

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

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2017, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO TERCERO.- APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN NÚMERO TRES, DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN PAGO DE ENMEDIO.

Por el Sr. Secretario General se da cuenta del dictamen de la comisión Informativa de Urbanismo, Movilidad, Medio Ambiente, Vivienda, Vía Pública, Parques y Jardines, Servicios Generales, Seguridad Ciudadana, Bomberos y Protección Civil, por la que se propone la aprobación definitiva de la modificación puntual número tres, de rango parcial del Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada de la UU-1, dada cuenta que la resolución favorable del servicio de urbanismo de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio sobre esta modificación puntual, tuvo entrada en el registro el día de ayer, y se hace preciso que a la mayor brevedad posible entre en vigor la misma, favoreciendo así el desarrollo del Pago de Enmedio.

Por el Sr. Portavoz del grupo municipal de Izquierda Unida, don Antonio Torres Carnerero, expone que nos posicionamos cuando aprobamos provisionalmente este expediente de modificación puntual número tres del Plan de sectorización del Pago de Enmedio, y mostramos nuestro rechazo, al entender que en esta actuación urbanística no puede haber vivienda de renta libre, pues ello contradice la finalidad social que justificó las expropiaciones de los suelos, cual es la construcción de viviendas de protección oficial. Es difícil justificar este interés social, teniendo en cuenta esta tipología de construcciones de viviendas libres. Por lo tanto cualquier modificación puntual del planeamiento que afecte a esos suelos residenciales, también tendrá nuestro rechazo. Solo apoyaríamos la modificación del planeamiento que permitiera que esas viviendas de renta libre pasaran a viviendas protegidas. Estas viviendas de renta libre también vienen a incrementar las ya previstas en proyectos urbanísticos al día de hoy, están paralizados. Por lo tanto, nuestro voto será en contra.

Por el Sr. Concejal del grupo municipal de La Rinconada si se puede, don Fernando La Chica Mera, expone que en la anterior sesión plenaria este punto fue discutido en el trámite de aprobación provisional. El objeto de esta modificación afecta a un conjunto de normas que este Ayuntamiento ha tenido bien a tramitar para perfeccionar el plan de sectorización del Pago de Enmedio. El documento para su aprobación definitiva mejora la planimetría que se aportó en el documento aprobado provisionalmente. Este punto, lo que se trata es mejorar las condiciones para la venta de viviendas de renta libre y suelo comercial. La discusión de la justificación de la necesidad de que se construyera este tipo de viviendas en el Pago de Enmedio corresponde a otro mandato corporativo, del que nosotros no participamos. Por todo ello, vamos a apoyar esta propuesta.

Por el Sr. Concejal delegado de Urbanismo, don Francisco Manuel Díez Pineda, expone que estamos ante la culminación de un trámite de aprobación definitiva y cuya aprobación provisional de esta modificación puntual del plan de sectorización del Pago del Medio, fue abordada en el pleno anterior, y que una vez obtenido el informe favorable de la Comisión Provincial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y solo aporta algunas consideraciones que se han tenido en cuenta en el documento de aprobación definitiva. Damos la luz definitiva, para que la empresa municipal pueda organizar y gestionar los suelos de residencial de renta libre y comercial previsto en este primer sector de esta actuación urbanística, Pago de Enmedio. Se va



HASH DEL CERTIFICADO:
046AA3E27439A22DAFD9D4B825AAD819A743F81
A99DB01D1B980D2469B285F91DD0B6BE5457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
04/01/2018

PUESTO DE TRABAJO:
Concejal de Economía, Hacienda, Formación, Empleo, Cultura, M. Histórica e Innovación 04/01/2018
Secretario

