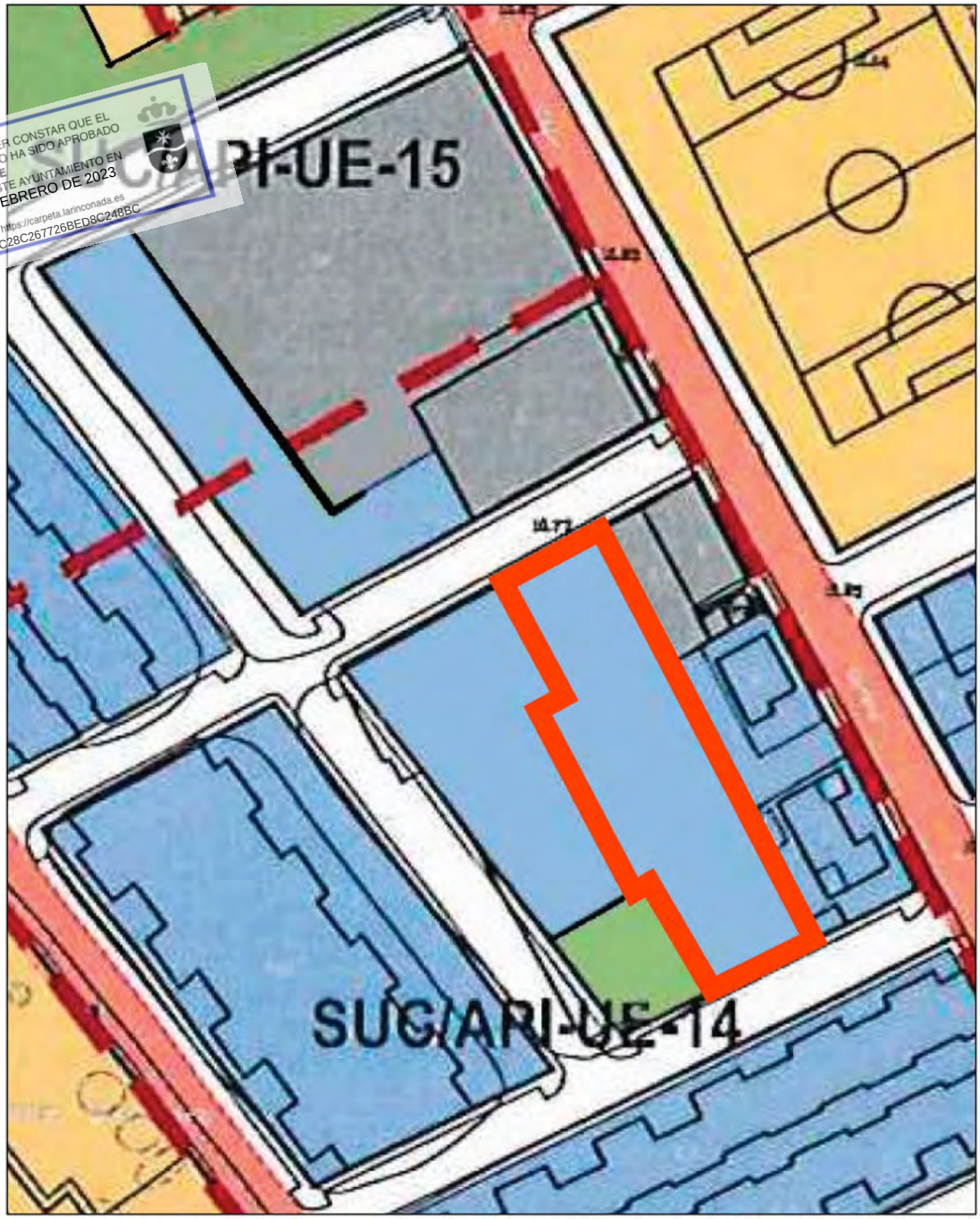


DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

MODIFICACION DE LA ORDENANCIÓN PORMENORIZADA DE DOS PARCELAS INDUSTRIALES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO A RESIDENCIAL

DICIEMBRE 2.022 **DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL**

PROMOTOR

NBAÑO CERÁMICAS S.L.

ARQUITECTO

D. ANTONIO ÁNGEL SOTÉS PÉREZ
Colegiado COAS 2.803

D. JESÚS LLORÉNS BALLESTEROS
Colegiado COAS 3.556

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

ÍNDICE

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: http://sede.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

0.-RESUMEN EJECUTIVO.

1.-INTRODUCCIÓN.

2.-ANTECEDENTES.

3.· DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN.

4.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

5.-JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

6.-JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL.

7.- ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN

8.-JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES AMBIENTALES RECOGIDAS EN EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

9.- VIABILIDAD ECONÓMICA.

10.- SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

PLANOS

1. **SITUACIÓN**
2. **ORDENANCIÓN ACTUAL**
3. **ORDENACION MODIFICADA**
4. **PLANO DE ZONA HOMOGÉNEA**
5. **VISTA AEREA DEL PLANO DE ZONA**
6. **ORDENACIÓN ORIENTATIVA**

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

0. RESUMEN EJECUTIVO.

"Conforme a lo dispuesto en el Artículo 19.3 de la LOUA:..... Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1..."

PARCELAS AFECTADAS

Solar entre las calles Vicente Martin Soler y Mozart. (Camino del Maestro Vicente)

Referencia catastral: 6436218TG3563N0001EB

PARCELA

Superficie gráfica: 855 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

Referencia catastral: 6436217TG3563N0001JB

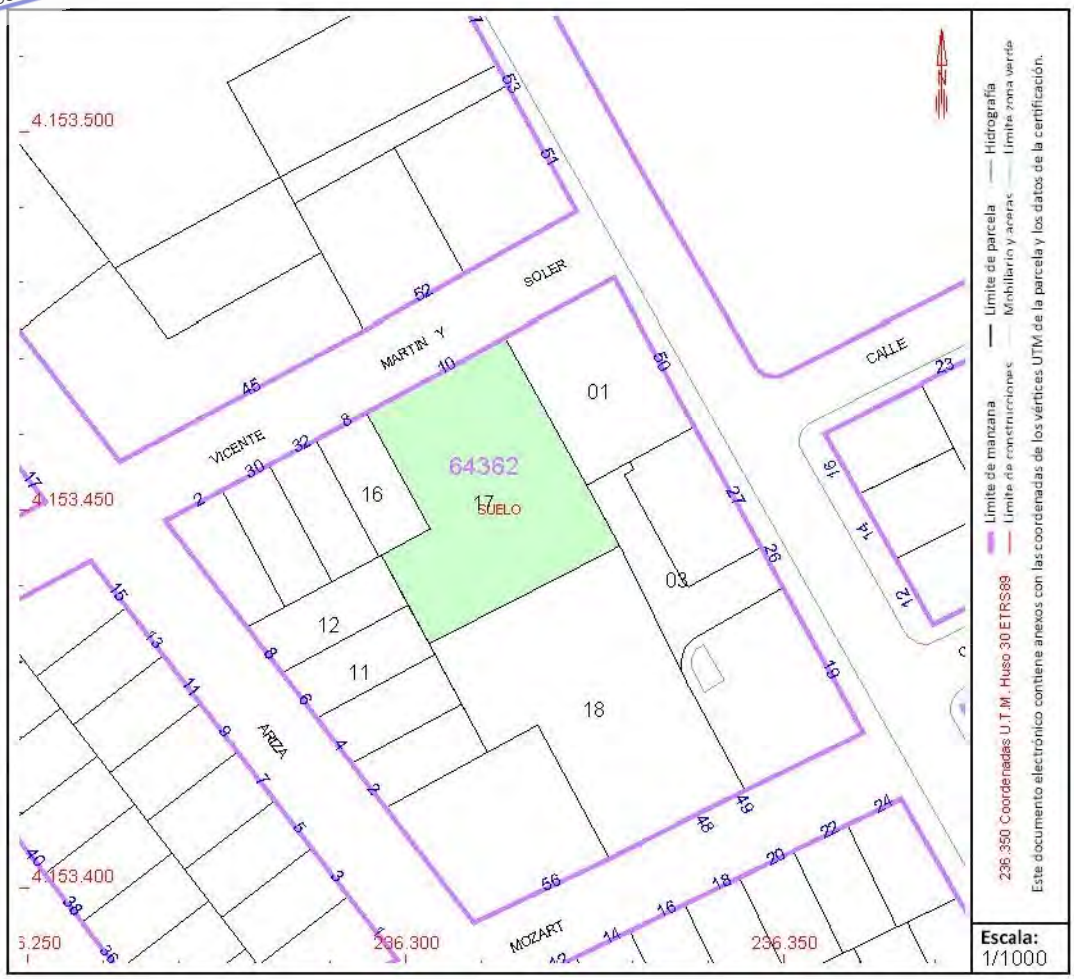
PARCELA

Superficie gráfica: 750 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO FUE APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

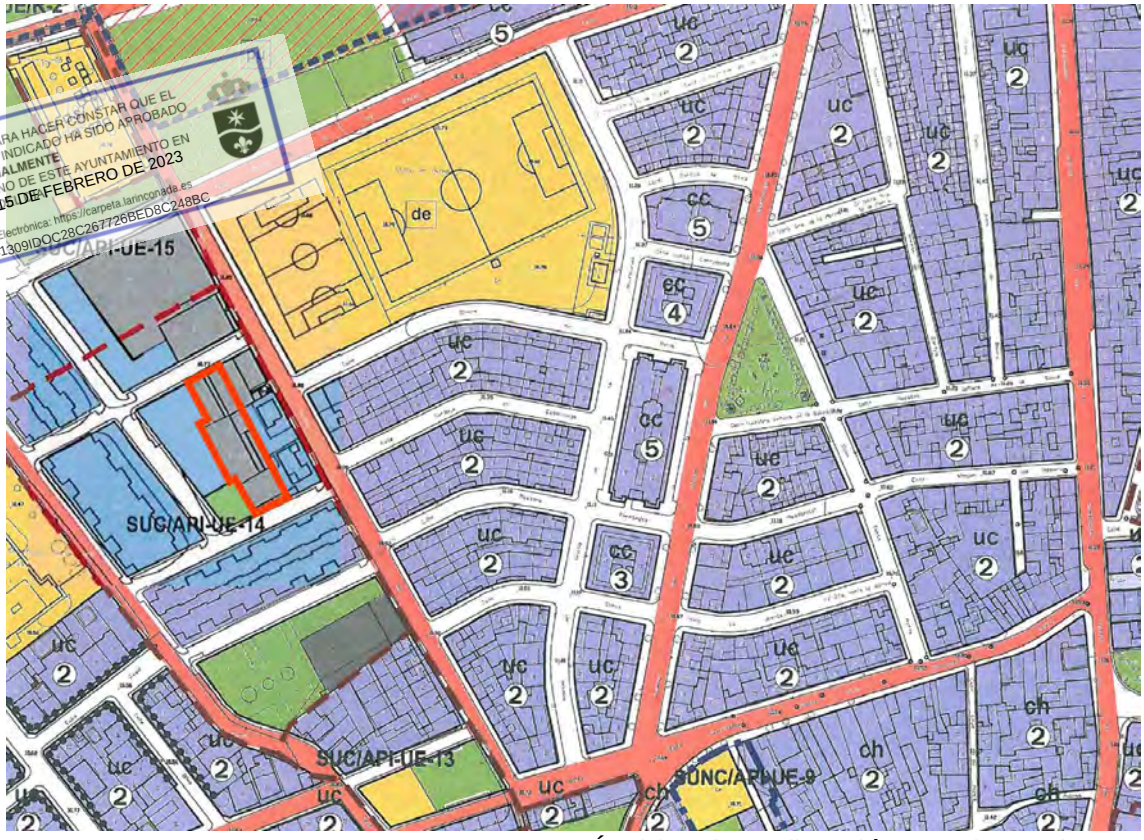


REGIMEN URBANISTICA VIGENTE:

