

## DON MOISÉS RONCERO VILARRUBÍ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA.

**CERTIFICO:** Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 21 de Octubre de 2019 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

### **TERCERO.- APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL NO ESTRUCTURAL Nº 23 DEL PGOU..-**

Por el Sr. Secretario General, se da cuenta de dictamen de la comisión informativa de urbanismo sostenible, micropolítica y seguridad por la que se propone la aprobación inicial de la "Modificación Vigésimo Tercera (nº 23)", de carácter no estructural, del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada por iniciativa de la Sociedad Proyectista MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P., con CIF: B-90425349 y Nº Col. SP-0188 del COAS, y con domicilio en C/ Cultura nº 25-B- Local, la tramitación de la modificación puntual número 23 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada. El equipo redactor del mismo está formado por los arquitectos D. Manuel López Sánchez, Arquitecto Nº Col. 4754 COAS, D. José Carlos Oliva Gómez, Arquitecto Nº Col. 5278 COAS y D. Jorge Rafael Ramos Hernández, Arquitecto Nº Col. 5831 COAS.

Tras el oportuno debate, seguidamente se somete a votación la citada propuesta con el siguiente resultado.

Votos a Favor: 19 (16 PSOE, 3 grupo mixto).

Votos en Contra: 1 (1 I.U)

Visto que el Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, fue aprobado de forma definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el día 29 de Julio de 2007, y la nueva Revisión Parcial del PGOU para su adaptación al Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) se ha aprobado definitivamente de forma parcial en la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su Sesión del 2 de marzo de 2017. En el BOJA número 211 de 3 de Noviembre de 2017, se publica Resolución de 5 de septiembre de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y ordenación del territorio en Sevilla, por la que ordena el registro y publicación de la Revisión Parcial del PGOU de La Rinconada para su adaptación al POTAUS del municipio de La Rinconada.

La nueva Revisión Parcial del PGOU para su adaptación al Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) se ha aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su Sesión del 8 de febrero de 2018, publicado en el BOJA nº 91 de fecha 14 de mayo de 2018.

Visto que el Pleno Municipal, en sesión celebrada el 24 de noviembre de 2017 aprobó el Documento Complementario de Levantamiento Total de las Suspensiones de las Determinaciones de los Ámbitos de Plan y Artículos de las Normas Urbanísticas, correspondientes al expediente de Revisión Parcial del PGOU, pendiente de su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla y su posterior publicación en BOJA.

Finalmente se ha aprobado por el pleno del ayuntamiento un segundo Texto Refundido del PGOU, en su sesión celebrada el pasado 30 de abril de 2019.

Visto que se ha solicitado, por registro de entrada número 16158 de fecha 15 de octubre de 2019 por iniciativa de la Sociedad Proyectista MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P., con CIF: B-90425349 y Nº Col. SP-0188 del COAS, y con domicilio en C/ Cultura nº 25-B- Local, la tramitación de la modificación puntual número 23 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada.



El equipo redactor del mismo está formado por los arquitectos D. Manuel López Sánchez, Arquitecto Nº Col. 4754 COAS, D. José Carlos Oliva Gómez, Arquitecto Nº Col. 5278 COAS y D. Jorge Rafael Ramos Hernández, Arquitecto Nº Col. 5831 COAS.

El objeto de la modificación son varios, el primero de ellos es adecuar la normativa vigente de las condiciones generales de uso y de ordenación de algunas categorías de suelo urbano, residencial e industrial, y en particular, el de las zonas Casco Histórico, Unifamiliar Manzana Cerrada, Colectiva en Manzana Cerrada, Colectiva en Bloque Abierto, a las necesidades actuales, ampliando el rango de usos compatibles y por lo tanto susceptibles de autorización en dichas zonas de suelo, de manera que se permitan determinadas actividades terciarias en planta baja de edificios de uso residencial, concretamente apartamentos turísticos, en aquellos casos en los que así este recogido en este plan, así como las condiciones que deben cumplir la implantación de espacios no vivideros en planta baja en algunas de estas categorías. Por otro lado se pretende también flexibilizar las condiciones en las que se posibilita la clase de vivienda plurifamiliar en determinados solares clasificados como Unifamiliar Manzana Cerrada.