NOMBRE:
RAQUEL VEGA COCA
Moisés Roncero Vilarrubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21D99B2CF9AA0294B95

a permitir flexibilizar la aplicación de la normativa en esas dos clases de suelo, y teniendo en cuenta que esta actuación pública apuesta por el fomento de la vivienda de construcción protegida, al suponer un 73 por ciento del total del aprovechamiento urbanístico de toda la actuación. El instrumento de detalle será finalmente el que detalle y defina, cada una de las acciones concretas o promociones específicas que se vayan a desarrollar en esos suelos. Con esta modificación puntual, nuestra Sociedad municipal tendrá la posibilidad de poner en carga no solo el desarrollo de programas de construcción de vivienda de renta libre o no solo desarrollar suelos terciarios y comerciales, a instancia de iniciativa empresarial, sino de poner en marcha la primera promoción de vivienda protegida en Pago de Enmedio, con un paquete de 167 viviendas, en régimen de venta para jóvenes, y en la que ahora se está trabajando.

Por el Sr. Portavoz del grupo municipal de Izquierda Unida, don Antonio Torres Carnerero, expone que no se trata de un mero trámite burocrático, cuando realmente se está viendo la constatación de un fracaso de una apuesta política. Podemos entender la expropiaciones de suelos, si la finalidad es construir viviendas protegidas en su totalidad, pues se justifica el interés social. No se puede justificar ese interés social en expropiar a unos vecinos sus tierras, para luego venderlo a un promotor privado, para construir viviendas de renta libre.

Esa decisión adoptada fue un fracaso, pues nos encontramos en el Pago de Enmedio, pues no olvide que este Ayuntamiento que se financia con el dinero de los vecinos y vecinas del municipio, y llevamos gastado mucho dinero solamente en pago de intereses a los expropiados, para que allí no exista una sola vivienda construida. Y ahora nos traen una modificación puntual que afecta precisamente a los suelos calificados de vivienda de renta libre, pues resulta que la planificación que usted ha aprobado, no ha podido ser desarrollada. Pretende con esa modificación puntual del plan de sectorización posibilitar que sea posible ser viable este tipo de viviendas libres y que pueda ser vendidas. Ese es el motivo fundamental del rechazo de esta propuesta. Este fracaso del modelo que ustedes han implantado en el Pago de Enmedio, ha conllevado a este Ayuntamiento a una situación muy poco deseable, al no desarrollarse ninguna actuación de vivienda en esa urbanización pública, más allá de la Avenida de la Unión o el cuartel de la Guardia civil, u otro equipamiento y no era el objetivo fundamental del desarrollo de esta actuación urbanística, y por el que se expropiaron los suelos por una finalidad social.

Por el Sr. Concejal delegado de Urbanismo, don Francisco Manuel Díez Pineda, expone que cuando me refiero a trámite, me refiero a la tramitación administrativa de un expediente de aprobación de una modificación puntual del plan de sectorización del Pago de Enmedio, concretamente la tercera, y que se culmina con esta aprobación definitiva, tras la aprobación inicial, la información pública del expediente, aprobación provisional, informe de la Comisión Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio e informes técnicos y jurídicos de esta Casa.

Me vuelve a hablar de modelo de gestión y fracaso, y al respecto nuestro modelo ha sido definido, plasmado, tratado y respaldado por la ciudadanía. El modelo que plantea Izquierda Unida en el ámbito urbanístico a lo largo del tiempo, no ha tenido ningún apoyo de la ciudadanía rinconera en las urnas. No han validado sus propuestas. Nos indica que hemos gastado dinero en esta actuación del Pago de Enmedio, y debe tener en cuenta que ese dinero invertido van a garantizar el futuro de suelo público para esta generación y futuras generaciones. Estos suelos nos permitirá llevar a cabo una política de vivienda pública durante muchos años, compaginado con viviendas de renta libres, pues los desarrollos urbanísticos deben ser sostenibles. La economía influye en el factor sostenibilidad. Tenemos un 73 por ciento de vivienda protegida, garantizando su sostenibilidad económica con el 27 por ciento restante de vivienda de renta libre, así como los suelos de carácter terciarios. Y conoce que vamos a empezar a desarrollar nuestro plan estratégico de vivienda pública joven en esta zona, con una primera promoción de 165 viviendas protegidas, echándonos a nuestras espaldas, la incapacidad del gobierno de la Nación, a desarrollar políticas públicas de viviendas.