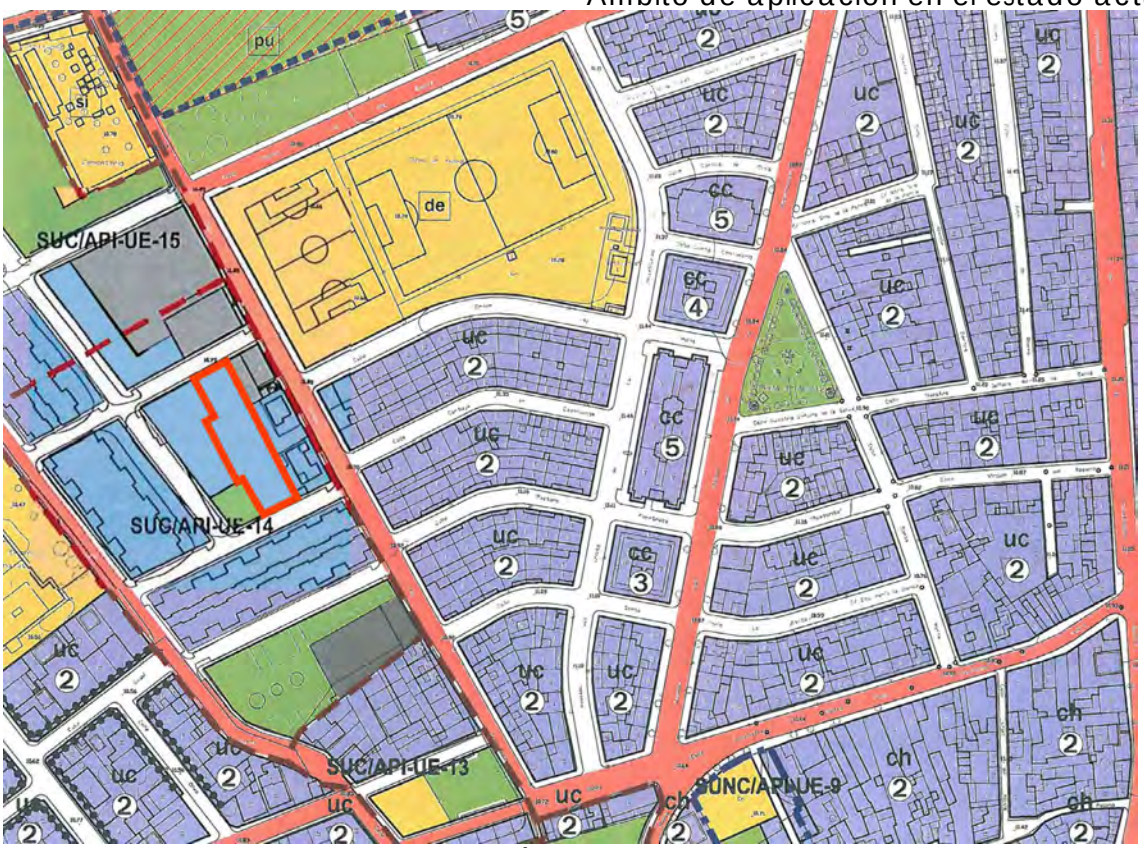
CLASIFICACION: Suelo urbano consolidado, situada en la U.E. 14 c/ Maestro Vicente.
CALIFICACION ACTUAL: Uso Industrial
CALIFICACION MODIFICADA: Residencial Unifamiliar

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DE **15 DE FEBRERO DE 2023**
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC



Ámbito de aplicación en el estado actual



Ámbito de aplicación en el estado modificado

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

OBJETO DE LA MODIFICACION

La presente modificación tiene por objeto **modificar el uso** de los solares sitos entre las calles Vicente Martín Soler y Mozart, **pasando del actual Industrial Manzana Cerrada (Z-7) a Unifamiliar Manzana Cerrada (UC), sin incremento de edificabilidad.**

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO FUE APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN 15 DE FEBRERO DE 2023
INCOATIVO
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

Se propone la siguiente distribución de superficies:

	ACTUAL	PROPUESTA DE MODIFICACION		
USO	Industrial	Industrial	Residencial	Total
ORDENANZA	Manzana Cerrada		Manzana Cerrada	
SUPERFICIE	1.588,07 m²s	-	1.588,07 m²s	1.588,07 m²s
EDIFICABILIDAD	1.00 m²t / m²s	-	0.60 m²t / m²s	952,84 m²t / m²s
Nº VIVIENDAS (máx.)	----	-	8	8
OCUPACION	80%	-	80%	80%
APROVECHAMIENTO	952,84 u.a	-	952,84 u.a	952,84 u.a (*)

Coeficiente homogenización en Industrial = 0,60 en Residencial = 1,00

La presente actuación es **"NO ESTRUCTURAL"**, ya que:

- Se mantiene el mismo USO predominante de la zona
- No se altera el nivel de DENSIDAD de la zona homogénea
- No se incrementa la EDIFICABILIDAD

Al no contemplar en el PGOU actual de plano específico de zona homogénea, se opta por la determinación de la misma ajustándonos a los parámetros urbanísticos similares. Se adjunta plano nº4 en la documentación gráfica.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

1. INTRODUCCIÓN

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2023
DIGITALMENTE
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

El presente documento contiene Innovación del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada (Sevilla) consistente en la MODIFICACION DE LA ORDENANCIÓN PORMENORIZADA DE LOS PARCELAS INDUSTRIALES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO A RESIDENCIAL.

Sus determinaciones se ajustarán a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y a la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y al Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Serán de aplicación con carácter supletorio en base a la disposición transitoria novena de la LOUA los artículos vigentes del Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, Reglamento de Gestión Urbanística

La entidad promotora de la presente Innovación (en adelante, "el Promotor") es la sociedad mercantil MOMBAÑO CERAMICAS S.L., provista de CIF B91798629 y domicilio fiscal y administrativo en Cruce de Brenes, 9, de San José de La Rinconada (Sevilla), actuando en nombre y representación de la misma Dª. Mónica Domínguez Zambrano, con DNI 47500591-W.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

2. ANTECEDENTES.

El Plan General de Ordenación Urbanística de la Rinconada fue aprobado definitivamente por la Junta de Andalucía en su sesión de fecha 29/06/2007, y cuyo Texto Refundido fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada con fecha 17 de septiembre de 2007, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) núm. 46, de 6 de marzo de 2008.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE FECHA
INICIALMENTE
15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

Dicho PGOU vigente ha tenido una serie de Modificaciones hasta la fecha y ha sido desarrollado mediante la aprobación de distintos Planes de Sectorización, Planes Especiales, Planes Parciales y Estudios de Detalle.

Las parcelas se encontraban dentro la UE-14, con fecha 15 de diciembre de 2004, se aprobó el Estudio de Detalle de las Unidades de Ejecución 14 y 15 del PGOU de La Rinconada.

Posteriormente, en fecha 14 de marzo de 2014 se realizó solicitud de autorización para poder agrupar dos parcelas y posterior segregación en otras dos fincas sitas en la manzana comprendida por las calles Camino Maestro Vicente, Vicente Martin Soler, Antonio Falcón Ariza y Mozart de la unidad de ejecución UE-14.

En el Estudio de Detalle se desarrolló un número total de viviendas de 103, asignando 62 viviendas a la UE-14 (número inferior a las 82 viviendas máximas) y 41 viviendas a la UE-15 (agotando en este caso la densidad máxima permitida).

Así mismo, se reservaron para espacios libres públicos una superficie de 2.680 m²s en la UE-14 (superficie mínima establecida en la ficha del Plan General) y 4.410 m²s en la UE-15 (superficie superior a los 3.780 m²s mínimos).

Por otro lado, se hizo una reserva de suelo dotacional público anexo con el cementerio con una superficie de 732 m²s.

El Estudio de Detalle estableció que, aunque cada unidad de ejecución tiene su aprovechamiento, debido a que el acuerdo de cesión al Ayuntamiento de los aprovechamientos y compensaciones correspondientes sería conjunto para las dos unidades, siendo posible transferir aprovechamiento de una unidad a otra

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

3. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C249BC

El Plan General de Ordenación Urbanística de la Rinconada recoge las parcelas objeto de la actuación dentro de las ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO según cuadro que se adjunta a continuación:

NOMBRE: UE-14 C/Maestro Vicente	CÓDIGO: SUC-API-UE-14
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
Clase de suelo:	URBANO CONSOLIDADO
Uso global:	Residencial
Superficie Total ámbito (m2):	23.400
Sup. Sistemas Generales (m2):	0
Edificabilidad (m2t):	14.520
Número de viviendas:	82
OTRAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL:	

OTRAS DETERMINACIONES:

Planeamiento de aplicación: Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 15-12-2004.

Otras determinaciones:

OBSERVACIONES:

Las determinaciones establecidas por el PGOU vigente para los dos solares se concretan en:

Uso ..... Industrial en Manzana Cerrada
Edificabilidad ..... 1.00 m²t / m²s
Ocupación 80%
Superficie total ..... 1.588,07 m² (según datos registrales)

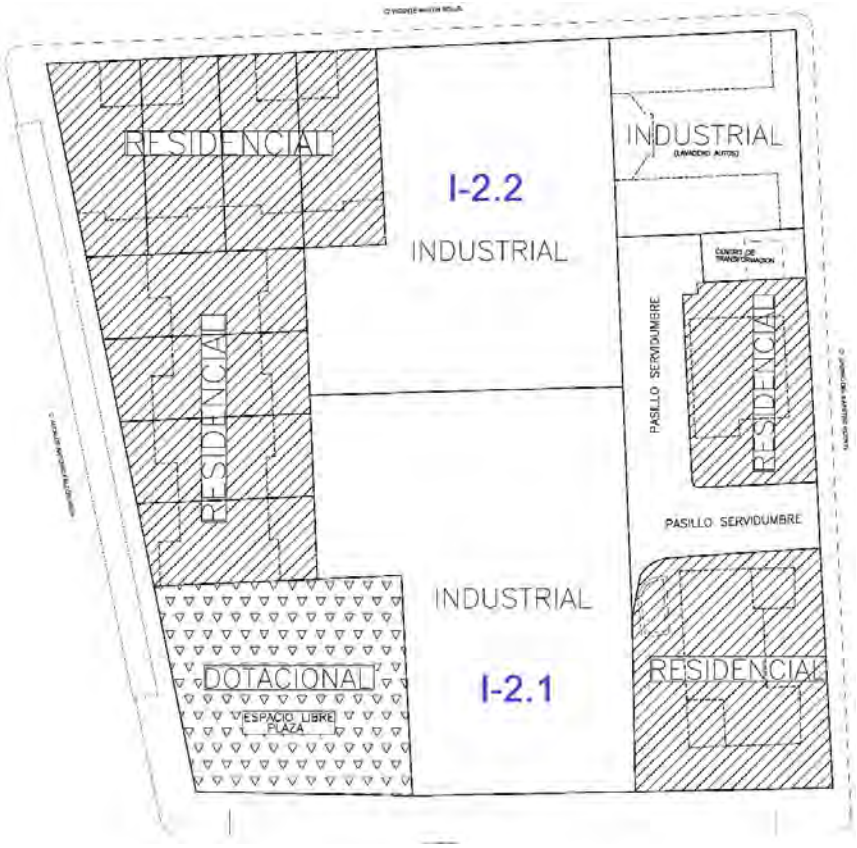
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Constituye el objeto de la Modificación es la calificación las dos parcelas, actualmente industriales, a uso residencial, para que posteriormente junto a la parcela catastral 6436203TG3563N0001PB (un pasillo de servidumbre) y actualmente de usos residencial, se ordenen posteriormente mediante un Estudio de Detalle quedando así integrada a la trama residencial de la zona.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO FUE APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE FECHA
INICIAL: 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C249BC



Los siguientes objetivos:

a) Se propone que la manzana recupere su vocación de manzana residencial dando por terminada la irregularidad urbanística actual manteniendo su uso global.

b) Que el cambio de Calificación no suponga cambio del aprovechamiento medio del ámbito.

c) Que el cambio de Calificación no suponga cambio de la edificabilidad.

d) Que el cambio de Calificación no suponga un cambio de densidad en el área homogénea en la que se implanta.

Como consecuencia de todo lo anterior, deberán adaptarse a la Modificación propuesta fundamentalmente el siguiente plano que integran el Plan General:

- Plano B-3 Ordenación completa de los núcleos urbanos.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

5. JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: http://carpeta.larinconada.es
CSV: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

Como ya se ha dicho en los apartados anteriores, se da la confluencia de intereses públicos y privados que mediante la revisión de determinadas determinaciones urbanísticas que prevé el actual Plan General vigente y que no suponen un cambio de modelo del mismo, permitirán una optimización de recursos, en lo referente al desarrollo y culminación de los objetivos del PGOU en el ámbito de actuación propiciando la implantación de nuevos usos lucrativos que permitan una mayor dinamización del entorno con la integración en la zona de usos ya existentes.

Por ello la Modificación propuesta se justifica en cuanto:

Consolida el uso residencial global de la zona eliminando los riesgos potenciales de las actividades industriales.

Se respeta en general las condiciones derivadas del planeamiento de procedencia.

Respeta el aprovechamiento, edificabilidad y densidad de la zona homogénea.

