

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

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de Marzo de 2023 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“SEGUNDO.- APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN NÚMERO UNO ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR SC/r-1 “RINCONADA SUR PIONEER” CON NIVEL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN.

Por el Sr. Secretario, se da cuenta de la propuesta aprobada por la comisión informativa de Urbanismo Sostenible, Micropolítica y Seguridad Ciudadana, de aprobación inicial del documento urbanístico para la Modificación nº 1 de la Ordenación Pormenorizada del Sector SC/R1 “Rinconada Sur Pioneer”, del Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada de 2007, promovido por la sociedad “Servicios Inmobiliarios Inmova 2004, S.L.

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

Votos a favor: 18 (15 PSOE, 2 grupo mixto y 1 concejal no adscrito)

Abstención: 2 (2 I.U).

Visto que el Planeamiento General vigente del municipio de La Rinconada es el *Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada* (en adelante *PGOU 2007*), aprobado definitivamente por la Junta de Andalucía, en fecha 29 de Julio de 2007 y cuyo último Texto Refundido fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada el 30 de abril de 2019, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) n.º 247, de 24 de octubre de 2019, en todo lo no esté afectado por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 7 de junio de 2021. Éste incluye la ordenación pormenorizada del sector SC/R-1 “RINCONADA SUR PIONEER”.

Visto que la sociedad “SERVICIOS INMOBILIARIOS INMOVA 2004, S.L.”, con CIF B-91392589, presenta el Documento de la Modificación núm. 1 de la Ordenación Pormenorizada del Sector SC/R-1 “Rinconada Sur Pioneer”, con registro de entrada nº 4116/2023, de 8 de febrero de 2023, redactada por el Arquitecto, D. Alberto Ballesteros Rodríguez, que recoge todos los aspectos señalados en el Informe Ambiental Estratégica.

Visto que previamente la presente Innovación ha sido sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, en virtud de lo establecido en el artículo 40 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, habiéndose emitido el Informe Ambiental Estratégico por el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul En Sevilla, Expte.: EAE/SE/0204/ 2022/S, con fecha 16 de diciembre de 2022, informando: “Que la Modificación 1ª de la Ordenación Pormenorizada del Sector SC/R-1 “Rinconada Pioneer”, 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.”.

En este procedimiento han sido requeridos y recibidos informes sectoriales a los siguientes organismos:

- INFORME DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR.
- INFORME DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA EN SEVILLA.
- INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL EN SEVILLA.



- INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN SEVILLA.
- INFORME DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN SEVILLA.
- INFORME DEL DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN SEVILLA.
- INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE SALUD Y CONSUMO EN SEVILLA.

Visto que se ha sometido a trámite de consulta pública previa a la aprobación inicial de la MODIFIC N.º 1 ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR SC/R-1 RINCONADA SUR PIONEER CON NIVEL DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN, el documento de avance desde el 14 al 24 de febrero de 2023, ambos inclusive, sin que se haya aportado sugerencias y aportaciones al expediente.

Visto que el objeto de este procedimiento, conforme expresa el arquitecto municipal en su informe de 7 de marzo de 2023, consiste en modificar los siguientes aspectos:

“- Eliminar el uso “Terciario exclusivo” pero permitiendo una superficie limitada de comercial de proximidad en planta baja de los edificios que se sitúen en la parcela RPL-3 que es la ubicada en la zona de entrada a la urbanización desde la rotonda de la carretera.

- Posibilitar que parte de las viviendas puedan ser unifamiliares, prolongando la avenida de Alemania que viene desde el Norte hasta la Ronda, de forma que se conforma la manzana RPL-2 que en principio sigue siendo para vivienda plurifamiliar y la manzana RUL que se prevé destinarla a vivienda unifamiliar, aunque en todas las parcelas residenciales serán compatibles las tipologías plurifamiliar y unifamiliar.

- Intercambiar la ubicación de “Ronda-Paseo peatonal” en el borde Sur para que una conducción soterrada de 400 mm de diámetro para riego de la Comunidad de Regantes del Valle Inferior del Guadalquivir (CRVIG) quede bajo del Paseo y no bajo el vial.

- Hacer reajustes en la ubicación y distribución de las parcelas dotacionales y espacios libres para situar una parcela dotacional de 2.000 m² de superficie, próxima a la rotonda principal de acceso al sector y con fachada a la Ronda de circunvalación y a la avenida de Francia, aumentando la superficie dotacional y de espacios libres por encima de los estándares establecidos en el PGOU del 2007 y en la ordenación pormenorizada aprobada con el PGOU del 2007.