HASH DEL CERTIFICADO:
046AA3E27439A22DAFD9D4B825AAD819A743F81
A99DB01D1B980D2469B285F91DD0B68E5457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
04/01/2018

PUUESTO DE TRABAJO:
Concejal de Economía, Hacienda e Innovación
Secretaría

NOMBRE:
RAQUEL VEGA COCA
Moisés Roncero Vilarubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21D99BB2CF9AA0294B95

Su posición manifestada, tiene que tener la garantía y el sostén de la ciudadanía, y no la tiene.

Por la Sra Alcaldesa en funciones, doña Raquel Vega Coca, expone que la ciudadanía se ha pronunciado en las urnas y ha validado nuestro modelo de gestión urbanístico, y no el suyo. Se está ratificando nuestro modelo de ciudad, y que a mayores es respaldado por la opinión manifestada por la ciudadanía en las encuestas de valoración, y que valoran como una de las mejores iniciativas, el proyecto de la Unión, junto con el Boulevard del Almonazar. Y también quiero destacar que presentado una convocatoria anual para acceder a los fondos EDUSI, con una estrategia basada en la Unión de ambos núcleos poblacionales, con parámetros de sostenibilidad, de inclusión social, de innovación, de movilidad sostenible, de una densidad de zonas verdes, ha tenido la catalogación como el segundo mejor proyecto estratégico de la primera convocatoria en Andalucía, captando cinco millones de euros de la Unión Europea, a través de los fondos FEDER.

Otro dato a tener en cuenta, es la visita que tuvimos en cuenta del Vicepresidente de la Junta de Andalucía, don Diego Valderas, para conocer el modelo de desarrollo urbanístico y nos dijo a nosotros, que este proyecto de la Unión, es un espejo de lo que debe ser el buen desarrollo urbanístico de un territorio para Andalucía. Y con esas variables, pensamos que el Pago de Enmedio, no es solo un fracaso, sino un acierto, pues se trabaja por la sostenibilidad, por la integración territorial, por la integración sociológica, y por una actuación urbanística pública, con grandes dotaciones que son reales, como la Biblioteca de la Unión, la Central Mixta de Seguridad, carriles bici, la Avenida de la Unión, que es disfrutada por miles de personas. Y pronto lanzaremos el plan de vivienda joven en aquel enclave a unos precios asequibles para que nuestros jóvenes puedan tener su oportunidad de primera vivienda. No olviden que el 73 por ciento del total de viviendas a construir en Pago de Enmedio, tendrá algún tipo de protección pública. El Pago de Enmedio ha sido y es una de las fortalezas que va a tener este municipio tanto en el presente como en el futuro.

Por lo tanto no entendemos su posición y pensamos que es una posición errónea y equivocada

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

Votos a favor: 15(13 PSOE, y 2 La Rinconada, Sí se Puede)
Votos en Contra: 2 (2 IU)

Visto que el 12 de marzo de 2009 se aprueba definitivamente por la CPOTU el Plan de Sectorización de la Unidad Integrada 1 "Sureste" del área del SUNS-1 "Pago de Enmedio" en el término municipal de La Rinconada.

Visto que el 26 de junio de 2014 se aprueba definitivamente por la CTOTU la segunda tramitación del Plan de Sectorización con el Estudio de Impacto Ambiental de la Unidad Integrada 1 "Sureste" del área del SUNS-1 "Pago de Enmedio" en el término municipal de La Rinconada. El Texto Refundido se aprueba por el Ayuntamiento Pleno el 24 de julio de 2014.

