EXPTE. G.D. 12.461 / 2023.

MOISÉS RONCERO VILARRUBÍ, SECRETARIO DEL AYUTAMIENTO DE LA VILLA DE LA RINCONADA,

CERTIFICO: Que con fecha 28 de julio de 2023, el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

"PUNTO SÉPTIMO. APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN Nº 4 DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR SUO / SJ-1 "SAN JOSÉ NORTE" DEL P.G.O.U. DE LA RINCONADA

Por el Sr. Secretario se da cuenta del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo Sostenible, Micropolítica y Seguridad por la que se propone aprobar inicialmente la documentación técnica de la MODIFICACIÓN Nº4 DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA del SECTOR SUO / SJ-1 "SAN JOSÉ NORTE" DEL P.G.O.U. DE LA RINCONADA (SEVILLA) JULIO 2023" promovida por la mercantil HOGARTEC INVERSIONES, S.L., con CIF B-90488800.

La modificación tiene por objeto:

- Obtener una ordenación más versátil que sea capaz de adaptarse a la demanda real de cada momento, presente o futuro, así como obtener un mayor número de parcelas de uso residencial unifamiliar, mayormente para viviendas de planta baja, y reducir el número de viviendas plurifamiliares, pero manteniendo el modelo de ciudad específico establecido por el PGOU para el sector.

- Dotar de mayor flexibilidad y versatilidad a la ordenación pendiente de ejecutar del sector, de forma que se puedan adaptar fácilmente a las variaciones de demandas del mercado. Para ello, a diferencia de la ordenación vigente, y tras la experiencia de las muchas modificaciones que el planeamiento del sector ha sufrido para la materialización de la fase 1, se proponen ahora grandes manzanas de uso residencial, que sean versátiles en cuanto su desarrollo y puesta en carga, de forma que sean capaces de adaptarse a las demandas actuales o futuras mediante un simple trámite de Estudio de Detalle, y sin necesidad de tramitar modificaciones de planeamiento de mayor calado, donde se fijarían nuevas calles, si así fuera necesario, así como las alineaciones, rasantes y volumetría.

- Establecer una previsión de tipología edificatoria mayoritaria de vivienda unifamiliar en planta baja o vivienda pareada de dos plantas de altura, aunque se reservan dos manzanas donde se prevé una tipología en condominio, donde

HASH DEL CERTIFICADO: A449E765E70CF0FF959A2E662D36DA1946EA5B9E A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 01/08/2023 01/08/2023
PUESTO DE TRABAJO: Delegado de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos Urbanos y Empresariales Secretario
NOMBRE: FRANCISCO MANUEL DÍEZ PINEDA Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E3E50AEAEB72584680

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

coexistan dentro de la misma parcela edificable tipologías plurifamiliares y unifamiliares.

- Dar cumplimiento al Convenio Urbanístico firmado para facilitar el desarrollo urbanístico y la ejecución del Sector SUO / SJ-1 “SAN JOSÉ NORTE”, Fases II, III, IV Y V, del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, Sevilla.

- Por otro lado, tal y como se ha comentado anteriormente, otro de los objetos de la modificación de la ordenación pormenorizada es obtener un mayor número de parcelas de uso residencial unifamiliar, y reducir el número de viviendas plurifamiliares, lo que conlleva una reducción del aprovechamiento y edificabilidad del sector, y por tanto del número total de viviendas del mismo, con el consiguiente reajuste de las dotaciones pendientes de ejecutar.

- Manteniéndose las directrices del PGOU, se establece una propuesta de reordenación en coherencia con lo ya ejecutado y consolidado en el sector, y por tanto con el modelo de ciudad establecido específicamente, tanto para éste como para el sector contiguo, donde se preveía una densidad de 40 viviendas por hectárea, lo que se corresponde con una densidad media, al hallarse dentro del rango de “más de 30 y hasta 50 viviendas por hectárea” establecidos en la LOUA reduciéndose ligeramente, tras la modificación que se pretende tramitar, a las 36 viviendas por hectárea.

