

EXPTE. GD 2.657/ 2022 (EAE).  
Exppte. GD 2.883/2023 (Doc. Urbanístico).

**ANUNCIO DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA  
MODIFICACIÓN Nº 1 DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL  
SECTOR SC/R-1 “RINCONADA SUR PIONEER”,  
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA RINCONADA DE 2007,  
DE INICIATIVA PRIVADA.**

**D. FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ DE LOS RÍOS TORRES, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada,**

**HAGO SABER:** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 77 “Avance y consulta pública” de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021, de Impulso para Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en su redacción dada por el Decreto-Ley 11/2022, de 29 de diciembre, de modificación de esta Ley, se someterá a consulta pública del Avance de aquellos instrumentos urbanísticos que deban someterse a evaluación ambiental estratégica, por lo que a través del portal web, este Ayuntamiento promueve la consulta previa con carácter previo a la elaboración del documento de la Modificación núm. 1 de la Ordenación Pormenorizada del Sector SC/R-1 “Rinconada Sur Pioneer”, a fin de recabar la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, para lo cual se procedió a la aprobación del documento de Avance (Borrador a efectos ambientales) mediante Decreto de esta Alcaldía núm. 616/2022 de 22 de febrero de 2022, cuyo tenor literal se refleja a continuación, a fin de remitir el mismo al Servicio de Protección Ambiental de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, que ha dictado su informe de Evaluación Ambiental Estratégica, el cual contiene los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar este instrumento y los objetivos y alternativas propuestos.

**“DECRETO núm. 616/2022. – Vista la documentación presentada por D. José López González, con DNI 28929875S, en calidad de administrador único de la sociedad “SERVICIOS INMOBILIARIOS INMOVA 2004, S.L.”, con CIF B-91392589 y domicilio en c/ San Cristóbal núm. 3, de San José de La Rinconada 41300, que tuvo entrada en el Registro telemático de este Ayuntamiento con el número 2.974/2022, el día 11 de febrero actual, interesando la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación de la Ordenación Pormenorizada del Sector SC/R-1 “RINCONADA SUR PIONEER.**



**RESULTANDO** que, con fecha 11 de febrero de 2022, tiene entrada en el Registro General Telemático de este Ayuntamiento con el número 2.974/2022, solicitud de la entidad mercantil arriba referida interesando la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación de la Ordenación Pormenorizada del Sector SC/R-1 "RINCONADA SUR PIONEER", previa la aprobación del documento de AVANCE-BORRADOR, adjuntando al efecto la siguiente documentación:

- DOCUMENTO AVANCE-BORRADOR DEL MODIFICADO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR SC/R-1 "RINCONADA SUR PIONEER" CON NIVEL DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN, redactado por el Arquitecto, D. Alberto Ballesteros Rodríguez, Colegiado nº 3.190 COAS:
- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO del Modificado de la Ordenación Pormenorizada del Sector SC/R-1 "Rinconada Sur PIONEER" con nivel de Plan Parcial de Ordenación, redactado por D<sup>a</sup> Antonia Martínez Portillo, geógrafa y técnico urbanista.
- ESTUDIO ACUSTICO PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, del sobre el "BORRADOR DEL MODIFICADO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR SC/R-1 "RINCONADA SUR PIONEER", elaborado por "TÜV SÜD ATISAE, S.A.U.", redactado por D<sup>a</sup>. María Jesús Ternero Gil.

**RESULTANDO** que, Con fecha 15 de febrero de 2022, se emite informe favorable por el Sr. Arquitecto Municipal, don Pedro Redondo, para la aprobación del documento antes reseñado, en el que manifiesta lo siguiente:

"(...) Analizado el documento AVANCE-BORRADOR del Modificado de la Ordenación Pormenorizada del SECTOR SC/R-1 "RINCONADA SUR PIONEER" con nivel de plan parcial de ordenación, redactado por el Arquitecto, D. Alberto Ballesteros Rodríguez, se comprueba que éste describe y justifica el objeto, el ámbito de actuación, las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas, constando el mismo de:

## 1. MEMORIA

- 1.1. Objeto del documento
- 1.2. Antecedentes
- 1.3. Legislación y Normativa Urbanística aplicables
- 1.4. Promotora del Plan
- 1.5. Redactor del Plan
- 1.6. Información urbanística
  - 1.6.1. Situación, límites y superficie del sector
  - 1.6.2. Usos, edificaciones y vegetación existentes
  - 1.6.3. Afecciones existentes de la legislación sectorial
- 1.7. Determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística que desarrolla
  - 1.7.1. Clasificación y calificación del suelo
  - 1.7.2. Determinaciones urbanísticas