Por todo ello la presente Innovación da oportuno cumplimiento a las exigencias y objetivos del PGOU, por cuanto mejora la capacidad y funcionalidad de los usos previstos, potenciando y asegurando la mejora del espacio urbano por la acción urbanística y la adecuada satisfacción de las reglas y estándares de ordenación establecidos en la Ley.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION INICIADA EL 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED6C248BC

5.1 Definición del ámbito de intervención y superficies

El ámbito de intervención se restringe inicialmente a dos parcelas :

- PARCELA 2.1: nº finca 22497, Tomo 1305, Libro 487, Folio 13, Inscripción 1ª, C/ Mozart

Referencia catastral: 6436218TG3563N0001EB

PARCELA

Superficie gráfica: 855 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

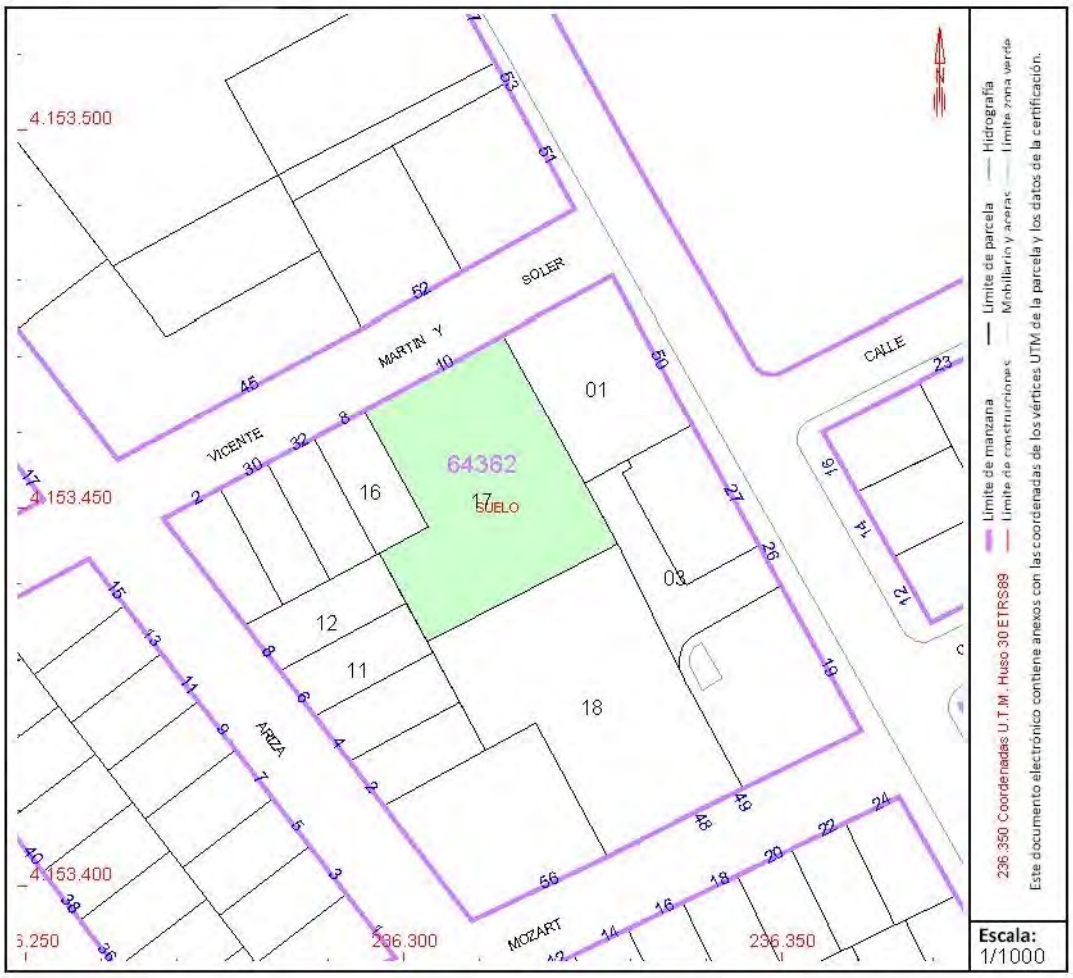
NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
FECHA DE FIRMA:
16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

-PARCELA I-2.2: nº finca 22498, Tomo 1305, Libro 487, Folio 22, Inscripción 1ª, C/ Vicente Martín Soler nº 10

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

Referencia catastral: 6436217TG3563N0001JB

Superficie gráfica: 750 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



	ACTUAL
USO	Industrial
ORDENANZA	Manzana Cerrada
SUPERFICIE	1.588,07 m²s
EDIFICABILIDAD	1.00 m²t / m²s
Nº VIVIENDAS	----
OCUPACION	80%
APROVECHAMIENTO	952,84 u.a

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

5.2 Determinaciones de la ordenación propuesta.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: http://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

Las determinaciones propuestas para la Manzana objeto Modificación son:

a. Ordenación:

La ordenación resultante del Plan Parcial desarrollado se mantiene.

b. Usos:

En función de los objetivos propuestos el uso será Residencial y englobándose en la categoría de Unifamiliar Manzana Cerrada (UC)

Uso característico: residencial

Entre los usos previstos de posible implantación se consideran los compatibles con Unifamiliar Manzana Cerrada (UC) .

c. Edificabilidad Máxima y Aprovechamiento:

Con el objeto de no modificar el Aprovechamiento se ha procedido al ajuste de la superficie edificable de la manzana que denominamos cuyo ajuste queda recogido en la siguiente tabla:

	ACTUAL	PROPUESTA DE MODIFICACION		
USO	Industrial	Industrial	Residencial	Total
ORDENANZA	Manzana Cerrada		Manzana Cerrada (UC)	
SUPERFICIE	1.588,07 m²s	-	1.588,07 m²s	1.588,07 m²s
EDIFICABILIDAD	1.00 m²t / m²s	-	0.60 m²t / m²s	952,84 m²t / m²s
Nº VIVIENDAS (máx.)	----	-	8	8
OCUPACION	80%	-	80%	80%
APROVECHAMIENTO	952,84 u.a	-	952,84 u.a	952,84 u.a (*)

Coeficiente homogenización en Industrial = 0,60 en Residencial = 1,00

La edificabilidad de las parcelas se establece en 0,60 m²t / m²s., con objeto de mantener el aprovechamiento medio.

d. Condiciones de la Edificación

Las establecidas para Unifamiliar Manzana Cerrada (UC)

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

e. Reservas dotacionales:

La Modificación planteada no incide en la necesidad de dotaciones de carácter público, dado que las actuaciones propuestas no suponen incremento de edificabilidad ni aprovechamiento. En cuanto a la dotación de aparcamientos, apdo.3. del artículo 17 de la LOUA, hay que recordar que el ámbito se diseñó con una previsión de 82 viviendas, quedando el desarrollo final en 62. El diseño del viario existente tiene pues capacidad para absorber la dotación de aparcamientos que supone la Modificación.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO FUE APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

5.3 Justificación de No Alteración de la Ordenación Estructural y cumplimiento de las determinaciones establecidas en la LOUA en lo relativo a cambio de uso, edificabilidad y aprovechamiento.

La presente Modificación no aumenta la edificabilidad ni el aprovechamiento urbanístico del ámbito de actuación, tal como puede apreciarse en la tabla anterior.

La Instrucción 9/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativa a las Actuaciones de Incremento de Aprovechamiento en Suelo Urbano viene a clarificar la interpretación de estas actuaciones reguladas en el artículo 45, en relación con el artículo 36, ambos de la LOUA, que han sido objeto incluso de pronunciamiento del Consejo Consultivo de Andalucía.
La que la actuación que se pretende no presume un aumento superior al 10%, de hecho, **no se produce incremento de aprovechamiento** preexistente en el planeamiento general vigente, por lo tanto, se **mantiene la clase y la categoría actual del ámbito, la de suelo urbano consolidado** y de lo que de ello se deriva en relación con las dotaciones que hayan de implementarse.

La regla 6 de dicha Instrucción 9/2019 aclara que para los casos de incremento inferior al 10%, el suelo mantiene su categoría de suelo urbano consolidado. Al no tratarse de actuación de transformación urbanística, no existe deber de cesión por parte de los propietarios, ni de terrenos dotacionales ni de un porcentaje del aprovechamiento lucrativo, aunque si existe obligación de prever las dotaciones necesarias que se calcularán conforme a lo señalado en el apartado 4º anterior.

Respecto al apartado 4º, dice "Los suelos necesarios para mantener la proporcionalidad y la calidad de las dotaciones (sistemas locales y, en su caso, sistemas generales) **en proporción con el incremento de aprovechamiento** urbanístico…"
"a) ….para el cálculo de estas dotaciones y dado que la media dotacional se expresa en metros cuadrados de techo (m2t) mientras que el incremento de aprovechamiento se expresa en unidades de aprovechamiento (UAs), se hace necesario homogeneizar previamente los datos de partida."

No procede contemplar medidas compensatorias dado que **no se produce incremento de aprovechamiento,** por lo que se mantiene la proporcionalidad y la calidad de las dotaciones segundo. Además, como se ha expresado en su momento

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

el ED-14 estableció dotaciones para una capacidad de 82 viviendas a la que no se llega con la presente Modificación. Y finalmente, dada la ausencia en el PGOU de las zonas homogéneas se ha optado por delimitar una zona homogénea en el ámbito de la Modificación en la que queda de manifiesto el mantenimiento de la proporción y la cantidad de dotaciones previstas respecto al aprovechamiento y el número máximo de viviendas.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO ES EL APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA
INICIALMENTE
16 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

Vivienda Protegida

Se entiende que, al ser la actuación en suelo urbano consolidado, no es obligado establecer reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial prevista para vivienda protegida, al no estar delimitándose con la innovación ninguna área de reforma interior del suelo urbano no consolidado ni ningún sector de suelo urbano no consolidado o de suelo urbanizable.

Igualmente, la Instrucción 10/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre exención de la reserva de suelo para vivienda protegida en determinados ámbitos de planeamiento de desarrollo, apoya la exención de dicha reserva en la presente innovación.

Finalmente, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo del TM La Rinconada 2018-2023, dota de suficiente reserva de suelo para vivienda protegida al municipio no siendo necesaria en zona de intervención de la presente innovación.

5.4 Justificación del desarrollo mediante Estudio de Detalle.

El Plan general establece en su artículo 9.4 los distintos instrumentos existentes para hacer efectiva la ordenación urbanística.

Tras analizar los artículos 9.8 y 5.4 a 5.6, se propone que la ordenación detallada resultante de la presente Modificación, juntamente con la parcela catastral catastral 6436203TG3563N0001PB se realice mediante el contenido atribuible a un Estudio de Detalle. La ordenación de este espacio urbano deberá realizarse cumpliendo las determinaciones estructurales del Plan General.

Los objetivos principales del Estudio de Detalle serán:

- Fijar las alineaciones
- Ordenar los volúmenes edificatorios definiendo el viario interior de dominio privado, sin prejuicio de su uso y destino públicos en superficies con entidad suficiente.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

6. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía regula, en su art. 36, el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, disponiendo que ésta se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

Los artículos 37 y 38 de la citada norma definen ambos conceptos; de la revisión se efectúa una definición expresa, entendiéndose por tal la alteración integral de la ordenación y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural. La modificación queda definida como toda aquella alteración de la ordenación establecida por los instrumentos que no constituya revisión, y podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

Por otro lado, el artículo 36, que regula la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, establece que esta ha de realizarse mediante la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimientos regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

El objeto del presente documento, al limitarse fundamentalmente a reajustar de forma local y puntual las determinaciones contenidas en el Plan General, y dado que no plantea ninguno de los supuestos descritos en el artículo 37.1 de la LOUA, ha de entenderse, por consiguiente, encuadrado dentro de la segunda figura prevista para alterar los planes y proyectos que no es sino una Modificación del Plan General de Ordenación.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INICIAL HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE 15 DE FEBRERO DE 2023
INICIALMENTE
Sede electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

7. ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN.

PARA HACER CONSTAR QUE EL DILIGENCIA DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

ALTERNATIVAS DE ACTUACION.

Las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, son las siguientes:

- **ALTERNATIVA 0**: No actuación, dejar el ámbito en su estado actual y no modificar el planeamiento general.

- **ALTERNATIVA 1:** Modificar el uso de las parcelas industriales a residencial aplicando la edificabilidad de Unifamiliar Manzana Cerrada (UC) lo que supondría aumento de edificabilidad.

- **ALTERNATIVA 2**: Modificar el uso de las parcelas industriales a residencial manteniendo sin alterar la edificabilidad (se mantendría la edificabilidad asignada a las parcelas como manzana Industrial Manzana Cerrada (Z-7).

DESCRIPCION DE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS.