Otro de los objetivos que se plantean en el presente documento es establecer la posibilidad de la sustitución o compensación del pago en metálico de las *Contraprestaciones Económicas para la Adquisición y Ejecución de los Sistemas Generales, Ejecución de los Sistemas Locales y Otros Fines Propios del Patrimonio Municipal del Suelo* establecidas por el PGOU para los Suelos Urbanizables Sectorizados, mediante Convenio Urbanístico, por otros medios que garanticen el desarrollo o la finalidad para los que se establecen las citadas contraprestaciones. La presente modificación también busca facilitar la adecuación en materia de accesibilidad de edificios existentes, matizándose la situación en la que se quedan las construcciones edificadas con licencia al amparo de un planeamiento anterior.

Por último, se propone controlar la imagen de ciudad potenciando la implantación de actividades más compatibles y vinculadas con el uso residencial, en parcelas de uso industrial que lindan con un ámbito de suelo residencial, así como controlar las diferencias de alturas de las edificaciones en una misma calle

**Artículos modificados de la normativa del PGOU:** El artículo 11.18, 11.51 y 11.52 del “Título XI. Condiciones Generales de Edificación y Usos”, “Capítulo II. Condiciones Generales de los Usos”; los artículos 14.2.21, 14.2.40, 14.2.48, 14.2.70, 14.2.84, 14.2.86, 14.2.96, 14.2.103 del “Título XIV Condiciones de Ordenación de las Distintas Clases y Zonas de Suelo”; el artículo 14.4.10 del “Capítulo IV: La Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbanizable Ordenado”, el artículo 14.5.28 del “Capítulo V: La Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbanizable Sectorizado” y la Disposición Transitoria Primera.

El proyecto de la Modificación Puntual consta de los siguientes documentos:

Memoria Justificativa, que incluye el Resumen Ejecutivo del artículo 19 de la LOUA, así como la evaluación del Impacto en la Salud y la justificación del ano Procedencia de la Evaluación ambiental Estratégica.

Normativa Urbanística en la que se establece el estado actual y se describe n los cambios resaltando el texto en color azul para facilitar su lectura.

Plano anexo de afecciones aeronáuticas a los efectos del artículo 29 del RD 297/2013.

Visto que en el expediente se justifica la conveniencia y necesidad de aprobación de la modificación puntual número 23 no estructural del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada

Visto el Informe favorable emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, para la aprobación inicial de este expediente.

HASH DEL CERTIFICADO:  
1A8A195B2FFED571C85DA2921429D0101A3F45FCC  
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B6B6E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:  
23/10/2019  
23/10/2019

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

NOMBRE:  
Javier Fernández de los Ríos  
Moisés Romero Viarubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOCZ72D94F18C962124A83

Visto. Que las modificaciones propuestas no suponen:

- Incremento del aprovechamiento lucrativo, por cuanto mantiene inalterado el aprovechamiento medio y el aprovechamiento subjetivo.
- Desafectación de suelo con destino dotacional.
- Identificación de ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- Modificación de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.
- Incremento del número de viviendas o la edificabilidad residencial, ni cambia el uso de terrenos o inmuebles al residencial.

Visto que el presente documento no afecta a la ordenación estructural del Plan General, es por tanto, una Innovación por Modificación de la ordenación pormenorizada preceptiva según art. 10.2.A.a. LOUA.

Que dada las características de dicha Innovación, no debe ser sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, en virtud de lo establecido en el artículo 40.2 y 3 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Ni tampoco está sometida a Evaluación de la Incidencia Territorial, ya que no afecta a la ordenación estructural, de acuerdo a lo indicado en el apartado 2 del capítulo II de la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Por otra parte, antes de la aprobación inicial deberá constar que ha sido solicitado el informe previo en materia de servidumbres a Aviación Civil.

Visto que conforme al artículo 56 de la Ley 16/2011, de Salud Pública de Andalucía, sí debe someterse a Evaluación de Impacto en la Salud toda innovación de los instrumentos de planeamiento general.