HASH DEL CERTIFICADO:
046AA3E27439A22DAFD9D4B825AAD819A743F81
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6B6E5457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
04/01/2018

PUUESTO DE TRABAJO:
Concejal de Economía, Hacienda e Innovación

NOMBRE:
RAQUEL VEGA COCA
Moisés Roncero Vilarubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21D99BB2CF9AA0294B95



Visto que por acuerdo de Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 27 de julio de 2017, se aprobó inicialmente la Modificación nº 3 de rango de Plan Parcial del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada de la UUI-1, presentado a instancia de la empresa municipal Soderin Veintiuno, Desarrollo y Vivienda, S.A.U., y redactado por D. Miguel Ángel Romero Cañete, colegiado nº 5964 del colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla,

Visto que por los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento se pone de manifiesto la necesidad de la redacción de dicho documento de Modificación Nº 3 de rango de Plan Parcial del Plan de Sectorización, el cual tiene por finalidad proponer algunas variaciones en las Ordenanzas de Zona de Edificación en Condominio y Ordenanzas de Zona de Edificación Terciaria, para flexibilizar dichas ordenanzas y poder tener la opción de diferentes alternativas ante el mercado inmobiliario debido a la situación económica actual, aún ralentizada. Afectaría a las parcelas residenciales CO1, CO2, MA1,2,3 y 4 y las parcelas terciarias TE.1 y TE-2.

En resumen, consiste en permitir hacer parcelas más pequeñas, tanto en terciario como residenciales, ya que proyectos grandes para hoteles, edificios de oficinas, bloques para más de 100 viviendas es difícil que tengan salida actualmente.

En el caso de terciarios también unificar criterios de retranqueos y alturas con independencia del uso para que tenga ese frente de manzana mayor uniformidad. Para las manzanas residenciales libres en condominio, poder segregar incluso la parcela de plurifamiliar en varias parcelas para que pueda tener opción de compra promotores más pequeños, e incluso pasar la tipología de plurifamiliar a unifamiliar, pese a la pérdida de aprovechamiento, todo ello, siempre previa a la redacción de un Estudio de Detalle que analice y estudie los volúmenes, alineaciones, retranqueos, distribuya las edificabilidades de la manzana, etc.

Visto que por parte del Sr. Arquitecto Municipal, D. Pedro Redondo Cáceres, se informó favorablemente la aprobación inicial de dicha modificación, al considerar que las modificaciones propuestas no suponen aumento de la edificabilidad, ni de aprovechamiento global de la unidad UUI1, ni del número de vivienda máximo permitido, por lo que no afecta a las determinaciones estructurales del mismo, no produciéndose por tanto, aumento de aprovechamiento en relación con lo establecido en el artículo 36.2.a.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Visto que se ha sometido 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 de Sevilla, con fecha nº 192 de 21 de agosto de 2017, así como en el tablón de Edictos municipal y en uno de los diarios de los de mayor circulación de la provincia. Igualmente se ha publicado 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.

Visto que se ha publicado igualmente el expediente, en el Portal de la Transparencia. Se ha dado cuenta de este acuerdo a la empresa municipal Soderin Veintuno, de Desarrollo y Vivienda SAU y a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de la Junta de Andalucía.

Visto que se han presentado alegaciones por parte de AVRA en este tramite de información pública, con fecha de 21/09/2017, con nº registro de entrada 12028/2017. Dichas alegaciones han sido resueltas, estimando unas y desestimando otras, por parte del arquitecto redactor del documento de la modificación de planeamiento, D. Miguel Ángel Romero Cañete, y que cuentan con el informe favorable del citado arquitecto municipal, D. Pedro Redondo Cáceres, quien emite el siguiente informe urbanístico, con fecha 17 de noviembre de 2017:

HASH DEL CERTIFICADO:
046AA3E27439A22DAFD9D4B825AAD819A743F81
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6B6E5457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
04/01/2018

PUESTO DE TRABAJO:
Concejal de Economía, Hacienda, Formación, Empleo, Cultura, M. Histórica e Innovación

NOMBRE:
RAQUEL VEGA COCA
Moisés Romero Villarubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21D99BB2CF9AA0294B95



“El documento al que hace referencia el presente informe es el documento sometido a aprobación inicial con fecha 27 de julio, con la incorporación de aquellas cuestiones que el promotor, SODERINSA sociedad municipal, ha estimado oportuno en relación con las alegaciones citadas de la agencia y cuya justificación se incluye en el apartado 2.1 de la Memoria de Ordenación.

