Cáñamo III" (actualmente SUO-API-SUP 1.08 del PGOU de La Rinconada), con Aprobación Definitiva por la CPOTU con fecha 15 de Marzo de 2.005 y con Publicación Definitiva en el BOP nº 157 de 9 de Julio de 2.005,

EXPONE

Que para el citado Plan Parcial se planteó, por parte de SODERIN VEINTIUNO, DESARROLLO Y VIVIENDA S.A.U., una Modificación de Planeamiento, con Aprobación Inicial publicada en el BOP nº 31 de 8 de Febrero de 2.012 (nueva publicación para alegaciones en el BOP nº 95 de Abril de 2.012), que daba respuesta a determinadas adaptaciones planteadas mediante Escrito de Providencia, con fecha 5 de Octubre de 2.011, por parte del Excmo. Ayuntamiento de La Rinconada, a través de su Delegación de Urbanismo y Medio Ambiente.

Que, tras dicha Modificación, existen nuevos planteamientos que creo conveniente incluir, en tanto en cuanto entiendo que suponen una mejora para el bienestar de la población y porque se produce una concreción de los usos permitidos y compatibles que resulta necesaria.

Se exponen a continuación los artículos del documento de Modificación de Planeamiento, señalando en ***negrita*** las nuevas aportaciones:

"Artículo 49.

Se define como uso de equipamiento, público o privado, el que sirve para dotar a los ciudadanos de las instalaciones y construcciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en definitiva, su bienestar y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto los de carácter administrativo como los de abastecimiento.

***Son** las zonas calificadas como de servicios de interés público y social **(SIPS)** en el plano de zonificación **las** que comprenden los usos de equipamiento deportivo, equipamiento comercial y equipamiento social, de servicio al sector y se permitirán los siguientes usos:*

- *administrativo,*
- *asistencial,*
- *social,*
- *comercial,*
- *cultural,*
- *deportivo,*
- *educativo,*
- *religioso,*
- *tanatorio (incineradoras),*
- *reunión y espectáculos, y*
- *aquellos otros que sin mencionarse expresamente aquí pueda entenderse que están relacionados con el espíritu del uso aquí definido como otros servicios urbanos, salvo el cementerio.*

DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada en sesión celebrada el día 16 - Julio - 2012
EL SECRETARIO

NOMBRE: Francisco Manuel Diez Pineda
PUESTO DE TRABAJO: Concejal de Urbanismo y Medio Ambiente
FECHA DE FIRMA: 23/05/2012
HASH DEL CERTIFICADO: 807C727796B11653E896539EF5488F82823CC404
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - http://carpeta.larinconada.es/GD/CarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC100012FE10001A395A3

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

DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada en sesión celebrada el día 16 - Julio - 2012
EL SECRETARIO

ayuntamiento de la rinconada | urbanismo y medio ambiente

Con independencia de los usos previstos para las distintas zonas, en todas ellas podrán ubicarse los usos dotacionales, públicos o privados, bajo las condiciones del art. 53.

Artículo 53.

Se admiten como usos compatibles con el uso industrial los siguientes:

- *distribución **y almacenaje,***
- *garaje y aparcamiento,*
- *terciario, y*
- *otros que sin quedar aquí citados expresamente, sean susceptibles de integrarse en la concepción actual de un Parque Industrial, previa aprobación por parte del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento.*
- ***los equipamientos, públicos o privados, administrativo, asistencial, social, comercial, cultural, deportivo, educativo, religioso, reunión y espectáculos, quedando prohibido todos los demás no recogidos aquí expresamente.***

Los usos compatibles con el uso comercial, será el terciario en general y terciario-oficinas. ***También se consideran compatibles con el uso comercial los equipamientos, públicos o privados, administrativo, asistencial, social, comercial, cultural, deportivo, educativo, religioso, reunión y espectáculos, quedando prohibido todos los demás no recogidos aquí expresamente.***
En la parcela, denominada OI-4, serán compatibles todos los equipamientos del artículo 49."

Por lo expuesto,

SOLICITO AL CONCEJAL DELEGADO, VICEPRESIDENTE DE SODERIN VEINTIUNO, DESARROLLO Y VIVIENDA, SAU, tenga por presentado este escrito, lo admita y, en su virtud, incluya el articulado propuesto dentro de la Tercera Modificación del Plan Parcial de Ordenación del S.U.P. 1.08 Parque Industrial "El Cáñamo III" (actual SUO-API-SUP 1.08 del PGOU de La Rinconada), y de todos cuantos aspectos considere oportunos a la vista de lo presentado y descrito por el presente documento.