- **ALTERNATIVA 0**:

  Esta alternativa provocaría mantener una anomalía no resuelta dentro del desarrollo urbanístico de La Rinconada, manteniendo dos parcelas de uso industrial en una manzana residencial dentro de una zona homogénea consolidada.

- **ALTERNATIVA 1**:

  Esta alternativa permite la reordenación de las parcelas industriales en residenciales cumpliendo el objetivo fundamental de la modificación.
  Esta alternativa, aunque resuelve el problema planteado, provoca un incremento de la edificabilidad actual lo que nos llevaría a una modificación de carácter estructural.

- **ALTERNATIVA 2**:

  Esta alternativa, similar en concepto y propuesta a la anterior, propone de igual manera el cambio de uso de industrial a residencial pero no implica el aumento de edificabilidad, aprovechamiento o de las dotaciones previstas por el PGOU.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

VALORACION Y JUSTIFICACION DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DE 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C274BC

En base a todo lo expuesto y las necesidades que plantea el ámbito, se selecciona la alternativa más razonable, técnica y ambientalmente, viable:

- **ALTERNATIVA 0:** No actuación, dejar el ámbito en su estado actual y no modificar el planeamiento general. **DESCARTADA**

- **ALTERNATIVA 1**: Modificar el uso de las parcelas industriales a residencial aplicando la edificabilidad de Unifamiliar Manzana Cerrada (UC) lo que supondría aumento de edificabilidad. **DESCARTADA**

- **ALTERNATIVA 2:** Modificar el uso de las parcelas industriales a residencial manteniendo sin alterar la edificabilidad (se mantendría la edificabilidad asignada a las parcelas como manzana Industrial Manzana Cerrada (Z-7)). **SELECCIONADA**

La alternativa 0 (cero) se presenta como la más desfavorable, pues como ya se ha comentado la no actuación conllevaría seguir manteniendo todos los problemas que presenta la zona y seguiría desaprovechando el inmenso potencial que posee debido a su localización y cantidad de equipamientos cercanos.

Por otro lado, las alternativas 1 y 2, de similares características debido a la diagnosis realizada en el ámbito y los objetivos planteados, se diferencian solo en el mantenimiento o no de la edificabilidad y el aprovechamiento. Ambas propuestas resuelven el problema de la integración en la trama residencial de estas dos parcelas, sin embargo, la alternativa 2 la haría viable ya que permitiría garantizar la materialización del aprovechamiento asignado a la parcela por la ficha del PGOU.

Por lo tanto, se considera **más favorable la Alternativa 2**, dado que consigue todos los objetivos planteados tras el estudio y diagnosis del ámbito, generando una nueva imagen de ciudad en un espacio sin consolidar y nada aprovechado hasta ahora y con un inmenso potencial debido a su situación, conexiones y dotaciones.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

8.-JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES AMBIENTALES RECOGIDAS EN EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

8.1. CONTENIDO DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

La evaluación ambiental estratégica del documento urbanístico ha sido realizada en el ámbito de sus competencias por la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible que actúa como órgano ambiental en el procedimiento.

Cumplimentado el proceso, se emite con fecha 02/12/2022, (expediente administrativo EAE/SE/1170/ 2021/S) el Informe Ambiental Estratégico del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla relativo a la Modificación de la ordenación pormenorizada de dos parcelas industriales de suelo urbano consolidado a residencial, c/ Vicente Martín y Soler 10 y c/ Mozart 3, en el término municipal de La Rinconada (Sevilla), el cual determina

> *Que la Modificación de la Ordenación Pormenorizada de dos parcelas industriales de Suelo Urbano Consolidado a Residencial, C/ Vicente Martín Soler 10 y C/ Mozart 3, en el término municipal de La Rinconada (Sevilla), no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.*

8..2. CONSIDERACIONES CONTENIDAS EN EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

8.2.1. Consideraciones en materia de vías pecuarias

Con fecha 21 de julio de 2022, se recibe informe emitido por el Departamento de Vías Pecuarias de la Secretaría General Provincial de la entonces Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. Se adjunta dicho informe como parte del Anexo del presente documento.
En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se informa que:
Consultada la documentación presentada por el promotor de la actividad, el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de La Rinconada y Croquis de la Clasificación, se informa que dicha Modificación **no presenta afección a Vías Pecuarias**.

8.2.2. Consideraciones en materia de aguas

Con fecha 24 de febrero de 2022 se recibe informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de la entonces Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.
En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

Estratégico, se establece que:
" ... dado que el ámbito de la Modificación de la Ordenación Pormenorizada de dos parcelas industriales de Suelo Urbano Consolidado a Residencial, C/ Vicente Martín Soler 10 y C/ Mozart 3 de La Rinconada, se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, deberá dirigirse por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en lo referente a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica".
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir remitió su informe con fecha 03/06/2022.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

8.2.3. Consideraciones en materia de Gestión del Medio Natural

Con fecha 07 de abril de 2022 se recibe informe emitido por el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.
En dicho informe dispone que:
" En relación con el Documento Inicial Estratégico y el Borrador de la "MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE DOS PARCELAS INDUSTRIALES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO A RESIDENCIAL, C/VICENTE MARTÍN SOLER 10 Y C/MOZART 3", presentado por el Ayuntamiento de La Rinconada, a desarrollar en e l término municipal de La Rinconada (Sevilla), le comunico que **no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio**".

8.2.4. Consideraciones en materia de Espacios Naturales Protegidos

Con fecha 28 de marzo de 2022 se recibe el informe emitido por el Servicio de Espacios Naturales Protegi-dos de esta Delegación Territorial, en el que se informe lo siguiente:
"**No existen afecciones apreciables** a espacios de la Red Natura 2000 que precisen de una evaluación especí-fica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad".

8.3 Efectos Ambientales. Medidas preventivas, correctoras y de control ambiental

A. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES

Recogidos en el epígrafe 4 del Documento Ambiental Estratégico presentado y reflejados en el Informe emitido, se identifican los elementos ambientales siguientes:

CARACTERISTICAS FÍSICAS DEL TERRENO
El ámbito de la Modificación afecta a un área total de 1.605,00 m² (750 m² + 855 m²) pertenecientes a una manzana residencial totalmente urbanizada que se desarrolló bajo la denominación de unidad de ejecución UE-14. Forma parte de las fichas de áreas de planeamiento incorporadas.
El municipio de La Rinconada se sitúa en el Valle Bajo del Guadalquivir lo que le otorga unas condiciones de partidas óptimas para la implantación y desarrollo tanto de los usos rurales como urbanos. Unas condiciones físicas muy adecuadas para las prácticas agrícolas que se solapan con una posición territorial ya que se encuentra plenamente inserto en la aglomeración urbana de Sevilla.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO FUE APROBADO POR EL PLENO DEL ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE FECHA
INICIALMENTE
15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309DOC28C267726BED8C249BC

ASPECTOS GEOFÍSICOS.

Desde el punto de vista geológico estructural, el municipio de La Rinconada se sitúa en el valle del Guadalquivir, cuyos terrenos formados por acumulación de sedimentos marinos, emergieron durante las eras Terciaria y Cuaternaria y han sido configurados posteriormente por un elemento central y principal modelador del relieve: el río Guadalquivir.

Dentro del marco geológico se distinguen los terrenos más antiguos (terciarios y pliocuaternarios) que constituyen las campiñas y las plataformas y los más modernos (cuaternarios) integrados por los terrenos emergidos en época muy reciente.

ASPECTOS NATURALÍSTICOS

El ámbito de la modificación no coincide con ningún espacio natural catalogado en el ámbito local, autonómico o estatal.

ASPECTOS ESTÉTICO – CULTURALES

En el ámbito de la modificación no se halla ningún elemento patrimonial catalogado. No se halla ningún elemento de interés paisajístico en el ámbito de estudio

CALIDAD SONORA.

En cuanto a ruido se cumplen los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior tanto en el escenario de tráfico actual como en el escenario futuro previsto.

CALIDAD DEL AIRE

Del Índice de Calidad del Aire no existen datos ya que el municipio de La Rinconada no dispone de estaciones de medición.

HÁBITAT HUMANO

La Rinconada es un municipio español de la provincia de Sevilla, Andalucía. En el año 2020 sus 14 núcleos contaban con un total de 39.062 habitantes, perteneciendo 10.191 al núcleo de La Rinconada. La extensión superficial del municipio es de 138,84 km². Se encuentra situada a una altitud de 11 metros y a 11,9 kilómetros de la capital de provincia, Sevilla.

Este municipio forma parte de la mayor aglomeración urbana del sur de España: Sevilla y su área metropolitana. Está caracterizada por la conurbación municipios como La Rinconada y su entorno, por haber sido resultado de un proceso acelerado de construcción y por la ausencia de estructura así´como la existencia de numerosas carencias y deficiencias.

RIESGOS NATURALES

Inundabilidad y vulnerabilidad de acuíferos: Según la información disponible sobre los riesgos de inundación el ámbito del Plan queda fuera del alcance de las inundaciones de periodo de retorno de 10, 100 y 500 años. Igualmente Se encuentra fuera de los sectores de masas de aguas subterráneas y sin vulnerabilidad apreciable de acuíferos.

Suelos potencialmente contaminados: Ninguna de las superficies afectadas figura catalogada como suelo potencialmente contaminado.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

B. VALORACIÓN DE IMPACTOS

Recogidos en el epígrafe 5 del Documento Ambiental Estratégico presentado, en el Informe ambiental se recoge el siguiente análisis:

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO FUE APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

Se trata de un impacto de carácter permanente, aunque no significativos, ya que no se producen grandes efectos sobre el paisaje, la sociedad, la economía de la zona, etc.

La Modificación planteada no afecta directa ni indirectamente a los espacios protegidos del Municipio de La Rinconada, los cuales se encuentran delimitados en el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla y su PGOU. Los terrenos presentes en el ámbito están por desarrollarse, pero se encuentran en un entorno completamente transformados.

Debe entenderse que en ningún caso la propuesta tiene efectos relevantes sobre el medio ambiente.

A efecto de recursos de naturaleza: No afecta ni a vegetación, fauna, espacios naturales protegidos, o hábitats de interés comunitario.

Tampoco afecta a la calidad de la red hidrológica ni geomorfológica.

A efectos estéticos-culturales: No afecta a elementos patrimoniales y el paisaje es valorado globalmente como cotidiano y de interés reducido. Por tanto, no significativo.

A efecto de residuos: Los generados por las obras que puedan desarrollarse como consecuencia de esta Modificación. Se generarán los residuos urbanos propios, siendo asumibles por los sistemas de gestión implantados en el Municipio.

A efectos de Hábitat Humano y Medio Socioeconómico.

El hábitat humano y el medio socioeconómico se verán afectado en el desarrollo del Plan por:
- Disminución de la calidad del aire, en fase de obras.
- Disminución de la calidad acústica, durante las obras y después.
- Mejora del medio ambiente urbano y socioeconómico.
- Molestias por reducción de movilidad, como consecuencia del trasiego de camiones y maquinarias, cortes ocasionales de tráfico, desviaciones, etc. en el proceso constructivo.
- Disminución de la limpieza viaria, aumento del polvo en suspensión y ruidos procedentes del área de actuación en el proceso constructivo. El impacto se valora globalmente como negativo compatible debido a la aplicación de medidas correctoras y a que en parte este impacto ha sido ya considerado en los apartados de impactos sobre la Atmósfera y Residuos.
- Riesgo de caída accidental de personas o animales a zanjas en el proceso constructivo. Este riesgo, que introduce un impacto compatible (por la aplicación de medidas correctoras), puntual, inmediato, temporal e irreversible, se deriva de las labores propias de las primeras fases de construcción y edificación: movimientos de tierras, cimentaciones e

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

instalación de infraestructuras.
- Riesgo de incendios. Este riesgo, que se atenúa con la aplicación de medidas correctoras/ es inherente a la acumulación de materiales y maquinaria del proceso constructivo.
- Mejora de las infraestructuras y aumento de la superficie de espacios públicos disponibles para usos productivos, etc. Desde la perspectiva de las necesidades sociales y de la calidad de vida, el impacto de la puesta en funcionamiento de esta reordenación de parcelas e infraestructuras potencialmente han de ser positivas para la sociedad. Paralelamente se crean nuevas oportunidades de desarrollo para el municipio y se refuerzan las infraestructuras básicas del modelo económico municipal. De otro lado, la ampliación de la oferta de suelo residencial satisfará las necesidades de un cierto sector de la población. Por todo ello, se valora que la aceptación social como buena, asignándosele un impacto positivo de carácter puntual, inmediato, permanente y reversible.
- Riesgo de crecimiento de la congestión del tráfico, traducido en atascos, incremento de los tiempos de desplazamiento, etc. que conllevan molestias a la ciudadanía. Este impacto negativo no es significativo puesto que ya que los viales del entorno tienen la capacidad suficiente para gestionar el tráfico rodado.
- Disminución de la calidad del aire:
Durante el desarrollo de las obras que pueda desencadenar el presente Plan, la afección vendrá ocasionada en fase de obra por los agentes propios de esta etapa, polvo generado por los movimientos de tierra y emisiones generadas por la maquinaria, etc., siendo los principales afectados los habitantes de las viviendas del entorno próximo.
Se considera un impacto "poco significativo", ya que, aunque se producirá un incremento de los niveles de polvo, la eficacia de las medidas correctoras previstas y la distancia a las viviendas residenciales supondrán un cambio poco apreciable con respecto a la situación pre- operacional.
- Disminución de la calidad acústica:
Durante el desarrollo de obras, se producirán las molestias de ruido inherente a la fase de movimiento de tierras, tránsito de maquinaria, derribos de las edificaciones presentes, etc. Los principales afectados serán los habitantes de las viviendas del entorno próximo.
- Afección al Medio Ambiente urbano:
El desarrollo de obras en las parcelas, conllevará varias mejoras al medio urbano en un entorno urbanizado, completamente consolidado.