En relación con el contenido documental del proyecto
El documento presentado consta de:

- Memoria de Información
- Memoria de Ordenación que incluye la justificación de la estimación o desestimación de las alegaciones y el resumen ejecutivo preceptivo del artículo 19 de la LOUA.
- Plano OR-POR-2M de forma de la edificación.

Y en relación con los artículos 19 y 36 de la ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, es el contenido necesario para describir los cambios en las ordenanzas para el fin que se pretende. La documentación gráfica, no parece necesaria si bien se aporta plano descriptivo.

En relación con el contenido urbanístico, el documento de la modificación presentado propone algunas variaciones respecto a la aprobada inicialmente en la ORDENANZAS DE ZONA DE EDIFICACIÓN EN CONDOMINIO, (art. 46, 48,50, 51, 52 y 54) Y ORDENANZAS DE ZONA TERCIAARIA (art. 55, 56, 57) como fruto de la estimación de algunas de las alegaciones registradas en el procedimiento de tramitación y que se detallan a continuación:

- La alegación número 3 se considera oportuno estimarla por considerarla favorable para la interpretación y concreción de los parámetros aplicables al resultado de las futuras parcelaciones. Se incluye en el artículo 51 la exclusión de los viales obligados de acceso del cómputo de edificabilidad sobre parcela resultante que tendrá la consideración de parcela neta y se deberá indicar su correspondiente coeficiente de edificabilidad neta.

- La alegación número 5 se considera oportuno estimarla por ayudar a esclarecer las condiciones de sustitución del uso característico plurifamiliar por el unifamiliar. Se incluye en el artículo 54 la necesidad de que en el caso de llevarse a cabo tal sustitución, previo estudio de detalle, se haga con la tramitación de un proyecto unitario que permita la ejecución de una manzana coherente. En el estudio de detalle podrán definirse justificadamente, el número mínimo de parcelas, la volumetría , altura y alineaciones aplicables a ese proyecto.

- La alegación número 6 se considera oportuno estimarla porque ayuda a clarificar las condiciones de edificación para las futuras segregaciones, extendiendo a las mismas lo relativo a ocupación sobre rasante, altura de edificaciones y número de plantas así como edificabilidad máxima y número de viviendas. Se incluye en los artículos 46, 48, 50, 51 y 52 una frase aclaratoria al respecto.

El resto de alegaciones se entiende que no procede estimarlas tal como se justifica en el apartado 2.1 , por lo que no se incorporan al documento de aprobación provisional.

Al igual que en el caso de la aprobación inicial, podemos deducir que las modificaciones propuestas no implican aumento de la edificabilidad, ni de aprovechamiento global de la unidad UUI1, ni del número de vivienda máximo permitido, por lo que no afecta a las determinaciones estructurales del mismo, no produciéndose por tanto, aumento de aprovechamiento en relación lo establecido en el artículo 36.2.a.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.



Por todo lo anterior, no existe inconveniente técnico alguno para que se proceda a la aprobación provisional del documento presentado, sin perjuicio de que deban incorporarse al expediente aquellos informes que correspondan de acuerdo con la naturaleza de la modificación.”

Visto que por los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento se informó en sentido favorable el proyecto de la Modificación N° 3 de Rango de Plan Parcial del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada de la UUI-1, el cual se encuentra en disposición de ser objeto de aprobación provisional, siendo su contenido plenamente conforme con las previsiones del planeamiento general y el planeamiento de sectorización objeto de desarrollo.