En La Rinconada, a Miércoles 23 de mayo de 2.012,

EL TENIENTE DE ALCALDE,
DELEGADO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE.

Fdo. Francisco Manuel Díez Pineda.

A/A. Vicepresidente de SODERIN VEINTIUNO, DESARROLLO Y VIVIENDA, SAU.
D. Juan Carlos Expósito Pérez.

NOMBRE: Francisco Manuel Diez Pineda
PUESTO DE TRABAJO: Concejal de Urbanismo y Medio Ambiente
FECHA DE FIRMA: 23/05/2012
HASH DEL CERTIFICADO: 807C727795B11653E896539EF5468F62823CC404
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC100012FE10001A395A3

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

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Provincial de Sevilla

A/To: AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA	*De/From:* SERV. URBANISMO	*Nº Pág/Nº Pages:* 6+1
	Telf. 955057184	
Fax	*Fax:* 955057212	*Fecha/Date:*05-07-2012

Asunto/Matter: 3ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUP-1.08 "EL CAÑAMO III". LA RINCONADA

Si la transmisión se recibe defectuosa, contacte con los teléfonos arriba indicados.
If there are any problems with the transmission please, contact us on the above mentioned numbers.

Mensaje/Message: REMISIÓN DE INFORME SOLICITADO

Ayuntamiento de La Rinconada
6342/2012 General de Entradas
5/7/2012 : 13:50
CRNE0073982

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada en sesión celebrada el día 16 - Julio - 2012
EL SECRETARIO

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA
Delegación Provincial de Sevilla

Sevilla a 05 de julio de 2012

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA
05 JUL. 2012
Delegación Provincial 1C
25436 Sevilla

URBANISMO Expte.: SE/180/12

Sr. Alcalde Presidente
del Ayuntamiento de La Rinconada.
Plaza de España, 6
41309 – La Rinconada (Sevilla)

ASUNTO: 3ª Modificación del Plan Parcial de Ordenación SUP-1.08 "El Cáñamo III"

Adjunto se remite a esa Corporación municipal el informe emitido por esta Delegación Provincial en relación con el proyecto urbanístico de referencia, en virtud de lo establecido por el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y por el artículo 14.2.c) del Decreto 525/08, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

LA JEFA DE SERVICIO DE URBANISMO,

JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA DELEGACIÓN PROVINCIAL SEVILLA

Fdo.: Teresa Román Pereira

DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada en sesión celebrada el día 16 - Julio - 2012
EL SECRETARIO

Plaza de San Andrés, 2. 41003 Sevilla
Teléf. 95.505 71 00. Fax 95.505 71 29

DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada en sesión celebrada el día 16 - 10 - 2012
EL SECRETARIO

EXPEDIENTE: **SE/180/12**

ASUNTO: **3ª Modificación del Plan Parcial de Ordenación SUP-1.08 "El Cáñamo III"**

MUNICIPIO: **La Rinconada**

El presente informe se emite a los efectos establecidos por el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que encomienda a la Consejería competente en materia de urbanismo la emisión de un informe preceptivo previo a la resolución definitiva de los proyectos urbanísticos cuya competencia corresponde al Ayuntamiento.

En virtud del artículo 14.2.c) del Decreto 525/08, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, corresponde emitir el presente informe al titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

El órgano competente para la resolución definitiva de este proyecto urbanístico es el Ayuntamiento de La Rinconada, tal como establece el artículo 31.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía que regula las competencias para la aprobación definitiva de los distintos instrumentos de planeamiento. Dentro del Ayuntamiento el órgano competente para la aprobación definitiva es el Pleno, como establece el artículo 22.2.c de la Ley 7/1985 de Bases Reguladora del Régimen Local.

1.- OBJETO DEL PROYECTO Y ENCUADRE EN EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.-

El presente proyecto tiene por objeto la modificación del Plan Parcial de Ordenación SUP-1.08 "El Cáñamo III", aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada en su sesión de fecha 15 de marzo de 2005, habiendo sido objeto de dos modificaciones aprobadas por el mismo órgano con fechas 15 de julio de 2008 y 15 de octubre de 2010, respectivamente.