C. MEDIDAS DE PREVENCIÓN. CORRECIÓN Y CONTROL

Recogidas en el epígrafe 9 del Documento Ambiental Estratégico presentado y reflejadas en el Informe emitido:

Las alteraciones fundamentales sobre las que se establecen medidas correctoras son las que afectan a la atmósfera, cauces fluviales y calidad de las aguas, edafología, vegetación, fauna, paisaje y al medio socioeconómico.

No obstante, debe señalarse que parte de los impactos generados por estas actuaciones pueden reducirse en gran medida con un diseño adecuado de las acciones a nivel de proyecto, desde el punto de vista medioambiental, y por el seguimiento de unas medidas de precaución y cuidados mínimos durante la fase de obras.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO FUE APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2023
INICIALIZANTE
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

MEDIDAS CONCRETAS

A. BUENAS PRÁCTICAS

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

En todas las obras a realizar se tomarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma.

-Durante la ejecución de obras que puedan producirse por la aplicación de la presente modificación deberán aplicarse las siguientes medidas:

- Cuando existan movimientos de tierras se realizarán riegos periódicos para evitar la emisión de polvo.
- La maquinaria propulsada por motores de combustión interna deberá ir dotada con los oportunos silenciadores.
- Los residuos de obras serán transportados preferentemente a instalaciones de recuperación y reciclaje de inertes.
- Los árboles y especies vegetales de interés, afectables por las nuevas obras, se conservarán siempre que sea posible y en caso de imposibilidad se trasplantarán, siempre que sea factible técnicamente aplicando todas las medidas necesarias para asegurar su viabilidad, a las zonas verdes, ajardinadas o rústicas donde se asegure su supervivencia, preferiblemente lo más cerca posible a su emplazamiento original.

- Todos los proyectos de las obras que afecten a cauces de agua sean estos continuos o discontinuos, deberán ir acompañados de los correspondientes estudios hidrológicos que indiquen los efectos sobre la dinámica del agua y las medidas para corregir los efectos sobre ellos.

- La red de saneamiento de los nuevos desarrollos será preferentemente de tipo separativa (residuales y pluviales), conduciendo las aguas fecales o contaminadas a la estación depuradora de aguas residuales más cercana.

- Integrar ambiental y paisajísticamente el desarrollo y ejecución urbanística del nuevo uso del suelo.

B. MEDIDAS CORRECTORAS REFERENTES A LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL NUEVO USO DEL SUELO:

- La Modificación propone el cambio al uso residencial en Unifamiliar Manzana Cerrada (UC), al cambiar edificaciones del tipo industrial por residencial se reducirá considerablemente el impacto que desde el punto de vista de la integración de la nueva en edificación en el paisaje se producía con el anterior planeamiento.

- El impacto paisajístico se verá mejorado ya que se propone la mejora de la zona verde de la manzana mediante plantaciones vegetales y mobiliario

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

urbano. Se procurará que sea mediterránea autóctona para favorecer la integración paisajística de la actuación.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.lariconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

C. MEDIDAS CORRECTORAS GENERALES EN RELACIÓN CON LOS SISTEMAS GENERALES: ACCESOS

- Ocupación del suelo: La ocupación del suelo deberá ser la mínima posible, y la transformación de este lo más de acuerdo con el estado previo.

- Contaminación Atmosférica: Los valores de contaminación atmosférica serán medidos con regularidad, y se estudiarán sus efectos.

D. SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Recogido en el epígrafe 11del Documento Ambiental Estratégico presentado y reflejado en Informe emitido se recoge a continuación:

Durante la fase de funcionamiento del uso propuesto que se reordena e implementa se comprobará el estricto cumplimiento de la normativa ambiental de aplicación, en especial la relativa a contaminación atmosférica, ruidos y vibraciones, prevención ambiental, aguas residuales y residuos sólidos.

El presente Documento Ambiental Estratégico establece un Programa de Vigilancia Ambiental que aporta una información detallada del cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras establecidas en el mismo para correcto desarrollo del plan, con el objetivo de verificar los efectos reales y la eficacia que resulta de la aplicación de estas medidas.
Esta información permitirá, asimismo, observar la necesidad o la conveniencia de aplicar nuevas medidas que eviten que se generen impactos no previstos o se corrijan las posibles afecciones no consideradas.

Será necesario (además de obligatorio) establecer una serie de criterios técnicos que permitan un seguimiento y control por parte de la Administración de las medidas establecidas en este Documento Ambiental Estratégico.
Estos criterios facilitarán un posterior análisis en cada fase del Planeamiento que permitirá observar en qué medida se cumplen las previsiones efectuadas y, si fuera necesario, rediseñar algunas de las medidas establecidas o si se deben de adoptar nuevas medidas no previstas.

Para el seguimiento ambiental del desarrollo y ejecución de las determinaciones urbanísticas derivadas de la propuesta planteada en la presente Modificación del PGOU de La Rinconada, se comprobará, previo otorgamiento de licencia municipal, que las actuaciones contengan en el proyecto todas las medidas ambientales necesarias que se definan en cada proyecto a ejecutar.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

Objetivos del Programa de Vigilancia Ambiental

Los objetivos perseguidos por este programa vienen especificados en el Real Decreto 1131/88, de 30 de septiembre (Reglamento de ejecución del R.D.L. 1302/86, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental) cuyo texto fue refundido mediante el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero y hacen referencia a los aspectos siguientes:

- Control del estricto cumplimiento de la Normativa del Plan General.
- Control del estricto cumplimiento de las Ordenanzas municipales.
- Realizar un seguimiento adecuado de los impactos identificados en el documento ambiental estratégico, determinando si se adecuan a las previsiones del mismo.
- Verificar la correcta ejecución de las medidas preventivas, protectoras y correctoras previstas, determinando su efectividad.
- Detectar impactos no previstos, y proyectar las medidas preventivas, protectoras y correctoras adecuadas para reducirlos o eliminarlos.
- Verificar el cumplimiento de las posibles limitaciones o restricciones establecidas.
- Advertir alteraciones por cambios repentinos en las tendencias de impacto.
- Realizar un seguimiento para determinar con especial detalle los efectos de la fase de construcción sobre los recursos, así como para conocer la evolución y eficacia de las medidas preventivas y correctoras implementadas.
- Adecuar e integrar las actuaciones y obras en el entorno ambiental.
- La protección de las áreas establecidas como zonas verdes, así como de los recursos naturales incluidos en ellas.

Estos objetivos se corresponden con las siguientes funciones:

- Control del proyecto, por lo que se asegura que las condiciones de operación se conforman con lo establecido en la Declaración de Impacto Ambiental.
- Seguimiento del proyecto en la fase de funcionamiento, que permite gestionar los efectos no anticipados.
- Auditoría del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, que permite la crítica de todas las fases y competencias del propio procedimiento por el que se ha hecho la valoración y evaluación de los impactos que el proyecto produciría en el medio ambiente.

El Ayuntamiento de La Rinconada deberá velar para que las actuaciones se realicen según lo previsto en los proyectos, adoptando efectivamente todas las medidas ambientales en ellos establecidas. En el documento que deba expedirse tras la ejecución, deberá constar expresamente que se han llevado a cabo todas estas medidas.

Las licencias de obras concedidas por el Ayuntamiento de La Rinconada deberán hacer mención expresa de las condiciones de las obras y de las

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

actuaciones complementarias de ellas, como pueden ser las instalaciones auxiliares, formas de utilizar los materiales de las obras, red de drenaje, accesos, carreteras utilizadas por la maquinaria pesada, etc. Todo ello de forma que tanto la programación de las obras como la ejecución de las mismas garantice mínimas molestias para la población y el entorno.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO FUE APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

Es tarea municipal y de la Consejería de Medio Ambiente, según sus competencias, evitar la construcción ilegal y las acciones agresivas a este suelo. Asimismo, ambos organismos deberán evitar la alteración de los deslindes y amojonamientos de los cauces públicos, vías pecuarias y dominio público hidráulico, procediéndose a informar al organismo competente.

Aspectos básicos objeto de control ambiental

El conjunto de aspectos básicos objetos de control ambiental son los siguientes:

- Control de polvo, humos, ruidos, vibraciones y vertidos.
- Comprobar la práctica de riegos frecuentes en los trabajos con tierras o escombros.
- Control de residuos sólidos y líquidos vertidos al terreno, cauces, etc.
- Evitar encharcamientos y vertidos no controlados a las calles, solares y cauces.
- Conservar en perfecto estado los sistemas de evacuación de aguas residuales, evitando mediante periódicas inspecciones, aterramientos, derrames y fugas que puedan llegar a los cauces y acuíferos.
- Mantener retenes de rápida intervención propios de la Administración o en convenio con las empresas, para reparaciones de urgencia de las redes de saneamiento y abastecimiento de agua potable.
- Mediciones periódicas (in situ) de ruido por sonómetro en las vías principales y obras.
- Vigilancia sobre el cumplimiento de ordenanzas en lo referentes a sanidad, fachadas, carteles y letreros, tendido de ropas, riego de macetas, protección contra incendios en los edificios (Norma Básica de Edificación) y normas de seguridad.
- Control de edificios ilegales.
- Comprobación previa a la recepción de obras municipales y a la concesión de licencias, mediante su inclusión en las certificaciones de obra, del cumplimiento de las medidas correctoras propuestas.

Estos controles ambientales se producirán después de la Aprobación de la Modificación que ordena pormenorizadamente dos parcelas industriales de suelo urbano consolidado a residencial y no conlleva ejecución material de obra alguna, por lo que los promotores de las obras que se puedan derivar de las determinaciones que producirá dicha Modificación serán los encargados de realizar tales controles.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

Fases del Programa de Vigilancia Ambiental

El Programa de Vigilancia Ambiental se divide en tres fases claramente diferenciadas:

1. Constatación del estado pre-operacional.
2. Control de impactos durante la fase de ejecución del planeamiento, que se extiende desde la fecha de aprobación del mismo hasta la fase de desarrollo.
3. Seguimiento y control de impactos durante la fase de desarrollo del planeamiento. Se extiende durante el periodo de vigencia del planeamiento.

Fase preliminar

No se aplica debido a lo que se ha comentado, es decir, esta fase se realizará por parte del promotor dado que la Modificación no conlleva obras de ejecución, limitándose únicamente al ámbito urbanístico.

No obstante, se expone la fase preliminar que debiera seguir el promotor o promotores de las obras que pudieran iniciar a posteriori de la aprobación definitiva de la Modificación:

Se realizará, por parte del Promotor, un análisis de las medidas protectoras y correctoras propuestas en el presente Documento Ambiental Estratégico y lo establecido en la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) que le sea de aplicación a la actuación prevista, con objeto de realizar un Informe Preliminar (Documento Inicial del Programa de Vigilancia Ambiental), donde se establezcan de forma clara los siguientes aspectos:

- Acciones previstas de mayor importancia desde el punto de vista de generación de impactos en el desarrollo de la actuación.
- Elementos del medio y zonas concretas que realmente van a verse afectadas.
- Magnitud prevista para cada uno de los impactos.
- Indicadores de impacto tomados en cuenta.
- Medidas protectoras y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico (y en su caso, las propuestas de forma adicional por el Órgano Ambiental con competencia en la DIA y aquellas derivadas de las distintas Administraciones Autonómicas y Locales).
- Propuesta de un Programa específico de Vigilancia Ambiental para el desarrollo de la actuación.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO FUE APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

Vigilancia Ambiental en la Fase de construcción

Del mismo modo que la fase preliminar, no es de aplicación la vigilancia ambiental en fase de construcción pues el documento no conlleva obras de construcción.