En cuanto a la competencia de la aprobación, teniendo en cuenta que se hace una modificación puntual no estructural de planeamiento general, estando regulados por el art. 12 de la LOUA, es por lo que corresponde al Pleno municipal la aprobación inicial de esta modificación del planeamiento general según lo establecido en el artículo 22.2.c) Ley de Bases del Régimen Local, Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación con el art. 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística Andaluza.

Visto que en cuanto al procedimiento: Como consecuencia de todo lo anterior, procede aprobar inicialmente la Modificación no estructural nº 23 del documento de la revisión del plan general de ordenación urbanística de La Rinconada, de acuerdo con el régimen previsto en los artículos 127 y 128 RP, aplicables por remisión del artículo 138.2 RP.

Asimismo hay que tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 161.1 RP, que establece que “las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes, proyectos, programas, normas y ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación”.

Por otra parte, de conformidad con el artículo 32.1, regla segunda, de la LOUA, con el acuerdo de aprobación inicial, se adoptará el de apertura del trámite de información pública, mediante anuncio que se insertará en el Boletín Oficial de la Provincia y en un periódico de los de mayor circulación de la Provincia.

El trámite de información pública tendrá una duración de un mes a partir del día siguiente a la publicación de este acuerdo. Se contará desde el día siguiente al de la publicación del anuncio del citado trámite en el BOP, en el tablón de Edictos municipal y en uno de los diarios de los de mayor circulación de la provincia. Igualmente se publicará en la página web municipal, en la sesión de noticias como medios de difusión complementarios a la información pública a fin de que la población de éste, reciba la información que pudiera afectarle. Se publicará igualmente el expediente, en el Portal de la Transparencia

Durante el mencionado plazo, deberá ponerse a disposición de los interesados el expediente administrativo tramitado al efecto para que pueda ser examinado en las oficinas municipales, a los efectos de que por aquéllos puedan formularse las alegaciones que tengan por conveniente para la defensa de sus derechos.

Asimismo, una vez aprobado inicialmente la Modificación no estructural número 23, se solicitarán los oportunos informes sectoriales a los órganos competentes, de conformidad con lo establecido en el artículo, para que sean presentados en el plazo de un mes. Entre los cuales debe recabarse informe a la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo y Deportes, por estar afectado a sus intereses públicos, Alojamientos turísticos.

Se deberá notificar el presente acuerdo a los municipios colindantes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.1.2º de la LOUA.

No procede informe del consejo consultivo de Andalucía, conforme al artículo 36. 2. c regla dos, al no tener como objeto, eximir de la obligaciones de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10ª.A, b) de la LOUA (viviendas protegidas).

Visto que conforme al artículo 27.2 de la LOUA El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Cuando no se haya acordado previamente la suspensión a que se refiere el apartado anterior, este plazo tendrá una duración máxima de dos años.

La suspensión se extingue, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

Visto todo lo cual, se acuerda por unanimidad de los miembros asistentes que compone el Ayuntamiento Pleno el siguiente acuerdo.

Primero.- Aprobar inicialmente de la “Modificación Vigésimo Tercera (nº 23)”, de carácter no estructural, del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada por iniciativa de la Sociedad Proyectista MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P., con CIF: B-90425349 y Nº Col. SP-0188 del COAS, y con domicilio en C/ Cultura nº 25-B- Local, la tramitación de la modificación puntual número 23 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada. El equipo redactor del mismo está formado por los arquitectos D. Manuel López Sánchez, Arquitecto Nº Col. 4754 COAS, D. José Carlos Oliva Gómez, Arquitecto Nº Col. 5278 COAS y D. Jorge Rafael Ramos Hernández, Arquitecto Nº Col. 5831 COAS,

El objeto de la modificación son varios, el primero de ellos es adecuar la normativa vigente de las condiciones generales de uso y de ordenación de algunas categorías de suelo urbano, residencial e industrial, y en particular, el de las zonas Casco Histórico, Unifamiliar Manzana Cerrada, Colectiva en Manzana Cerrada, Colectiva en Bloque Abierto, a las necesidades actuales, ampliando el rango de usos compatibles y por lo tanto susceptibles de autorización en dichas zonas de suelo, de manera que se permitan determinadas actividades terciarias en planta baja de edificios de uso residencial, concretamente apartamentos turísticos, en aquellos casos en los que así este recogido en este plan, así como las condiciones que deben cumplir la implantación de espacios no vivideros en planta baja en algunas de estas categorías.