El planeamiento superior vigente es el Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de fecha 20 de abril de 2007, con documentación complementaria aprobada por el mismo órgano colegiado en su sesión de fecha 29 de junio de 2007.

Plaza de San Andrés, 2. 41003 Sevilla
Teléf. 95 505 71 00. Fax 95 505 71 79

La iniciativa de formulación de la Modificación del Plan pertenece a SODERIN VEINTIUNO, DESARROLLO Y VIVIENDA, S.A.U.

El objeto fundamental del proyecto es la introducción de determinadas compatibilidades actualmente no contempladas en las condiciones generales de usos de la edificación de las Ordenanzas Reguladoras del citado Plan Parcial.

Se justifica en base a facilitar la viabilidad urbanística y económica del desarrollo de nuevos usos emergentes, dando impulso a nuevas iniciativas que enriquezcan e incrementen los servicios ofertados dentro del término municipal de La Rinconada.

A continuación se exponen las redacciones de los artículos 49 y 53 antes y después de la modificación:

Antes de la modificación:

Artículo 49.- En las zonas calificadas como de servicios de interés público y social en el plano de zonificación que comprende parque deportivo, equipamiento comercial y equipamiento social, son de servicio del sector y se permitirán los siguientes usos:

Administrativo, asistencial, social, comercial, cultural, deportivo, reunión y espectáculos y aquellos otros que sin mencionarse expresamente aquí pueda entenderse que están relacionados con el espíritu del uso aquí definido.

Artículo 53.- Se admite como usos compatibles con el uso industrial los siguientes:

Distribución, almacén, garaje, aparcamiento, terciario y otros, que sin quedar aquí citados expresamente, sean susceptibles de integrarse en la concepción actual de un Parque Industrial, previa aprobación por parte del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento.

Compatible con el uso comercial, será el terciario en general y terciario-oficinas.

Después de la modificación:

Artículo 49.-

Se define como uso de equipamiento, público o privado, el que sirve para dotar a los ciudadanos de las instalaciones y construcciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en definitiva, su bienestar y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto los de carácter administrativo como los de abastecimiento.

Son las zonas calificadas como de servicios de interés público y social (SIPS), en el plano de zonificación, las que comprenden los usos de equipamiento deportivo, equipamiento comercial y equipamiento social, son de servicio al sector y se permitirán los siguientes usos:

- *administrativo,*
- *asistencial,*
- *social,*
- *comercial,*
- *cultural,*

DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada en sesión celebrada el día 16 - julio - 2012

EL SECRETARIO

Plaza de San Andrés, 2. 41003 Sevilla
Telef. 95 505 71 00. Fax 95 505 71 79

DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada en sesión celebrada el día 16 - Julio - 2012
EL SECRETARIO

- *deportivo,*
- *educativo,*
- *religioso,*
- *tanatorio (incineradoras),*
- *reunión y espectáculos, y*
- *aquellos otros que sin mencionarse expresamente aquí pueda entenderse que están relacionados con el espíritu del uso aquí definido como otros servicios urbanos, salvo el cementerio.*

Con independencia de los usos previstos para las distintas zonas, en todas ellas podrán ubicarse los usos dotacionales, públicos o privados, bajo las condiciones del art. 53.

Artículo 53.-
Se admite como usos compatibles con el uso industrial los siguientes:
- *distribución y almacenaje,*
- *garaje y aparcamiento,*
- *terciario, y*
- *otros que sin quedar aquí citados expresamente, sean susceptibles de integrarse en la concepción actual de un Parque Industrial, previa aprobación por parte del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento.*
- *los equipamientos, públicos o privados, administrativo, asistencial, social, comercial, cultural, deportivo, educativo, religioso, reunión y espectáculos, quedando prohibido todos los demás no recogidos aquí expresamente.*

Los usos compatibles con el uso comercial, será el terciario en general y terciario-oficinas. También se consideran compatibles con el uso comercial los equipamientos, también se consideran compatibles con el uso comercial los equipamientos, públicos o privados, administrativo, asistencial, social, comercial, cultural, deportivo, educativo, religioso, reunión y espectáculos, quedando prohibido todos los demás no recogidos aquí expresamente.