Por todo ello, la modificación no altera parámetros fundamentales de edificabilidad, aprovechamiento o densidad. Sin embargo, se mejora la accesibilidad peatonal al futuro SGEL2 ampliación sur del Majuelo. Se incorporar al sistema viario el formato de plataforma única para las calles interiores del sector junto con la señalización de zona 20 peatonal. Con objeto de incorporar esta parte de la ciudad a la estrategia de movilidad urbana definida en el PMUS deberá tenerse en cuenta en el diseño de las zonas verdes paralelas a la ronda de circunvalación, la incorporación de una senda ciclable.

En previsión de que fuera necesario algún equipamiento de cercanía en el futuro se incorpora una parcela dotacional pública de 2.000 m².

La dotación de Sistema general de espacios libres, tal como preveía el PGOU 2007 se hace mediante la figura del convenio urbanístico para adquisición y ejecución del SGEL fuera del ámbito del sector.

Se corrige el trazado de la rotonda actualmente existente en la A8002 respecto a la originalmente incluida en el PGOU 2007.”

Visto que según se detalla en el informe del Sr. Arquitecto municipal, la procedencia de la modificación se encuentra, adecuadamente justificada en el apartado 1.3. “Justificación de la conveniencia de la formulación del presente Documento” de la Memoria del mismo:

“Todos los sectores de suelo urbanizable recogidos en el PGOU para el núcleo de la Rinconada han sido ya ejecutados, quedando solo por desarrollar el sector que denominaremos “Pioneer”.

Este sector se ubica en la entrada principal a la Rinconada desde Sevilla por lo que el impacto visual para el núcleo es considerable.

Unos de los objetivos del PGOU es dotar al núcleo de La Rinconada de una ronda perimetral que organice y facilite el tráfico rodado desde el Sur, discurriendo por el Oeste y Norte hasta cerrar la Ronda en la carretera hacia Alcalá del Río. Este sector es el más importante ya que se encuentra en la cabecera sur iniciando dicha ronda desde la rotonda existente.

Además, la ronda servirá como defensa hidráulica frente a las avenidas extraordinarias del Guadalquivir situando sus rasantes a la cota 13,00 msnm según el Mapa Topográfico Andaluz a escala 1:10.000.

Por último, la ejecución del sector dotará a la Rinconada de 490 nuevas viviendas cuyo mercado potencial más importante es la población de Sevilla. Aunque en este preciso momento se está pasando una circunstancial crisis inmobiliaria debido a la guerra de Ucrania y subida de intereses, en los últimos tiempos ha habido una notable demanda de viviendas, siendo esperable que vuelva a corto o medio plazo.”

Visto que el Contenido documental de la Modificación, en relación con el art. 64 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA) y el art. 85 del Reglamento General de la LISTA, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, consta de la información, la justificación y la ordenación necesaria para describir los cambios necesarios para su fin pretendido, adjuntando memoria de información, memoria de ordenación, memoria económica, Programación, Gestión y Plan de etapas, normativa urbanística, resumen ejecutivo, documento de tramitación y medidas previstas de participación ciudadana así como anejos varios.

Visto que la *modificación propuesta no supone:*

- *Incremento del aprovechamiento lucrativo, por cuanto se mantiene inalterado el aprovechamiento.*
- *Desafectación de suelo con destino dotacional. En todo caso se incorporará una nueva parcela de uso dotacional.*
- *Supresión de determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial.*
- *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 usos compatibles al residencial. (...).”

Visto el Informe jurídico del Sr. Secretario, de fecha 8 de marzo, en el que se indica:

“Examinado el contenido 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, se estima que el mismo se ajusta al ordenamiento jurídico vigente, y a las determinaciones del Plan General Municipal.

La citada modificación no afecta a la ordenación estructural del Plan General, es, por tanto, una Innovación por Modificación de la ordenación pormenorizada preceptiva conforme al artículo 86.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), en concordancia con el art. 121 del Reglamento General de la LISTA, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

La Disposición Transitoria Segunda de la LISTA, que en su apartado 3, determina que “Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta ley, no pudiendo delimitar actuaciones de transformaciones urbanísticas en suelo no urbanizable hasta que se proceda a su sustitución conforme a lo previsto en el párrafo anterior.