De igual modo se expone como guía futura para los promotores que realicen obras en el ámbito de la Modificación por las que puedan conllevar las determinaciones producidas por esta:

Durante la fase de ejecución de la obra el PVA presenta un doble objetivo:

a) Establecer un sistema de vigilancia que garantice la ejecución correcta de todas las medidas protectoras y correctoras contenidas en el proyecto de construcción, en el Documento ambiental estratégico y en la declaración de impacto ambiental (DIA).

b) Comprobar que los efectos generados por las obras de construcción son los previstos, y que su magnitud se atiene a las previsiones, mediante un seguimiento de las variables ambientales afectadas.

Durante la fase de construcción en las distintas actuaciones urbanísticas deberán realizarse, con carácter general, los siguientes controles:

- Control del polvo sobre la vegetación en los alrededores de las obras.
- Control de la aparición de procesos erosivos.
- Control de la existencia de zonas con inestabilidad de laderas.
- Control de los vertidos de residuos sólidos de obras.
- Control de los niveles sonoros alrededor de las obras.
- Control de las emisiones de gases y partículas por los motores de combustión interna.
- Control y mantenimiento de las áreas ajardinadas, plantaciones, etc.
- Control de los movimientos de tierras por si se produjese algún hallazgo arqueológico,
- en cuyo caso se paralizarán inmediatamente los trabajos y se procederá de acuerdo
- con lo dispuesto en la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español.
- Control del cumplimiento de las ordenanzas y normativas urbanísticas.
- Control del cumplimiento de la normativa sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO INDICADO FUE APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE EL AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

Se realizará un seguimiento, al menos, de los siguientes aspectos:

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

- Gestión de residuos: inspección de la correcta gestión de todos los residuos generados.
- Calidad atmosférica: inspección del correcto control de la emisión de polvo, gases y partículas a la atmósfera.
- Niveles sonoros: inspección de los niveles acústicos de la maquinaria y demás focos de emisión de ruido y de cumplimiento de los horarios de obra definidos.
- Calidad de las aguas: seguimiento de los dispositivos de decantación y otros dispositivos de depuración. Seguimiento de las autorizaciones de vertido y captación de aguas.
- Hidrología e hidrogeología: seguimiento de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.
- Suelos: vigilancia de la alteración y compactación de los suelos, vigilancia de la erosión de suelos y control de la retirada y acopio de tierra vegetal. Vigilancia del respeto a la delimitación de zonas de trabajo y de paso.
- Vegetación: vigilancia de la protección de especies y comunidades singulares, rescate genérico de ejemplares. Control del cumplimiento de las medidas protectoras contra incendios.
- Fauna: control de la afección a la fauna terrestre y avifauna.
- Vigilancia del cumplimiento de los plazos de ejecución de obras considerando periodos de protección.
- Afecciones al entorno urbano: vigilancia de la correcta señalización, vallado e iluminación. Verificar que existen los pasos alternativos previstos. Comprobación de que se realiza correctamente la limpieza de viales, el cumplimiento de las autorizaciones de corte y desvío de vías y que los vehículos circulen cubiertos.
- Patrimonio histórico, arqueológico y paleontológico: control de la protección del patrimonio arqueológico, vigilancia de la reposición de vías pecuarias y caminos históricos.
- Paisaje: seguimiento de la incidencia visual de las obras, revisión de los proyectos de restauración, control de la extensión de tierra vegetal, control de siembras e hidrosiembras y control de plantaciones.
- Cabe señalar que según el tipo de obra de que se trate pueden existir otros aspectos a controla, siendo competencia como ya se ha comentado del promotor de estas.

Vigilancia Ambiental en la Fase de funcionamiento

Durante la fase de funcionamiento de las distintas actividades urbanísticas los controles a realizar son los comunes a las labores propias de las oficinas municipales, sin perjuicio de las competencias propias de otras

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

administraciones, como son:

- Control periódico del nivel sonoro en vías principales y actividades.
- Control de los vertidos de residuos sólidos urbanos, tanto basura como escombros.
- Control de los vertidos de aguas residuales y mantenimiento de la red de alcantarillado.
- Mantenimiento de retenes de intervención rápida para reparaciones de urgencia de las redes de saneamiento y abastecimiento de agua potable.
- Control de las quemas de residuos agrícolas o de jardinería en las zonas próximas a masas forestales.
- Control de las concentraciones de CO, SO2, NOx en el aire de las zonas afectadas.
- Control de las intensidades de tráfico y mantenimiento de las señalizaciones de tráfico.
- Control del cumplimiento de las Normas Urbanísticas vigentes.
- Control del cumplimiento de la normativa sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Control e inspección de las actividades calificadas, comprobación del cumplimiento de su legislación específica y de las ordenanzas municipales.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DE 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

9. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

9.1 MARCO LEGAL, ALCANCE Y CONTENIDO DE LA INVERSION.

El Estudio Económico-Financiero contiene la evaluación económica de la ejecución de las obras necesarias para ordenar el sector, así como la implantación de los servicios.

9.2 COSTES DE LAS OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACION.

En el caso que nos ocupa **no tenemos coste de urbanización** ya que la manzana en la que se ubica la Modificación cuenta con los servicios urbanísticos necesarios: agua, alcantarillado, electricidad, alumbrado, telefonía y recogida de basuras bordeándola en su perímetro, con lo que las obras de urbanización necesarias para las viviendas en el interior de la misma, son **obras complementarias a las futuras edificaciones** y serán recogidas en el proyecto de ejecución de las mismas

9.3 REDACCION DE DOCUMENTOS TECNICOS, GESTION, TASAS Y LICENCIAS.

HONORARIOS Y TASAS	
ESTUDIO DE DETALLE	**IMPORTE**
Honorarios técnicos	2.500,00 €
Tasa Estudio Detalle	800,00 €
Publicaciones	800,00 €
TOTAL ESTUDIO DE DETALLE	**4.100,00 €**

PROYECTO REPARCELACION	
	IMPORTE
Honorarios técnicos	2.000,00 €
Tasa Proyecto Reparcelación	500,00 €
Publicaciones	800,00 €
Registro y Notaria	2.500,00 €
TOTAL PROYECTO REPARCELACION	**5.800,00 €**

9.4 RESUMEN DEL ESTUDIO FINANCIERO.

RESUMEN COSTES	
PROYECTOS, GESTION, TASAS Y LICENCIAS	**9.900,00 €**

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

9.5 MEDIOS ECONOMICOS DE LOS PROMOTORES.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

Los promotores del planeamiento y de la actuación cuentan con capacidad económica y recursos económicos suficientes para afrontar las obligaciones derivadas del presente planeamiento.

9.6 VIABILIDAD ECONOMICA DE LA ACTUACION.

En base a lo establecido el desarrollo urbanístico del Área es **VIABLE**.

- La Modificación propuesta no supone inversión para la administración actuante.
- En cuanto a la asunción de los costes de desarrollos derivados de los ajustes de ordenación propuestos en la Modificación, que lleve implícito alguna necesidad de mejora de infraestructuras consecuencia de la implantación de usos que se realice, estos serán asumidos por el promotor o quien corresponda en base a la legislación vigente, no afectando a la administración, por lo que el impacto en la Hacienda Pública es favorable, en cuanto favorece la implantación de actividad económica y no supone cargas urbanísticas para la administración.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

10. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE FECHA
INICIADO INICIADO
16 DE FEBRERO DE 2023
Sede electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

La LOUA establece en su art. 19.1.a).3ª que "En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un **informe de sostenibilidad económica**, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios."

Por su parte, el artículo 3.1 del Reglamento General de Valoraciones desarrolla el apartado transcrito de la siguiente forma:

> *"De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la documentación de los instrumentos de Ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*
>
> *Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socioeconómicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta."*

Finalmente, el artículo 19 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece:

> *"En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios."*

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

En definitiva, se pretende que desde los instrumentos de planeamiento urbanístico en los que se prevean actuaciones que supongan el aumento de la población o las actividades mediante la transformación de suelos por la urbanización, se analice el impacto de las mismas en las Haciendas Públicas, a fin de prever la capacidad de costeo y el frente a la nueva situación prevista.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 15 DE FEBRERO DE 2023
INCLUYENTE
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

Se trata de analizar dos situaciones básicas: la que se ha denominado de IMPLANTACIÓN, es decir, el momento de construcción de las distintas dotaciones y equipamientos locales; y la que se ha denominado de PRESTACIÓN DE SERVICIOS, es decir, cuando ya se han edificado las dotaciones y las edificaciones privadas.

FASE DE IMPLANTACION:

Costes de Implantación.

El coste de implantación previsible a cargo del Ayuntamiento de La Rinconada es nulo, ya las obras de urbanización necesarias son **obras complementarias a las futuras edificaciones y serán recogidas en el proyecto de ejecución.**

Sin embargo, como aportación al buen desarrollo urbanístico de la zona, el promotor se compromete a realizar obras de mejora en la zona verde existente en la manzana.

Así pues, la ejecución de las previsiones del presente Documento no tiene incidencia negativa alguna en la Hacienda Municipal.

Ingresos de Implantación.

a. Ingresos sobre Construcciones, Instalaciones y Obras:
   Base imponible estimada: 768.075,00€
   Tipo de impuesto: 3,00%
   Importe del impuesto: 23.042,25€

FASE DE PRESTACION DE SERVICIOS.

En este punto, se identifican los ingresos que obtiene la Administración, y que, consecuentemente, compensarán el mantenimiento de las nuevas infraestructuras o la puesta en marcha o prestación de los nuevos servicios

Entre los ingresos que pueden derivarse, desde la perspectiva de la Administración Local, cabe destacar:

b) El impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)(aproximado)
   - **Importe del impuesto: 3.600,00€/año**

c) El impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

- Este impuesto depende de los caballos fiscales del vehículo. Tomando una media de unos 100€/vehículo y un vehículo por vivienda tenemos un ingreso por este impuesto de:

8 * 100€/veh. = 800 €/año

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

d) Tasas por Gestión de Residuos Sólidos Urbanos.

Se estima una cuota fija de 90,00€ por vivienda. En función de este dato se obtiene una recaudación anual de:

8 viv. * 90,00€/viv. = 720,00€/año

Total ingresos periódicos anuales: 5.120,00 €/año.

<u>CONCLUSIONES.</u>

A la vista de lo anterior, puede concluirse que la actuación no compromete recursos municipales ni en fase de implantación ni en fase de prestación de los servicios, sino que por el contrario supone un incremento de los ingresos netos.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO
INICIALMENTE
POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DE 15 DE FEBRERO DE 2023
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

PLANOS

NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
FECHA DE FIRMA:
16/02/2023
HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

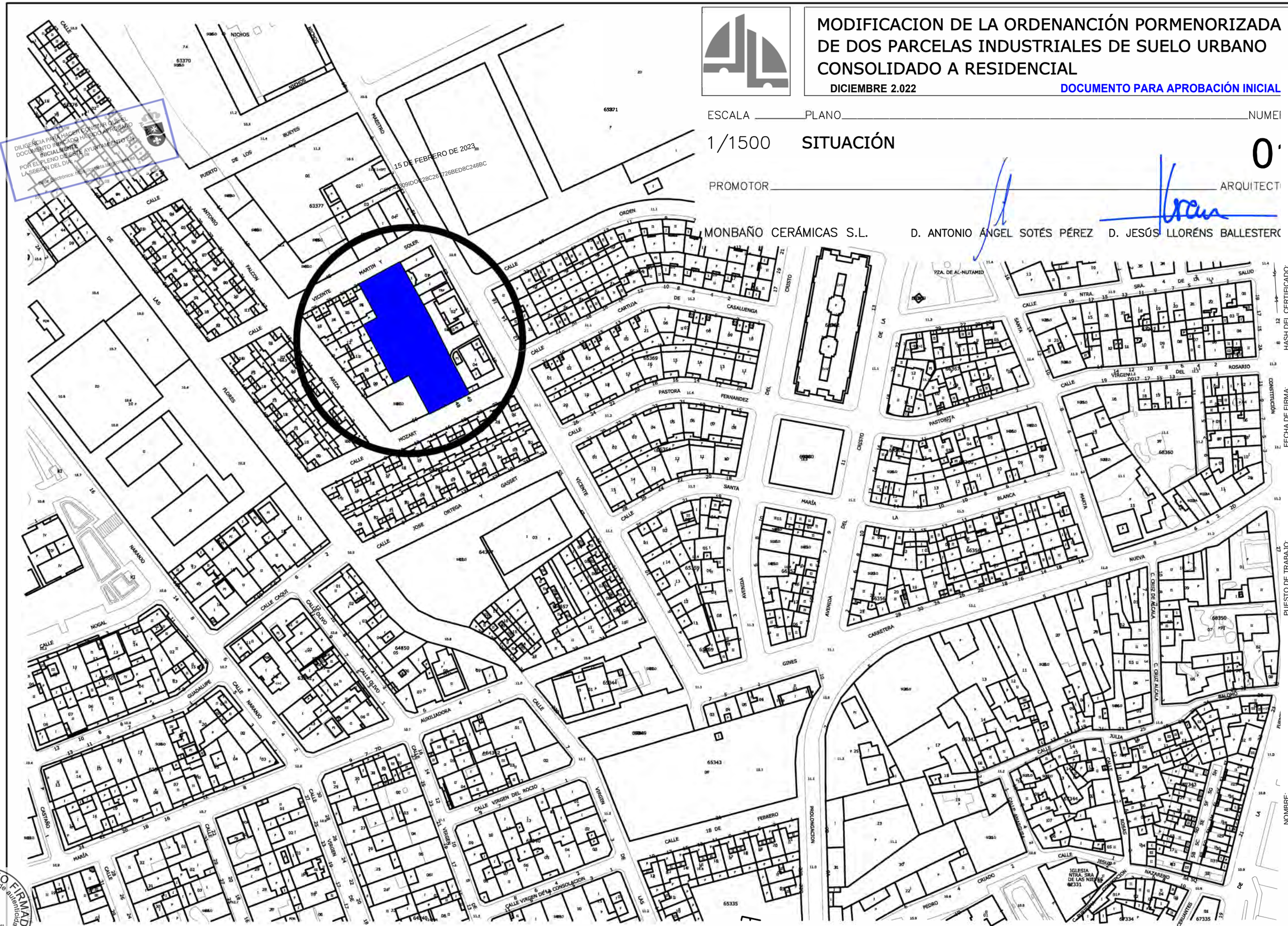
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