2.- TRAMITACION.-

En el expediente constan las siguientes actuaciones:

- Informe técnico previo, de fecha 7 de diciembre de 2011.
- Informe jurídico previo, de fecha 12 de diciembre de 2011.
- Certificado del Secretario General acreditativo de la Aprobación Inicial por la Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 13 de diciembre de 2011.
- Exposición a información pública por plazo de un mes publicada en el BOP nº 31 de fecha 8 de febrero de 2012, en el periódico "El Correo de Andalucía" de fecha 3 de enero de 2011 y en el tablón de edictos del Ayuntamiento.
- Certificado del Secretario General de fecha 24 de mayo de 2012 sobre el resultado de la exposición al público y sobre la preceptiva notificación a los propietarios de los terrenos

Plaza de San Andrés, 2. 41003 Sevilla
Teléf. 95 505 71 00. Fax 95 505 71 79

incluidos en el ámbito del plan parcial, no habiéndose presentado alegaciones.

- Informe técnico, de fecha 25 de mayo de 2012.
- Informe jurídico, de fecha 28 de mayo de 2012.
- Certificado del Secretario General acreditativo de la Aprobación Provisional por la Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 29 de mayo de 2012.

La tramitación seguida por el Ayuntamiento del presente proyecto urbanístico se ha adaptado al procedimiento que establece el artículo 32 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con lo especificado en el artículo 36.2 del mismo texto legal, por lo que procede emitir el informe preceptivo establecido por el artículo 31.2.C) de la referida Ley con carácter previo a la resolución definitiva del mismo por parte del Ayuntamiento.

3.- DOCUMENTACIÓN.-

El proyecto contiene en líneas generales la documentación necesaria para su objeto y contenido en relación con lo especificado en los artículos 19 y 36.2.b) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento de La Rinconada en sesión celebrada el día 16 - Feb - 2012
EL SECRETARIO

4.- ANALISIS DE LAS DETERMINACIONES.-

4.1 En relación con la legislación urbanística.-

El proyecto presenta las siguientes deficiencias en sus determinaciones respecto a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en el Anexo al Reglamento de Planeamiento Urbanístico aprobado por Real Decreto 2159/1978, que está vigente subsidiariamente, sobre reservas de suelo para dotaciones en Planes Parciales:

a) Dado que con la nueva redacción de los artículos 49 y 53 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial se deja abierta la posibilidad de que los equipamientos tengan carácter privado, se recuerda que en cumplimiento de la legislación urbanística vigente, las reservas de terrenos dotacionales tendrán el carácter de públicas, por lo que los posibles equipamientos privados serán independientes y añadidos a dichas reservas.
En todo caso, se estará a lo dispuesto en el art. 36 de la Ley en relación a las innovaciones de los instrumentos de planeamiento.

4.2. En relación con el planeamiento superior vigente.-

Las determinaciones de la presente modificación del Plan Parcial se ajustan en líneas generales a los parámetros normativos establecidos por el planeamiento general vigente, esto es el Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, aprobado definitivamente por la

Plaza de San Andrés, 2. 41003 Sevilla
Teléf. 95 505 71 00. Fax 95 505 71 79.

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de fecha 20 de abril de 2007, con documentación complementaria aprobada por el mismo órgano colegiado en su sesión de fecha 29 de junio de 2007.

5.- INFORMES SECTORIALES.-

No consta en el expediente informe sectorial alguno.

Sevilla, 4 de julio de 2012

LA JEFA DE SERVICIO DE URBANISMO

Fdo.: Teresa Román Pereira

LA ARQUITECTA

Fdo.: María José Llanos Rodríguez

A los efectos establecidos por el artículo 14.2.c) del Decreto 525/08, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, doy la conformidad al informe técnico que antecede sobre la 3ª Modificación del Plan Parcial de Ordenación SUP-1.08 "El Cáñamo III" del término municipal de La Rinconada.

Sevilla, 4 de julio de 2012

LA DELEGADA PROVINCIAL
Por Disposición transitoria primera (Decreto del Presidente 8/2012, de 5 de mayo)
(BOJA nº 88 de 7 de mayo de 2012)

Fdo.: Salud Santana Dabrio

DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada en sesión celebrada el día 16 / julio / 2012
EL SECRETARIO

Plaza de San Andrés, 2. 41003 Sevilla
Teléf. 95 505 71 00. Fax 95 505 71 79.