Por otro lado se pretende también flexibilizar las condiciones en las que se posibilita la clase de vivienda plurifamiliar en determinados solares clasificados como Unifamiliar Manzana Cerrada.

Otro de los objetivos que se plantean en el presente documento es establecer la posibilidad de la sustitución o compensación del pago en metálico de las *Contraprestaciones Económicas para la Adquisición y Ejecución de los Sistemas Generales, Ejecución de los Sistemas Locales y Otros Fines Propios del Patrimonio Municipal del Suelo* establecidas por el PGOU para los Suelos Urbanizables Sectorizados, mediante Convenio Urbanístico, por otros medios que garanticen el desarrollo o la finalidad para los que se establecen las citadas contraprestaciones.



La presente modificación también busca facilitar la adecuación en materia de accesibilidad de edificios existentes, matizándose la situación en la que se quedan las construcciones edificadas con licencia al amparo de un planeamiento anterior

Por último, se propone controlar la imagen de ciudad potenciando la implantación de actividades más compatibles y vinculadas con el uso residencial, en parcelas de uso industrial que lindan con un ámbito de suelo residencial, así como controlar las diferencias de alturas de las edificaciones en una misma calle

**Artículos modificados de la normativa del PGOU:** El artículo 11.18, 11.51 y 11.52 del “Título XI. Condiciones Generales de Edificación y Usos”, “Capítulo II. Condiciones Generales de los Usos”; los artículos 14.2.21, 14.2.40, 14.2.48, 14.2.70, 14.2.84, 14.2.86, 14.2.96, 14.2.103 del “Título XIV Condiciones de Ordenación de las Distintas Clases y Zonas de Suelo”; el artículo 14.4.10 del “Capítulo IV: La Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbanizable Ordenado”, el artículo 14.5.28 del “Capítulo V: La Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbanizable Sectorizado” y la Disposición Transitoria Primera.

Segundo.- Someter el expediente a trámite de información pública, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio del citado trámite en el BOP, en el tablón de Edictos municipal y en uno de los diarios de los de mayor circulación de la provincia. Igualmente se publicará en la página web municipal, en la sesión de noticias como medios de difusión complementarios a la información pública a fin de que la población de éste, reciba la información que pudiera afectarle. Se publicará igualmente el expediente, en el Portal de la Transparencia. Someter el expediente a trámite de información público, por el plazo de un mes, a partir del siguiente al de la publicación del anuncio en el BOP de Sevilla, un periódico de difusión provincial y en el Portal de la Transparencia.

Tercero.- Remitir el expediente completo, a la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Sevilla, a los efectos de la emisión del preceptivo informe conforme a lo dispuesto en el artículo 31.2.c) de la LOUA, para que el caso de no se produzcan alegaciones.

Cuarto.- Remitir el expediente urbanístico a la Secretaría General de Calidad, Innovación y Salud Pública de la Consejería de Salud y Bienestar Social, para la emisión del preceptivo informe de valoración de impacto de salud.

Cuarto.- Remitir el expediente a la Consejería de Turismo y Deportes de la Junta de Andalucía para la emisión de informe por estar afectado a sus intereses públicos, Alojamientos turísticos.

Quinto.- Dar cuenta de este acuerdo a los Ayuntamientos colindantes con este municipio, para su debido conocimiento y efectos oportunos.”

Y para que conste y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del Acta correspondiente, se extiende la presente, con la salvedad que en tal sentido determina el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 28 de Noviembre de 1986, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en La Rinconada a Veintiuno de Octubre de Dos Mil Diecinueve.

Vº Bº  
El Alcalde  
Fdo. Don Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres.  
(Código de comprobación de autenticidad al margen)

El Secretario  
Fdo.- Moisés Roncero Vilarrubí.  
(Huella digital al margen)

HASH DEL CERTIFICADO:  
1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC  
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B6B6E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:  
23/10/2019  
23/10/2019

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

NOMBRE:  
Javier Fernández de los Ríos  
Moisés Roncero Vilarrubí

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOCZ72D94F18C962124A83