MODIFICACION DE LA ORDENANCIÓN PORMENORIZADA DE DOS PARCELAS INDUSTRIALES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO A RESIDENCIAL

DICIEMBRE 2.022 — **DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL**

ESCALA 1/1500 — PLANO **SITUACIÓN** — NUMEI **0**

PROMOTOR: MONBAÑO CERÁMICAS S.L. — ARQUITECT: D. ANTONIO ÁNGEL SOTÉS PÉREZ — D. JESÚS LLORÉNS BALLESTERO



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DEL DÍA ____
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es

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

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D24698285F91D0B68E5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
16/02/2023
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubi
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 413091DOC28C267726BED8C248BC

MODIFICACION DE LA ORDENANCIÓN PORMENORIZADA DE DOS PARCELAS INDUSTRIALES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO A RESIDENCIAL

DICIEMBRE 2.022

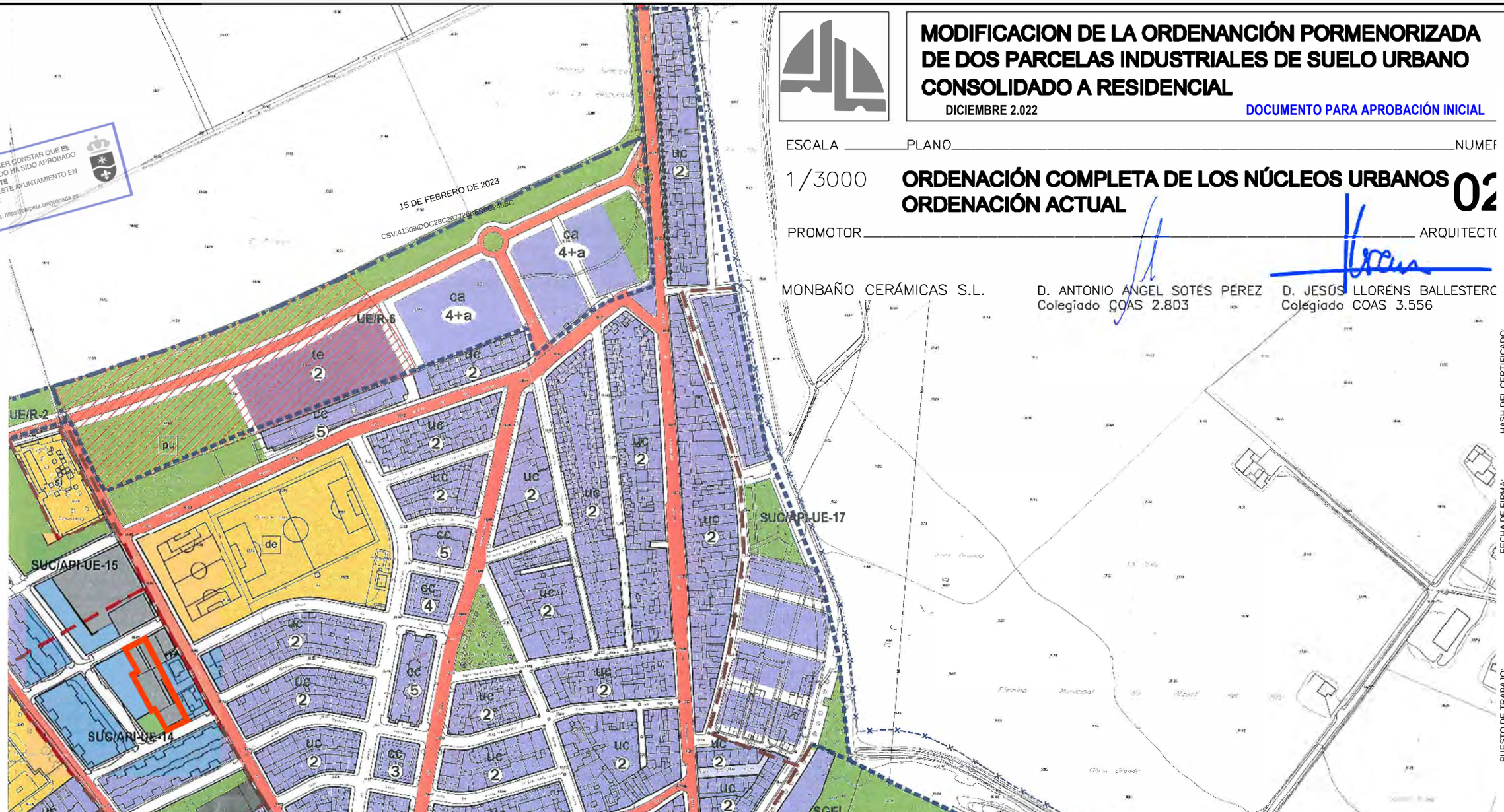
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

ESCALA 1/3000 | PLANO **ORDENACIÓN COMPLETA DE LOS NÚCLEOS URBANOS ORDENACIÓN ACTUAL** | NUMER **02**

PROMOTOR: MONBAÑO CERÁMICAS S.L.

ARQUITECTO: D. ANTONIO ANGEL SOTES PEREZ, Colegiado COAS 2.803 — D. JESÚS LLORENS BALLESTERO, Colegiado COAS 3.556

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DIA:
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
15 DE FEBRERO DE 2023
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC



LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (DPMT)
LÍMITE DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DEL DPMT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO
DELIMITACIÓN SUELO URBANO CONSOLIDADO
DELIMITACIÓN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
DELIMITACIÓN DE SECTORES Y ÁREAS DEL SUELO URBANIZABLE

OTROS LÍMITES DE ACTUACIONES
ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS

DETERMINACIONES DE FORMA DE LA EDIFICACIÓN
ALINEACIÓN EXTERIOR
ALTURA MÁXIMA
ALINEACIÓN INTERIOR Y RETRANQUEO OBLIGATORIOS
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE
CAMBIO DE ALTURA
BAJO SOPORTAL

SUELO URBANO
USO RESIDENCIAL
USO TERCIARIO
USO DOTACIONAL
EDUCATIVO
DEPORTIVO
SIPS
DOTACIONAL GENERAL
USO INDUSTRIAL
DOTACIONAL PRIVADO
ESPACIOS LIBRES
PARQUE URBANO
PARQUE SUBURBANO
ÁREA DE OCIO

ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO
ch CASCO HISTÓRICO
uim UNIFAMILIAR MANTENIMIENTO
uc UNIFAMILIAR MANZANA CERRADA
ue UNIFAMILIAR EXENTA
cm COLECTIVA DE MANTENIMIENTO
cc COLECTIVA MANZANA CERRADA
cv COLECTIVA BLOQUE ABIERTO
te TERCIARIO EXCLUSIVO
ic INDUSTRIA MANZANA CERRADA
ia INDUSTRIA MANZANA AISLADA
ELEMENTOS PROTEGIDOS
PAT-1 PROTECCIÓN MEMORIA HISTÓRICA
CAT-2 PROTECCIÓN AMBIENTAL

SUELO URBANIZABLE ORDENADO
USO RESIDENCIAL
USO TERCIARIO
USO INDUSTRIAL
ESPACIOS LIBRES
USO DOTACIONAL

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
USO RESIDENCIAL
USO TERCIARIO
USO INDUSTRIAL
ESPACIOS LIBRES
USO DOTACIONAL

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
USO INCOMPATIBLE RESIDENCIAL
USO INCOMPATIBLE INDUSTRIAL
USO DETERMINADO ACT. PRODUCTIVAS

SISTEMAS GENERALES
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
SISTEMA GENERAL FERROVIARIO
SISTEMA GENERAL VIARIO INTERURBANO
RESERVA DEL SIST. DE COMUNICACIONES TERRITORIALES
RESERVA DEL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES
PLATAFORMA RESERVADA
INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE
SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO
SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS
SUELO DE SISTEMA GENERAL A OBTENER

OTRAS DETERMINACIONES VINCULANTES
en suelo urbano, suelo urbanizable ordenado y sectorizado
LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN SE-40
VIARIO URBANO DE TRAZADO VINCULANTE
ZONA DE EXCLUSIÓN DEL USO RESIDENCIAL

IDENTIFICACIÓN Y TIPO DE ACTUACIONES
SUS / SJ – 3
TIPO DE ACTUACIÓN
SUNC : SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SUU : SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO
SUS : SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SUNS : SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
API : ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
ARI : ÁREA DE REFORMA INTERIOR
UE : UNIDAD DE EJECUCIÓN
SC : SECTOR DE SUELO URBANO CONSOLIDADO
PEMEI : PLAN ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS
SGEL : SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
SGEQ : SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS
SGTR : SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTES
SGV : SISTEMA GENERAL VIARIO
ATR : ÁREA DE TANTEO Y RETRACTO
ORDINAL DE IDENTIFICACIÓN
SJ: SAN JOSE DE LA RINCONADA
R: LA RINCONADA
MI: MAJARAVIQUE
NV: CARRETERA N-IV
CR: CÁRMONA
LB: LOS LABRADOS
UR: URBANIZACIONES

REVISIÓN PARCIAL DEL PGOU DE LA RINCONADA PARA SU ADAPTACIÓN AL POTAUS
AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA

TEXTO REFUNDIDO
ORDENACIÓN COMPLETA DE LOS NÚCLEOS URBANOS **B-3**

Escala: 1:3.000 — 2.019

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D24698285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarubi
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC

MODIFICACION DE LA ORDENANCIÓN PORMENORIZADA DE DOS PARCELAS INDUSTRIALES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO A RESIDENCIAL