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

Votos a favor: 16 (15 PSOE 1 grupo mixto vox)
Abstenciones: 2 (2 P.P)
Voto en contra: 2 (2 con IU-Podemos).

Visto que la Ordenación Pormenorizada del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado SUO/SJ-1 “San José Norte” está contenida en el Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente en 2007, como *Anexo de Ordenación Pormenorizada Completa del Sector SUO/SJ-1” San José Norte”.*

Con posterioridad se aprobó definitivamente el 15 de marzo de 2013 una Modificación (Puntual nº1) de la Ordenación Pormenorizada del Sector SUO/SJ-1 “San José Norte”. En diciembre de 2016 se aprueba definitivamente la Modificación núm. 2 de la Ordenación Pormenorizada del SUO/SJ-1 “San José Norte”. Por último, el 15 de marzo de 2019, se aprueba definitivamente la 3ª Modificación de esta Ordenación Pormenorizada que actuaba sobre las manzanas RUA-4 y RUE-11.

HASH DEL CERTIFICADO: A449E765E70CF0FF959A2E662D36DA1946EA5B9E A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 01/08/2023 01/08/2023
PUESTO DE TRABAJO: Delegado de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos Urbanos y Empresariales Secretario
NOMBRE: FRANCISCO MANUEL DÍEZ PINEDA Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E3E50AEAEB72584680

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

Esta nueva modificación propuesta, la nº 4, está promovida a iniciativa particular por la mercantil "HOGARTEC INVERSIONES, S.L.", propietaria de los suelos sobre los que actúa la modificación.

"En virtud de lo establecido en el artículo 40 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha 22 de julio de 2021, se presenta en el Registro de entradas de la Web municipal, con el número 15.131/2021, Documento Ambiental Estratégico para la tramitación previo a la de esta Modificación núm. 4, por lo que se solicita la admisión a trámite de la EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (Refª Expte. GD 13.023/2021) a la Jefatura del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la que fuera Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, emitiendo con fecha 22 de marzo de 2023, "INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN SEVILLA, RELATIVO A LA MODIFICACIÓN N.º 4 DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR SUO/SJ-1 "SAN JOSÉ NORTE" DEL PGOU, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA RINCONADA (SEVILLA). s/Ref.: SPA/DPA/PVB. - Expte: **EAE/SE/1215/ 2021/S**".

El documento de dicha Modificación nº 4 que ahora se analiza, presentado el 14 de julio de 2023 con el número 18.628/2023, ha sido adaptado a este Informe Ambiental Estratégico.

Dado que la solicitud de la entidad interesada para su tramitación, junto con el Documento para su Estudio Ambiental Estratégico, fue presentada en el Registro General de este Ayuntamiento, el día 7 de octubre de 2021, que tuvo entrada con el número 15.131/2022, se inició con esta fecha su tramitación, concretamente, con fecha 16 de diciembre 2021, se solicitó al Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la entonces Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de la Junta de Andalucía, teniendo entrada en dicho organismo ese mismo día con el Número de registro: REGAGE21e00026860872, por lo que de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera, "Planes e instrumentos en tramitación" de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía, se continuará tramitando conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación urbanística vigente en el momento de iniciar la mismas, en este caso, por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA).

Visto con respecto a la normativa municipal de aplicación, la Revisión del Plan General (en adelante, PGOU), aprobado definitivamente por la Junta de Andalucía, en fecha 29 de julio de 2007, cuyo Texto Refundido fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada el 17 de septiembre de 2007, fue publicada en el BOJA n.º 46, de 6 de marzo de 2008. Por otra parte, la Revisión Parcial del PGOU para su adaptación al Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) se aprobó 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.