- 1.8. *Objetivos y criterios de la ordenación propuesta*
- 1.9. *Alternativas de la Ordenación*
- 1.10. *Descripción y justificación del Modificado propuesto*
- 1.11. *Afecciones territoriales, ambientales y sectoriales*
- 1.12. *Compañías suministradoras de los servicios*
  - 1.12.1. *Saneamiento y abastecimiento de agua*
  - 1.12.2. *Electricidad*

## 2. ANEJOS

- 2.1. *Certificado de Aprobación Definitiva de la Ordenación Pormenorizada vigente*
- 2.2. *Ficha del PGOU para el Sector SC/R-1 "Rinconada Sur Pioneer"*

## 3. PLANOS

01 *Situación del Sector.*

02 *Ordenación completa del sector recogida en el P.G.O.U. de La Rinconada (Alternativa 0).*

03 *Zonificación y estructura urbanística aprobada definitivamente (Estado vigente – Alternativa 1).*

04 *Zonificación y estructura urbanística del modificado propuesto (Alternativa 2).*

## CONCLUSIÓN:

*Por todo ello, se concluye que no existe inconveniente para proceder a su aprobación por el órgano municipal competente, a fin de que éste Borrador junto con la Evaluación Ambiental Estratégica y el Estudio Acústico sean remitidos a la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, a fin de que sea tramitado y dictado el oportuno Documento de Alcance, previo a la tramitación del documento urbanístico de la Modificación de la Ordenación Pormenorizada del Sector SC/R-1 "RINCONADA SUR PIONEER", interesada por la mercantil "SERVICIOS INMOBILIARIOS INMOVA 2004, S.L."*

*Vistos los preceptos legales aplicables.*

**CONSIDERANDO** que, la legislación aplicable viene determinada por los siguientes textos:

### LEGISLACIÓN ESTATAL:

- *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico (en adelante Reglamento de Planeamiento Urbanístico.)*
- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP).*
- *Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LBRL).*



#### LEGISLACIÓN AUTONÓMICA EN VIGOR:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA).
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía (en adelante LGICA).

#### PLANEAMIENTO MUNICIPAL EN VIGOR:

*Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la Rinconada, redactado por el Arquitecto D. Carlos López Cantos, publicado en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla núm. 247, de 24 de octubre de 2019, Suplemento núm. 14, en todo lo que no esté afectado por la Resolución de la Comisión Territorial de la Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 2 de marzo de 2017, en relación con la Revisión Parcial del PGOU de La Rinconada, que ha sido declarada nula por la Sentencia de 7 de junio de 2021 de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con Sede en Sevilla, en el P.O. 375/2017.*

**CONSIDERANDO** que, la Ley 7/2021, LISTA, en el artículo 77 "Avance", de la Sección 2ª "Actos Preparatorios" del Capítulo II "Tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística" dentro del Título IV "La Ordenación Urbanística", expresamente establece lo siguiente:

- "1. La Administración competente para la tramitación podrá aprobar el documento de Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas.*
- 2. Será preceptiva la aprobación del Avance en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos sometidos a evaluación ambiental estratégica, conforme a lo dispuesto en la legislación ambiental.*
- 3. El Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente."*

*Por tanto, dado que el documento de la modificación tiene rango de Plan Parcial, ha de ser sometido a la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, conforme establece el artículo 40.2.c) de la Ley 7/2007, GICA, en su redacción dado por la Disposición Final Quinta de la LISTA, es preceptiva la aprobación del Avance de dicho instrumento (apartado 2 del art. 77), si bien éste Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental, con carácter previo a la solicitud de admisión a trámite ante el órgano ambiental.*



**CONSIDERANDO** que, el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en su artículo 115, establece que:

“1. Las Entidades y Organismos interesados podrán formular avances de Plan y anteproyectos parciales que sirvan de orientación a la redacción de los Planes sobre bases aceptadas en principio.

2. Los avances y anteproyectos se podrán remitir al Ayuntamiento y a la Comisión Provincial de Urbanismo competente, o al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin el trámite de información pública.

3. La aprobación de los avances y anteproyectos sólo tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción de los Planes y proyectos definitivos.”

Por tanto, el Avance solo tendrá efectos administrativos internos.