Visto que consta informe jurídico de la Secretaría Municipal, que establece que examinado el contenido de la Modificación nº 3, que no afecta a la ordenación estructural del citado Plan de Sectorización, y visto el informe técnico por el que se resuelven las alegaciones presentadas por AVRA, aceptamos dicho informe y se estima que el mismo se ajusta al ordenamiento jurídico-vigente, y a las determinaciones del Plan General Municipal que desarrolla, así como el propio plan de sectorización objeto de desarrollo, esto es, el Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada de La UUI-1.

Visto que tras la aprobación provisional por el Pleno de la modificación puntual número tres, de rango parcial del Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada de la UU-1, se remitió el expediente a la Comisión Territorial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, solicitando informe previo preceptivo según art. 31.2.C de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y recibido éste el 19 de diciembre de 2017, se indica que en el proyecto debe tenerse en cuenta las consideraciones del apartado 8, como se transcribe a continuación:

a) [...]a) *Tal como establece el artículo 19.1.b) de la LOUA, el documento debería constar con planimetría de información urbanística y determinaciones de ordenación que se contengan. Si bien el documento cuenta con el Plano OR-POR-2-M Forma de la Edificación, no consta dicho plano en su versión original sin modificar, lo cual dificulta la comprensión del proyecto.*

b) *Dado que la presente modificación altera la redacción del artículo 63 para eliminar la prohibición de grandes superficies comerciales de alimentación, es decir, que podrían permitirse, se deberá valorar por el Ayuntamiento la aplicación de lo establecido en la Ley de Comercio Interior de Andalucía acerca del Informe Comercial sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico (artículos 33 a 36).]”*

A tal fin, se ha presentado en este Excmo. Ayuntamiento el documento que subsana estas deficiencias contempladas en el informe emitido por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, incorporando un apartado 2.1.2. *respuesta a Informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio* en el documento de modificación. La subsanación consiste, en primer lugar en la incorporación del plano OR-POR-2-M original, sin modificar, y en segundo lugar, dejar el apartado e) del artículo 63, tal cual su redacción original: esto es **“Artículo 63. Condiciones particulares de usos. [...] “e. Uso Comercial. Son las actividades terciarias que se destinan al suministro directo de mercancías al público, mediante venta al por menor. Queda prohibida la categoría de grandes superficies comerciales de alimentación. [...]”**

Por tanto, se ha procedido a tener en cuenta las consideraciones del apartado 8 del informe, y procede informar favorable para la aprobación definitiva de la Modificación n ° 3 de la

HASH DEL CERTIFICADO:
046AAA3E27439A22DAFD9D4B825AAD819A743F81
A99DB01D1B980D2469B285F91DD0B6B6E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
04/01/2018

PUERTO DE TRABAJO:
Concejalía de Economía, Hacienda e Innovación

NOMBRE:
RAQUEL VEGA COCA
Moisés Roncero Viarubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21D99B2CF9AA0294B95



Ordenación Pormenorizada del Plan de Sectorización de la Unidad Urbanística Integrada 1 "Sureste del Área SUNS-1 "Pago de Enmedio".

Visto que se ha emitido informe favorable por parte de la Sra. Arquitecta Municipal y de los servicios jurídicos municipales para la aprobación definitiva de este expediente de Modificación nº 3 de la Ordenación Pormenorizada del Plan de Sectorización de la Unidad Urbanística.

Visto que teniendo en cuenta que los planes de sectorización tienen la consideración de planeamiento general, estando regulados por el art.12 de la LOUA y que están incluidos, en la estructura de la citada Ley, dentro de la subsección 2ª "Otros instrumentos de Planeamiento General", (de la sección primera, del capítulo primero, Título Primero de la LOUA), es por lo que corresponde al Pleno municipal, la aprobación definitiva de esta modificación del planeamiento de sectorización, que no afecta a la ordenación estructural del citado Plan, según el art. 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. 31.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística Andaluza.