Con fecha 30 de abril de 2019, el Ayuntamiento en sesión plenaria adoptó acuerdo de aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan General, en el que se incluían el propio Plan de

NOMBRE: FRANCISCO MANUEL DÍEZ PINEDA Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Delegado de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos Urbanos y Empresariales Secretario
FECHA DE FIRMA: 01/08/2023 01/08/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A449E765E70CF0FF959A2E662D36DA1946EA5B9E A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E3E50AEAEB72584680

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

2007, así como las Modificación núm. 1 a 21 del mismo y finalmente la anteriormente citada Revisión Parcial.

Tras la emisión de la Sentencia de fecha 7 de junio de 2021, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, en el Procedimiento Ordinario núm. 375/2017, cuya firmeza fue decretada el día 29 de noviembre de 2021, en la que se declara la nulidad de pleno derecho de la nueva Revisión Parcial del PGOU para su adaptación al Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) que fue aprobada 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, ésta revisión quedó sin efecto.

Dado que existe un Texto Refundido, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, con posterioridad a la Revisión del PGOU, y éste no ha sido objeto de recurso, se entiende que el contenido del Texto Refundido, en todo lo que no esté afectado por la Revisión de 2017, permanece vigente.

Visto que el objeto de esta Modificación nº 4, como indica el documento presentado es:

- *Obtener una ordenación más versátil que sea capaz de adaptarse a la demanda real de cada momento, presente o futuro, así como obtener un mayor número de parcelas de uso residencial unifamiliar, mayormente para viviendas de planta baja, y reducir el número de viviendas plurifamiliares, pero manteniendo el modelo de ciudad específico establecido por el PGOU para el sector.*

- *Dotar de mayor flexibilidad y versatilidad a la ordenación pendiente de ejecutar del sector, de forma que se puedan adaptar fácilmente a las variaciones de demandas del mercado. Para ello, a diferencia de la ordenación vigente, y tras la experiencia de las muchas modificaciones que el planeamiento del sector ha sufrido para la materialización de la fase 1, se proponen ahora grandes manzanas de uso residencial, que sean versátiles en cuanto su desarrollo y puesta en carga, de forma que sean capaces de adaptarse a las demandas actuales o futuras mediante un simple trámite de Estudio de Detalle, y sin necesidad de tramitar modificaciones de planeamiento de mayor calado, donde se fijarían nuevas calles, si así fuera necesario, así como las alineaciones, rasantes y volumetría.*

- *Establecer una previsión de tipología edificatoria mayoritaria de vivienda unifamiliar en planta baja o vivienda pareada de dos plantas de altura, aunque se reservan dos manzanas donde se prevé una tipología en condominio, donde coexistan dentro de la misma parcela edificable tipologías plurifamiliares y unifamiliares.*

- *Dar cumplimiento al Convenio Urbanístico firmado para facilitar el desarrollo urbanístico y la ejecución del Sector SUO / SJ-1 "SAN JOSÉ NORTE", Fases II, III, IV Y V, DEL Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, Sevilla.*

- *Por otro lado, tal y como se ha comentado anteriormente, otro de los objetos de la modificación de la ordenación pormenorizada es obtener un mayor número de parcelas de*

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

NOMBRE: FRANCISCO MANUEL DÍEZ PINEDA Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Delegado de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos Urbanos y Empresariales Secretario
FECHA DE FIRMA: 01/08/2023 01/08/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A449E765E70CF0FF959A2E662D36DA1946EA5B9E A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E3E50AEAEB72584680

uso residencial unifamiliar, y reducir el número de viviendas plurifamiliares, lo que conlleva una reducción del aprovechamiento y edificabilidad del sector, y por tanto del número total de viviendas del mismo, con el consiguiente reajuste de las dotaciones pendientes de ejecutar.