Podrán delimitarse actuaciones de transformación urbanística o actuaciones urbanísticas en suelo urbano, aunque no se encuentre aprobado el Plan de Ordenación Urbana previsto en el artículo 66”.

Que el contenido documental de la Modificación, en relación con el art. 62 de la LISTA y el art. 89.4 del Reglamento General de la LISTA, se considera suficiente, constanding de la información, de la justificación y de la ordenación necesaria para describir los cambios necesarios para su fin pretendido.”

“En cuanto al procedimiento: Como consecuencia de todo lo anterior, procede aprobar inicialmente la Modificación 1ª de la Ordenación Pormenorizada del Sector SC/R-1 “Rinconada Pioneer” del PGOU de La Rinconada (Sevilla), de acuerdo con el régimen previsto en los artículos 78 y siguientes de la LISTA y artículos 102 y siguientes del Reglamento General de la LISTA. Asimismo, hay que tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 118.2 del citado Reglamento, que establece que “Las innovaciones deberán ser establecidas por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades que se establecen en los artículos siguientes según su alcance.”

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 el informe emitido el 28 de junio de 2022 con ocasión del requerimiento hecho por el órgano competente en el trámite del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica consta, en su Expte.22-SE-SEA-015, concluye la Delegada Territorial en Sevilla de Salud y Familias, que: “Una vez estudiada la documentación aportada esta administración está de acuerdo con las valoraciones realizadas por el promotor respecto a los determinantes en salud y los posibles impactos en los mismos. No obstante, lo anterior sería necesaria una más completa caracterización de la población en el área objeto de la actuación.” Por tanto, habrá de solicitarse el informe correspondiente a este mismo órgano, a fin de que comprueben si dicha caracterización de la población en esta área esta adecuadamente descrita, tras su aprobación inicial.

Visto que ha sido solicitado informe previo, preceptivo y vinculante, a la aprobación inicial del documento, a la Dirección General de Aviación Civil, de conformidad con el art. 29.2 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.

Así mismo, en el seno de este trámite administrativo municipal deberán solicitarse los siguientes informes sectoriales, consultas y trámites de audiencia:

- Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.
- Informe del Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.

- Informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.
- Informe de la Secretaría General del Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía.
- Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.
- Informe de la Delegación Territorial en Sevilla de Salud y Familias de la Junta de Andalucía.
- Informe de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Educación.
- Consulta a EMASESA Metropolitana.
- Consulta a Endesa.
- Consulta a Telefónica.
- Trámite de audiencia a los Ayuntamientos Colindantes.

Visto que, por otra parte, el art. 121 “Modificación de los instrumentos de ordenación urbanística” del Reglamento General, establece:

“1. Toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada en el artículo 120 se entenderá como modificación.

2. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente, y se tramitará conforme a las siguientes reglas particulares de documentación y procedimiento:

a) El contenido documental de las modificaciones deberá contemplar, en función de su alcance, los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de ordenación urbanística en vigor en los que se contengan las determinaciones que resultan de aplicación.

b) Las modificaciones que prevean una diferente localización de dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, que afecten a su funcionalidad o disminuyan su superficie requerirán el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía antes de su aprobación definitiva.

c) En las modificaciones podrán omitirse los actos preparatorios del procedimiento de aprobación.

d) En la tramitación de las modificaciones de los planes de ordenación urbana que afecten a áreas de suelo urbano de ámbito reducido deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública, con la finalidad de que la población afectada reciba la información que pudiera afectarle.

e) Corresponderá a los municipios la tramitación y aprobación de las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística aprobados por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo que no tengan incidencia supralocal conforme al artículo 2 de la Ley.

Por otra parte, el artículo 78 de la LISTA, desarrollado en los artículos 102 y siguientes del Reglamento General de la LISTA, literalmente establece:

“1. La Administración competente para la tramitación aprobará inicialmente el instrumento de ordenación urbanística y lo someterá a información pública por plazo no inferior a veinte días.

2. Durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, la Administración competente para la aprobación inicial podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

3. Cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el documento de aprobación inicial tendrá la consideración de versión preliminar del plan y se acompañará del estudio ambiental correspondiente. En este caso, ambos documentos se someterán a información pública por plazo no inferior a cuarenta y cinco días. (Esta modificación no está sometida a EAE).

4. Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75. Asimismo, en los instrumentos de ordenación urbanística general se solicitará informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales.

Los informes se limitarán, conforme a su normativa específica, a los aspectos de control de la legalidad y de tutela de los intereses sectoriales y tendrán carácter vinculante exclusivamente sobre estos aspectos cuando así se establezca en la citada normativa. Los informes deberán ser emitidos en el plazo establecido en su normativa reguladora o, en su defecto, en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento, salvo que afecte al dominio o al servicio públicos. A falta de solicitud del preceptivo informe, en el supuesto de informe vinculante desfavorable, o en los casos de silencio citados en los que no opera la presunción del carácter favorable del informe, no podrá aprobarse definitivamente el correspondiente instrumento de ordenación urbanística.

No obstante, si la Administración competente para la tramitación no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los correspondientes informes, o bien porque, habiéndose recibido, resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que, en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano sectorial competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al promotor en los casos en que el procedimiento se tramite a iniciativa privada y este último podrá también reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

La solicitud y remisión de los informes preceptivos y las actuaciones del procedimiento ambiental se sustanciarán a través de un órgano colegiado de coordinación, cuyas competencias, organización y funcionamiento se determinarán reglamentariamente y al que corresponderá coordinar el contenido y alcance de los diferentes pronunciamientos, dentro de los límites establecidos por la legislación sectorial que regula su

5. Durante el periodo de información pública, en función de la naturaleza y alcance del instrumento de ordenación urbanística, se practicarán, además, los siguientes trámites:

a) Audiencia a los municipios colindantes en la tramitación del Plan General de Ordenación Municipal y Plan Básico de Ordenación Municipal.

b) Solicitud de informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

c) Llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada y sus modificaciones.

Este trámite no será obligatorio en los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a una pluralidad indeterminada de propietarios ni en las revisiones de los Planes de Ordenación Urbana y de los Planes Básicos de Ordenación Municipal.

d) Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

6. Será preceptiva nueva información pública, siempre que la Administración competente para la tramitación del instrumento, ejerciendo la potestad planificadora que le corresponde, y mediante la resolución o acuerdo correspondiente, introduzca en el mismo modificaciones sustanciales que no deriven de los trámites previstos en los apartados anteriores. Deberá solicitarse nuevo informe sectorial si las modificaciones afectaran al contenido de un informe ya emitido.

7. Cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el instrumento de ordenación urbanística y el estudio ambiental estratégico, modificados tras los informes y trámites anteriores, tendrán la consideración de propuesta final del plan.

8. Cuando, de conformidad con lo señalado en el apartado 4 de este artículo, se hubiera emitido informe preceptivo y vinculante por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, le será remitido nuevamente, a través del órgano colegiado de coordinación, a efectos de que lo ratifique o, en su caso, emita nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva. El informe de ratificación o, en su caso, el nuevo informe deberá ser emitido en el plazo máximo de un mes, transcurrido el cual se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento. En el caso de que fuera necesario nuevo informe, transcurrido dicho plazo se estará a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 78.”

Conforme al artículo 78.2 de la LISTA, arriba referido, el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento, este Ayuntamiento podría acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión, bien este este caso, no se prevé un cambio de ordenación, por lo que no es necesaria la suspensión indicada.

Visto que no procede someter esta modificación al dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, conforme al art. 86.3 de la LISTA, y al artículo 121.2.b) de su Reglamento General, Decreto 550/2022, dada cuenta que no es una modificación que tenga por objeto una diferente localización de dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, ni que afecte a su funcionalidad o disminuya su superficie, sino más bien al contrario puesto que la aumenta, ya que como aclara el Arquitecto Municipal en su informe: “La modificación propuesta solo implica un cambio en la geometría de las zonas verdes, las cuales permanecen situadas en el



borde del Sector y se les dotan de mayor continuidad con el resto de zonas verdes del entorno y mayor superficie (358 m² más), por ello, no es necesario su sometimiento a dictamen del mencionado Consejo”

Visto todo lo cual, y en uso de las competencias que corresponde al Pleno municipal la facultad de aprobar inicialmente los Planes Generales, según lo establecido en el artículo 22.2.c) LBRL, Ley 7/1985, de 2 de abril, se acuerda por mayoría absoluta el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar Inicialmente el Documento de la MODIFICACIÓN 1ª DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR SC/R-1 “RINCONADA PIONEER” DEL PGOU DE LA RINCONADA (SEVILLA), de carácter no estructural, que ha sido promovida por la sociedad mercantil “SERVICIOS INMOBILIARIOS INMOVA 2004, S.L.”, con CIF B-91392589 y redactada por el Arquitecto, D. Alberto Ballesteros Rodríguez, cuyo objeto consiste en:

- “Eliminar el uso “Terciario exclusivo” pero permitiendo una superficie limitada de comercial de proximidad en planta baja de los edificios que se sitúen en la parcela RPL-3 que es la ubicada en la zona de entrada a la urbanización desde la rotonda de la carretera.
- Posibilitar que parte de las viviendas puedan ser unifamiliares, prolongando la avenida de Alemania que viene desde el Norte hasta la Ronda, de forma que se conforma la manzana RPL-2 que en principio sigue siendo para vivienda plurifamiliar y la manzana RUL que se prevé destinarla a vivienda unifamiliar, aunque en todas las parcelas residenciales serán compatibles las tipologías plurifamiliar y unifamiliar.
- Intercambiar la ubicación de “Ronda-Paseo peatonal” en el borde Sur para que una conducción soterrada de 400 mm de diámetro para riego de la Comunidad de Regantes del Valle Inferior del Guadalquivir (CRVIG) quede bajo del Paseo y no bajo el vial.
- Hacer reajustes en la ubicación y distribución de las parcelas dotacionales y espacios libres para situar una parcela dotacional de 2.000 m² de superficie, próxima a la rotonda principal de acceso al sector y con fachada a la Ronda de circunvalación y a la avenida de Francia, aumentando la superficie dotacional y de espacios libres por encima de los estándares establecidos en el PGOU del 2007 y en la ordenación pormenorizada aprobada con el PGOU del 2007.

Por todo ello, la modificación no altera parámetros fundamentales de edificabilidad, aprovechamiento o densidad. Sin embargo, se mejora la accesibilidad peatonal al futuro SGEL2 ampliación sur del Majuelo. Se incorporar al sistema viario el formato de plataforma única para las calles interiores del sector junto con la señalización de zona 20 peatonal. Con objeto de incorporar esta parte de la ciudad a la estrategia de movilidad urbana definida en el PMUS deberá tenerse en cuenta en el diseño de las zonas verdes paralelas a la ronda de circunvalación, la incorporación de una senda ciclable.

En previsión de que fuera necesario algún equipamiento de cercanía en el futuro se incorpora una parcela dotacional pública de 2.000 m².

La dotación de Sistema general de espacios libres, tal como preveía el PGOU 2007 se hace mediante la figura del convenio urbanístico para adquisición y ejecución del SGEL fuera del ámbito del sector.

Se corrige el trazado de la rotonda actualmente existente en la A8002 respecto a la originalmente incluida en el PGOU 2007.”

SEGUNDO. - Conforme al artículo 78 de la LISTA y al art.102 del Reglamento, este último en relación con el art. 8 de dicho reglamento, someter el expediente a trámite de información pública, durante el plazo de veinte días, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio del citado trámite en el BOP, en el tablón de Edictos municipal. Igualmente se publicará en la página web municipal, en la sección 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 y se podrá el expediente de manifiesto en las oficinas del Departamento de Ordenación del Territorio y Nuevos barrios, ubicadas en la planta baja del edificio de la Casa Consistorial, en horario de 10 a 13 horas, de



TERCERO. - Recabar el informe preceptivo y vinculante del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a la vista del documento que ahora se aprueba, de acuerdo con lo establecido en el artículo 75.2.b) de la LISTA.

Recabar así mismo, informes, consultas y trámites de audiencia de los organismo y compañías relacionados en el punto tercero de los fundamentos jurídicos.

CUARTO. – Dar cuenta del presente acuerdo a los municipios colindantes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78.5 de la LISTA, al tratarse de una modificación del PGOU.

QUINTO. – Recabar del Registro de la Propiedad y de la oficina de Gestión Catastral certificaciones a fin de conocer y hacer llamamiento al trámite de audiencia de información pública a las personas propietarias.”

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 en la fecha consignada junto a las firmas digitales al margen.

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:
1A8A195B2FFED571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2468B265F91DDB68E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
20/03/2023
20/03/2023

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

NOMBRE:
Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres
Moisés Roncero Vilarrubí

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2CBC0990DC6C97841A3