**CONSIDERANDO** que, el Art. 76.1 “Consultas” de la LISTA, en relación con las consultas públicas previas que debe realizar la Administración competente para la tramitación, remite a la legislación sobre procedimiento administrativo común, y que a este respecto el art. 133.4, párrafo segundo de la LPACAP, establece literalmente: “(...) Cuando la propuesta normativa no tenga un impacto significativo en la actividad económica, no imponga obligaciones relevantes a los destinatarios o regule aspectos parciales de una materia, podrá omitirse la consulta pública regulada en el apartado primero. (...)”.

Por ello, teniendo en cuenta que la Modificación de la Ordenación Pormenorizada del Sector SC/R-1 “RINCONADA SUR PIONEER”, no tiene un impacto significativo en la actividad económica, no impone obligaciones a los destinatarios y, además, regula aspectos parciales de la materia, no es necesario someter esta Modificación al trámite de consultas previas.

**CONSIDERANDO** que, conforme al artículo 80, “Tramitación a iniciativa privada”, apartado b), de la LISTA, el acuerdo sobre el Avance cuando sea preceptivo, deberá notificarse en el plazo de tres meses.

**CONSIDERANDO** que, el contenido documental de la Modificación, se considera suficiente, constanding de la información, de la justificación y de la ordenación necesaria para describir los cambios necesarios para su fin pretendido.

**CONSIDERANDO** que, a la competencia para la aprobación inicial y, por ende, del Avance, de esta modificación con rango de Plan Parcial corresponde a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, por Decreto de Alcaldía de 17 de junio de 2019, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley de Bases de Régimen Local, se procede a la avocación de dicha delegación, por motivos de celeridad y eficacia administrativa.

**VENGO EN RESOLVER:**

**Primero.** - Aprobar el DOCUMENTO AVANCE-BORRADOR DEL MODIFICADO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR SC/R-1 "RINCONADA SUR PIONEER" CON NIVEL DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN, redactado por el Arquitecto, D. Alberto Ballesteros Rodríguez, Colegiado nº 3.190 COAS, promovido por la mercantil "Servicios Inmobiliarios Inmova 2004, S.L."

**Segundo.** – Remitir el Documento del Avance Borrador aprobado a la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, junto con la Evaluación Ambiental Estratégica y el Estudio Acústico presentados, solicitando la admisión a trámite de la misma de conformidad con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015.

**Tercero.** – Notificar la presente resolución a la entidad interesada, con advertencia de que al tratarse de un acto de trámite no cabe recurso alguno contra el mismo, pudiendo presentarse sugerencias o alegaciones por plazo de quince días hábiles.

En La Rinconada, en la fecha consignada junto a las firmas digitales al margen, lo ordena y manda el Sr. Alcalde-Presidente, D. Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres, ante mí, el Secretario General, Moisés Roncero Vilarrubí, que tomo razón para su transcripción en el libro Electrónico de Decretos a los solos efectos de garantizar su autenticidad e integridad, conforme a lo dispuesto en el art. 3.2 e) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo. (Código Seguro de Verificación de su autenticidad al margen)."

Que, durante el plazo de diez días hábiles a contar desde la fecha de publicación de este anuncio de apertura de esta consulta previa en el portal web municipal, que también se publicará en el Portal de la Transparencia municipal y en el Tablón de Anuncios, cualquier interesado podrá presentar ante el Ayuntamiento de La Rinconada las observaciones sugerencias o cualquier otro parecer en relación con las cuestiones indicadas. La forma de presentación será a través del Registro General de Entrada, conforme establece la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.

El documento del Avance podrá ser consultado en el siguiente enlace de la sede electrónica de este Ayuntamiento:

<http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/lrAValidarDocumento.do?IdDoc=41309IDOC2FD8CE40E40822F40B9>





Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos de recabar la información previa a la aprobación inicial de La Modificación Nº 1 de la Ordenación Pormenorizada del Sector SC/R-1 "Rinconada Sur Pioneer" con nivel de plan parcial de ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada de 2007.

En La Rinconada, en la fecha consignada junto a la firma digital al margen,  
EL ALCALDE-PRESIDENTE,

Fdo. Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres.  
(Código Seguro de Verificación de su autenticidad al margen).



HASH DEL CERTIFICADO:  
1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

FECHA DE FIRMA:  
11/02/2023

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

NOMBRE:  
Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26A70DD2822407449B7)