- *Manteniéndose las directrices del PGOU, se establece una propuesta de reordenación en coherencia con lo ya ejecutado y consolidado en el sector, y por tanto con el modelo de ciudad establecido específicamente, tanto para éste como para el sector contiguo, donde se preveía una densidad de 40 viviendas por hectárea, lo que se corresponde con una densidad media, al hallarse dentro del rango de "más de 30 y hasta 50 viviendas por hectárea" establecidos en la LOUA reduciéndose ligeramente, tras la modificación que se pretende tramitar, a las 36 viviendas por hectárea.*"

Visto que, por el Arquitecto Municipal, se ha emitido informe favorable de fecha 24 de julio de 2023, referido a esta modificación puntual número cuatro de la ordenación pormenorizada del sector SUO/SJ-1 "San José Norte", en el que analiza los siguientes puntos:

"(…) Visto que la presente actuación es "NO ESTRUCTURAL", ya que se mantiene el mismo USO predominante de la zona, no se aumenta el nivel de DENSIDAD de la zona homogénea y no se incrementa la EDIFICABILIDAD.

Visto que la procedencia de la modificación se encuentra, adecuadamente justificada en el apartado 2.2. Justificación de la Conveniencia y Oportunidad de la Formulación de la Innovación de la Memoria del documento analizado:

"(…) La tramitación de una nueva innovación de planeamiento general que dé cauce a las nuevas previsiones descritas en el convenio de planeamiento suscrito entre el Ayuntamiento de La Rinconada y HOGARTEC INVERSIONES, S.L. entra por tanto dentro de la dinámica urbanística habitual de este municipio.

Es, por tanto, a raíz de este convenio suscrito, que ***surge la oportunidad y la obligación de modificar las determinaciones urbanísticas de ordenación pormenorizada*** *de este sector que permitan el desbloqueo de estos suelos, cuyo desarrollo se encontraba completamente paralizado desde la recepción de la fase 1, habiéndose incluso iniciado un expediente de declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos. (…)"*

Las modificaciones propuestas no suponen: ni incremento del aprovechamiento lucrativo, por cuanto mantiene inalterado el aprovechamiento medio y el aprovechamiento subjetivo; ni desafectación de suelo con destino dotacional; ni Supresión de determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial, sino que sólo unifica los regímenes posibles.; ni Identificación de ámbitos de Hábitat Rural Diseminado; ni Modificación de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos; ni Incremento del número de viviendas o la edificabilidad residencial, ni cambia el uso de terrenos o inmuebles al residencial.

La presente Innovación no debe ser sometida a Evaluación de la Incidencia Territorial, ya que no afecta a la ordenación estructural, de acuerdo a lo indicado en el apartado 2.B del capítulo II de la Instrucción 1/2014

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

NOMBRE: FRANCISCO MANUEL DÍEZ PINEDA Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Delegado de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos Urbanos y Empresariales Secretario
FECHA DE FIRMA: 01/08/2023 01/08/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A449E765E70CF0FF959A2E662D36DA1946EA5B9E A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E3E50AEAEB72584680

de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

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.

Que ha sido solicitado informe previo, preceptivo y vinculante, a la aprobación inicial del documento, a la Dirección General de Aviación Civil.

Conforme al art. 32 de la LOUA, habrá que solicitar informe al Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Sevilla de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Igualmente, deberán requerirse informes sectoriales a los siguientes Organismo, competentes en las materias que se señalan:

- Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.
- Delegación Territorial en Sevilla de Fomento, Articulación del Territorio y Viviendas a los siguientes Servicios de Carreteras y Vivienda.
- Dirección General de Comercio, de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo.
- Servicio de Deportes de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.
- Servicio de planificación e infraestructuras de Educación de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional.

Se deberá notificar a los Ayuntamientos colindantes.