DICIEMBRE 2.022

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

ESCALA 1/3000

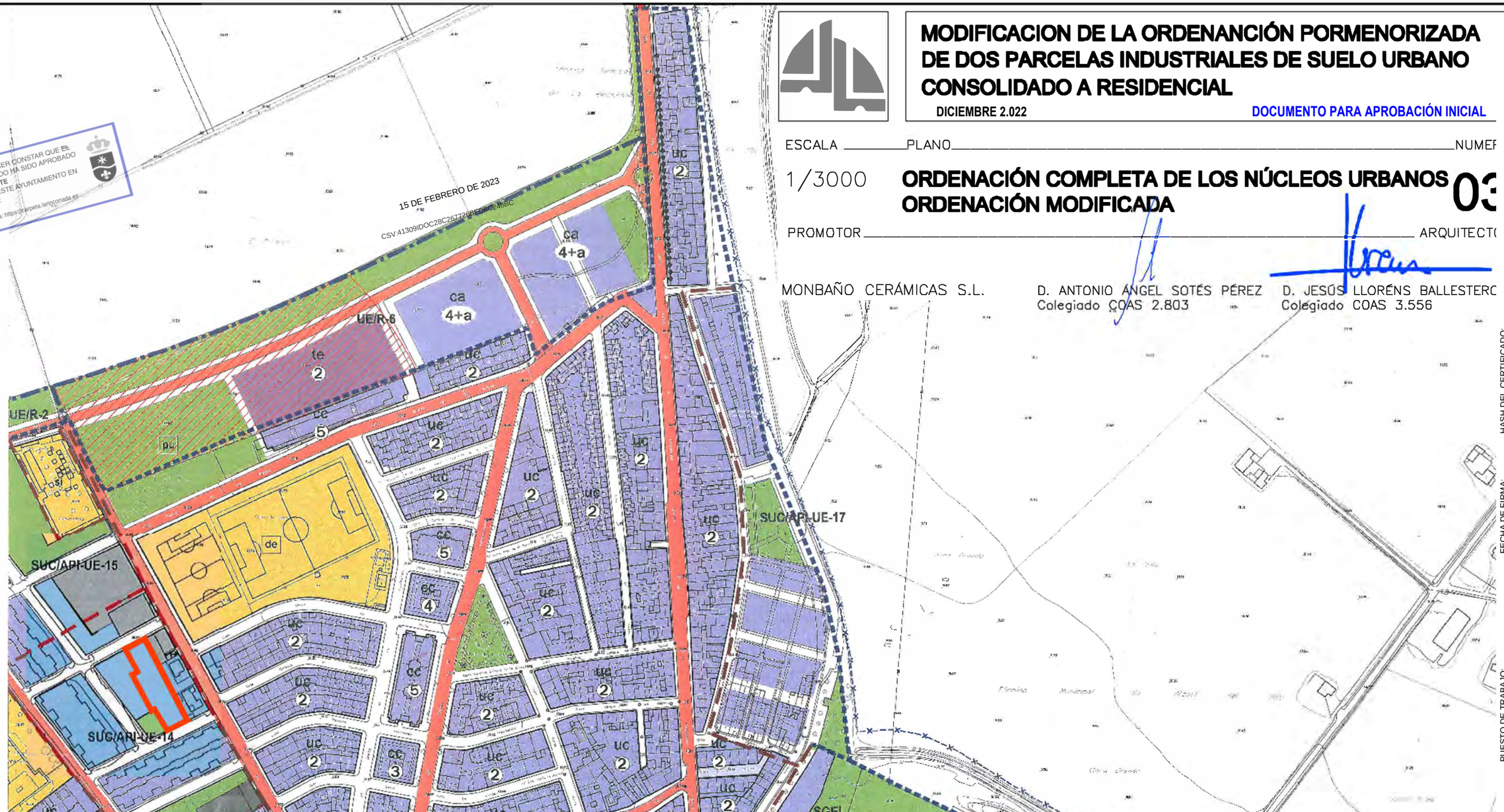
PLANO **ORDENACIÓN COMPLETA DE LOS NÚCLEOS URBANOS ORDENACIÓN MODIFICADA**

NUMER 03

PROMOTOR: MONBAÑO CERÁMICAS S.L.

ARQUITECTO: D. ANTONIO ÁNGEL SOTÉS PÉREZ, Colegiado COAS 2.803 — D. JESÚS LLORÉNS BALLESTERO, Colegiado COAS 3.556

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DIA:
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
15 DE FEBRERO DE 2023
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC



LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (DPMT)
LÍMITE DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DEL DPMT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO
DELIMITACIÓN SUELO URBANO CONSOLIDADO
DELIMITACIÓN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
DELIMITACIÓN DE SECTORES Y ÁREAS DEL SUELO URBANIZABLE

OTROS LÍMITES DE ACTUACIONES
ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS

DETERMINACIONES DE FORMA DE LA EDIFICACIÓN
ALINEACIÓN EXTERIOR
ALTURA MÁXIMA
ALINEACIÓN INTERIOR Y RETRANQUEO OBLIGATORIOS
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE
CAMBIO DE ALTURA
BAJO SOPORTAL

SUELO URBANO
USO RESIDENCIAL
USO TERCIARIO
USO DOTACIONAL
EDUCATIVO
DEPORTIVO
SIPS
DOTACIONAL GENERAL
USO INDUSTRIAL
DOTACIONAL PRIVADO
ESPACIOS LIBRES
PARQUE URBANO
PARQUE SUBURBANO
ÁREA DE OCIO

ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO
ch CASCO HISTÓRICO
uu UNIFAMILIAR MANTENIMIENTO
uc UNIFAMILIAR MANZANA CERRADA
ue UNIFAMILIAR EXENTA
cm COLECTIVA DE MANTENIMIENTO
cc COLECTIVA MANZANA CERRADA
cv COLECTIVA BLOQUE ABIERTO
te TERCIARIO EXCLUSIVO
ie INDUSTRIA MANZANA CERRADA
ia INDUSTRIA MANZANA AISLADA
ELEMENTOS PROTEGIDOS
PAT-1 PROTECCIÓN MEMORIA HISTÓRICA
CAT-2 PROTECCIÓN AMBIENTAL

SUELO URBANIZABLE ORDENADO
USO RESIDENCIAL
USO TERCIARIO
USO INDUSTRIAL
ESPACIOS LIBRES
USO DOTACIONAL

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
USO RESIDENCIAL
USO TERCIARIO
USO INDUSTRIAL
ESPACIOS LIBRES
USO DOTACIONAL

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
USO INCOMPATIBLE RESIDENCIAL
USO INCOMPATIBLE INDUSTRIAL
USO DETERMINADO ACT. PRODUCTIVAS

SISTEMAS GENERALES
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
SISTEMA GENERAL FERROVIARIO
SISTEMA GENERAL VIARIO INTERURBANO
RESERVA DEL SIST. DE COMUNICACIONES TERRITORIALES
RESERVA DEL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES
PLATAFORMA RESERVADA
INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE
SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO
SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS
SUELO DE SISTEMA GENERAL A OBTENER

OTRAS DETERMINACIONES VINCULANTES
en suelo urbano, suelo urbanizable ordenado y sectorizado
LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN SE-40
VIARIO URBANO DE TRAZADO VINCULANTE
ZONA DE EXCLUSIÓN DEL USO RESIDENCIAL

IDENTIFICACIÓN Y TIPO DE ACTUACIONES
SUS / SJ – 3
TIPO DE ACTUACIÓN
ORDINAL DE IDENTIFICACIÓN
SJ: SAN JOSÉ DE LA RINCONADA
R: LA RINCONADA
MI: MAJARAVIQUE
NV: CARRETERA N-IV
CR: CÁRMONA
LB: LOS LABRADOS
UR: URBANIZACIONES

SUNC : SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SUU : SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO
SUS : SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SUNS : SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
API : ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
ARI : ÁREA DE REFORMA INTERIOR
UE : UNIDAD DE EJECUCIÓN
SC : SECTOR DE SUELO URBANO CONSOLIDADO
PEMEI : PLAN ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS
SGEL : SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
SGEQ : SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS
SGTR : SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTES
SGV : SISTEMA GENERAL VIARIO
ATR : ÁREA DE TANTEO Y RETRACTO

REVISIÓN PARCIAL DEL PGOU DE LA RINCONADA PARA SU ADAPTACIÓN AL POTAUS
AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA

TEXTO REFUNDIDO

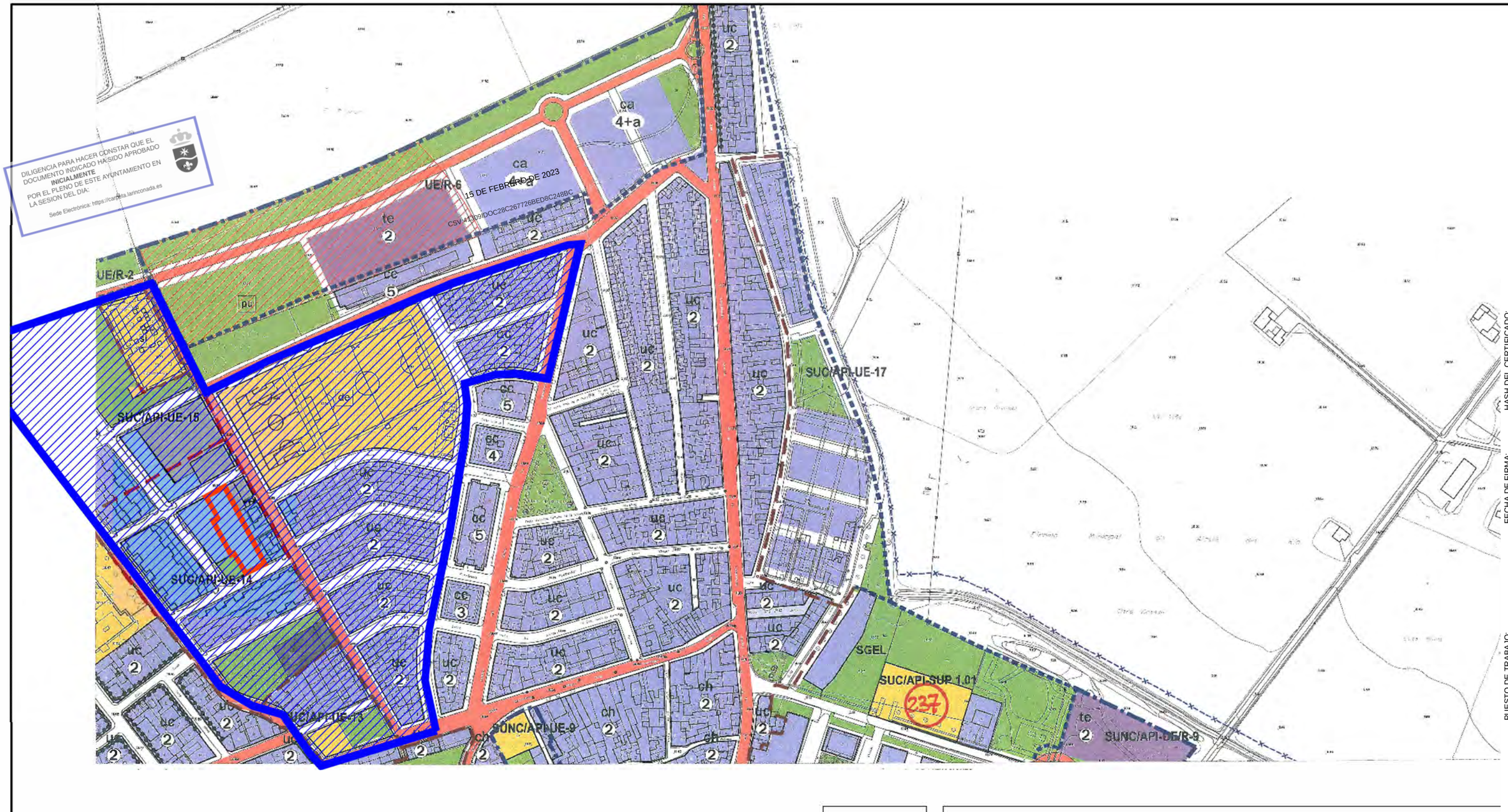
ORDENACIÓN COMPLETA DE LOS NÚCLEOS URBANOS

B-3

Escala: 1:3.000 — 2.019

0 10 20 30 40 50 100 150

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D24698285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 16/02/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarubi
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **INICIALMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DIA:
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
15 DE FEBRERO DE 2023
CSV:413091DOC28C267726BED8C248BC

ZONA POR DENSIDAD, EDIFICABILIDAD Y DOTACIONES

MODIFICACION DE LA ORDENANCIÓN PORMENORIZADA DE DOS PARCELAS INDUSTRIALES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO A RESIDENCIAL

DICIEMBRE 2.022

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

ESCALA 1/3000

PLANO **ZONA HOMOGÉNEA**

NUMER 04

PROMOTOR MONBAÑO CERÁMICAS S.L.

ARQUITECT
D. ANTONIO ÁNGEL SOTÉS PÉREZ
Colegiado COAS 2.803

D. JESÚS LLORÉNS BALLESTEROS
Colegiado COAS 3.556

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

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
16/02/2023
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 413091DOC28C267726BED8C248BC

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DIA:
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
15 DE FEBRERO DE 2023
CSV:41309IDOC28C267726BED8C248BC

MODIFICACION DE LA ORDENANCIÓN PORMENORIZADA DE DOS PARCELAS INDUSTRIALES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO A RESIDENCIAL

DICIEMBRE 2.022

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

ESCALA _____ PLANO _____ NUMEF

VISTA AÉREA DE LA ZONA HOMOGÉNEA

05

PROMOTOR _____ ARQUITECTO

MONBAÑO CERÁMICAS S.L.

D. ANTONIO ÁNGEL SOTÉS PÉREZ
Colegiado COAS 2.803

D. JESÚS LLORÉNS BALLESTEROS
Colegiado COAS 3.556

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

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
16/02/2023
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubi
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28C267726BED8C248BC