II.- NORMAS URBANÍSTICAS

La modificación que a continuación se solicita es referida a (III "Ordenanzas Reguladoras", Título IV "Normas de Edificación", Capítulo I "Condiciones Generales", Sección I "Condiciones Generales de los Usos de la Edificación"):

"Artículo 49.
En las zonas calificadas como de servicios de interés público y social en el plano de zonificación que comprende parque deportivo, equipamiento comercial y equipamiento social, son de servicio del sector y se permitirán los siguientes usos: administrativo, asistencial, social, comercial, cultural, deportivo, reunión y espectáculos y aquellos otros que sin mencionarse expresamente aquí pueda entenderse que están relacionados con el espíritu del uso aquí definido.

Artículo 53.
Se admite como usos compatibles con el uso industrial los siguientes: distribución, almacén, garaje, aparcamiento, terciario y otros, que sin quedar aquí citados expresamente, sean susceptibles de integrarse en la concepción actual de un Parque Industrial, previa aprobación por parte del Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento.
Compatible con el uso comercial, será el terciario en general y terciario-oficinas."

Queda de la siguiente forma (se resaltan en **negrita** las modificaciones):

III "Ordenanzas Reguladoras", Título IV "Normas de Edificación", Capítulo I "Condiciones Generales", Sección I "Condiciones Generales de los Usos de la Edificación"):

"Artículo 49.
Se define como uso de equipamiento público, el que sirve para dotar a los ciudadanos de las instalaciones y construcciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud, y en definitiva, su bienestar y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto los de carácter administrativo como los de abastecimiento.

***Son** las zonas calificadas como de servicios de interés público y social **(SIPS)**, en el plano de zonificación, **las** que comprenden los usos de equipamiento deportivo, equipamiento comercial y equipamiento social, de servicio al sector y se permitirán los siguientes usos:*

- *administrativo,*
- *asistencial,*
- *social,*
- *comercial,*
- *cultural,*
- *deportivo,*
- *educativo,*
- *religioso,*
- *tanatorio (incineradoras),*
- *reunión y espectáculos, y*

DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada en sesión celebrada el día 16 - Julio - 2012
EL SECRETARIO

- *aquellos otros que sin mencionarse expresamente aquí pueda entenderse que están relacionados con el espíritu del uso aquí definido como otros servicios urbanos, salvo el cementerio.*

Con independencia de los usos previstos para las distintas zonas, en todas ellas podrán ubicarse los usos dotacionales públicos bajo las condiciones del artículo 53. Las reservas dotacionales tendrán el carácter de públicas, por lo que los posibles equipamientos privados serán independientes y añadidos a dichas reservas.

Artículo 53.

Se admite como usos compatible con el uso industrial los siguientes:

- *distribución y* ***almacenaje,***
- *garaje y aparcamiento,*
- *terciario, y*
- *otros que sin quedar aquí citados expresamente, sean susceptibles de integrarse en la concepción actual de un Parque Industrial, previa aprobación por parte del departamento de Urbanismo y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento.*
- ***los equipamientos públicos, administrativo, asistencial, social, comercial, cultural, deportivo, educativo, religioso, reunión y espectáculos, quedando prohibido todos los demás no recogidos aquí expresamente. Los posibles equipamientos privados serán independientes y añadidos a las reservas dotacionales, las cuales tienen el carácter de públicas.***

Los usos compatibles con el uso comercial, será el terciario general y terciario oficinas. ***También se consideran compatibles con el uso comercial los equipamientos públicos, administrativo, asistencial, social, comercial, cultural, deportivo, educativo, religioso, reunión y espectáculos, quedando prohibidos todos los demás no recogidos aquí expresamente.***

En la parcela, denominada OI-4, serán compatibles todos los equipamientos del artículo 49 (modificado).

DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada en sesión celebrada el día 16 - Julio - 2012
EL SECRETARIO

DOCUMENTO PARA
APROBACIÓN DEFINITIVA
06-07-2012

soderinsa
veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA

III.- PLANOS

La modificación no altera los planos del Plan Parcial de Ordenación vigente.

La Rinconada, Julio de 2.012

Fdo.

Dª. Juan Carlos Expósito Pérez
Vicepresidente de SODERIN VEINTIUNO, DESARROLLO Y VIVIENDA S.A.U
Promotora

DILIGENCIA. Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada en sesión celebrada el día 16 - Julio - 2012
EL SECRETARIO

Fdo.

Jaime Suárez Obel
Arquitecto Redactor

V. B.

Rafael Muñoz Martínez
Director de Vivienda y Planificación de Suelo

V.B.

José María Pérez Casado
Jefe del Dpto. de Proyectos y Obras

soderinsa veintiuno
DESARROLLO Y VIVIENDA