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

Primero.- Aprobar definitivamente la modificación nº 3 de rango de Plan Parcial del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada de la UUI-1, presentado a instancia de la empresa municipal Soderin Veintiuno, Desarrollo y Vivienda, SAU, y redactado por Miguel Ángel Romero Cañete, colegiado nº 5964, del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, en su redacción dada de fecha 20 de diciembre de 2017, en el que se incluye documento que subsana estas deficiencias contempladas en el informe emitido por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, incorporando un apartado 2.1.2. *respuesta a Informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio* en el documento de modificación. La subsanación consiste, en primer lugar en la incorporación del plano OR-POR-2-M original, sin modificar, y en segundo lugar, dejar el apartado e) del artículo 63, tal cual su redacción original: esto es "**Artículo 63. Condiciones particulares de usos. [...]** "e. *Uso Comercial. Son las actividades terciarias que se destinan al suministro directo de mercancías al público, mediante venta al por menor. Queda prohibida la categoría de grandes superficies comerciales de alimentación. [...]*".

En esta modificación puntal numero tres, se plantean algunas variaciones en las ordenanzas de zona de edificación en condominio, de zona de edificación en manzana abierta y ordenanzas de zona de edificación terciaria para flexibilizar dichas ordenanzas y poder tener la opción de diferentes alternativas ante el mercado inmobiliario debido a la situación económica actual, aún ralentizada. Afectaría pues a las parcelas residenciales CO-1, CO-2, MA 1, 2, 3 y 4 y las parcelas terciarias TE-1 y TE-2 .

Estas modificaciones propuestas no suponen aumento de la edificabilidad, ni del aprovechamiento global de la Unidad, ni del número de viviendas máximo permitido por lo que no afecta a las determinaciones estructurales del mismo, no produciéndose por tanto, aumento de aprovechamiento en relación con lo establecido en el artículo 36.2.a2 de la LOUA.



HASH DEL CERTIFICADO:
046AA3E27439A22DAFD9D4B825AAD819A743F81
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6B6E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
04/01/2018

PUESTO DE TRABAJO:
Concejal de Economía, Hacienda,
Formación, Empleo, Cultura, M. Histórica e
Innovación

NOMBRE:
RAQUEL VEGA COCA
Moisés Roncero Vilarubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21D99B2CF9AA0294B95

Segundo.- Admitir e inadmitir alegaciones presentadas por AVRA, en el tramite de información pública según se indica en el documento técnico elaborado por el Sr. Arquitecto Redactor don Miguel Angel Cañete Romero, sobre modificación tercera de la ordenación pormenorizada del Plan de Sectorización de la Unidad urbanística integrada 1 "Sureste" del área Suns-1 "Pago de Enmedio", de fecha de 17 de noviembre.

Tercero.- Proceder a su inscripción en el Registro Municipal de Planeamiento Urbanístico, ordenándose su publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP de Sevilla, para su publicación. conforme a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local. Asimismo, se publicará telemáticamente en la pagina web municipal.

Cuarto.- Dar traslado de este acuerdo a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Sevilla, para su debido conocimiento y efectos oportunos.

Quinto.- Dar cuenta de este acuerdo de este acuerdo a la empresa municipal Soderin Veintuno, de Desarrollo y Vivienda SAU y a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de la Junta de Andalucía, 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 de la Sra. Alcaldesa en Funciones, en La Rinconada a cuatro de enero de dos mil dieciocho.

HASH DEL CERTIFICADO:
046AA3E27439A22DAFD9D4B825AAD819A743F81
A99DB01D1B980D2469B265F91DD0B68E5457CFAD1
Fecha de Verificación: 41309IDOC21D99BB2CF9AA0294B95

FECHA DE FIRMA:
04/01/2018

PUESTO DE TRABAJO:
Concejal de Economía, Hacienda, Formación, Empleo, Cultura, M. Histórica e Innovación
Secretario

NOMBRE:
RAQUEL VEGA COCA
Moisés Roncero Vilarubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21D99BB2CF9AA0294B95