Y conforme art. 36.2, c) 2ª de la LOUA, que establece: "(…) *las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía",* por lo que deberá requerirse este dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

A la vista del informe de fecha 8 de marzo de 2023, relativo a la afección a Vías Pecuarias, que emite el Secretario General Provincial de la Delegación Territorio en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, en respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental, respecto a la Consulta en trámite del Estudio Ambiental Estratégico del Expediente de la **EAE/SE/1215/2021/S** de esta Modificación, arriba referido, sobre la posible afección del dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto, cabe observar que en esta *MODIFICACIÓN Nº4 DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA del SECTOR SUO / SJ-1 "SAN JOSÉ NORTE" DEL P.G.O.U. DE LA RINCONADA (SEVILLA)* se respeta la superficie de la vía pecuaria "Cordel de Brenes", delimitada por las coordenadas de la Resolución de 17 de noviembre de 2008, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada "Cordel de Brenes Tramo I.

NOMBRE: FRANCISCO MANUEL DÍEZ PINEDA Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Delegado de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos Urbanos y Empresariales Secretario
FECHA DE FIRMA: 01/08/2023 01/08/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A449E765E70CF0FF959A2E662D36DA1946EA5B9E A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E3E50AEAEB72584680

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

Dicho deslinde se encuentra caducado mediante Sentencia dictada en fecha 15 de octubre de 2014 donde se declara la caducidad del procedimiento, no obstante, los trabajos técnicos se consideran válidos. Por ello se entiende que la presente Modificación no vulnera lo establecido en el (Art. 31 y siguientes Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la CA de Andalucía, en relación con el art. 10 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias) en el cual se establece que no podrá ordenarse las zonas afectadas por la Vía Pecuaria del Sector sin la desafectación de las vías pecuarias afectadas.

CONCLUSIÓN:

Conforme a todo lo anterior, no existe inconveniente en que se informe favorable para su aprobación inicial.

No obstante, se hacen las siguientes observaciones:

1. el documento de aprobación provisional o, en su caso, el de aprobación definitiva deberá justificar el porcentaje máximo y mínimo de tipología unifamiliar y plurifamiliar en aquellas manzanas en que ambas tipologías coexistan, con el objeto de que la ciudad resultante de la ordenación futura siga un modelo similar al establecido en otros puntos del término municipal donde ya se están desarrollando este tipo de soluciones. El porcentaje de referencia para la plurifamiliar será del 60% y de 40% para la unifamiliar. En esta solución de grandes manzanas, la dotación de uso terciario y de espacios libres de uso privativo, así como la movilidad peatonal y ciclable, permite una menor necesidad de desplazamientos en vehículos motorizados, respondiendo a un modelo de movilidad presente en el PMUS así como un modelo de ciudad más sostenible económica y ambientalmente.

1. Las fases 3 y 5 deben especificarse sin que haya duda de cuál es cada una, de cara a la definición de las obras de urbanización que cada una deberá comprender y justificar la autonomía de los servicios e infraestructuras que comprenden.

Visto que en el artículo 43 deberá especificarse que en el supuesto excepcional de cómputo de viviendas descrito para el 50 % del total, se deberá justificar la superficie del sistema local de espacios libres y zonas verdes más el sistema de equipamientos comunitarios. si fuera el caso, se localizará la superficie necesaria."

Visto el Informe jurídico favorable del Sr. Secretario, cuyos fundamentos jurídicos son los siguientes:

Primero. – La legislación aplicable viene determinada por los siguientes textos:

LEGISLACIÓN ESTATAL:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP).

NOMBRE: FRANCISCO MANUEL DÍEZ PINEDA Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Delegado de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos Urbanos y Empresariales Secretario
FECHA DE FIRMA: 01/08/2023 01/08/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A449E765E70CF0FF959A2E662D36DA1946EA5B9E A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E3E50AEAEB72584680

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

- 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), modificada por el Decreto-Ley 11/2022, de 29 de noviembre, y de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera, "Planes e instrumentos en tramitación" de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía, se continuará tramitando conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación urbanística vigente en el momento de iniciar la mismas, en este caso, por la …
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA).
- Reglamento General de la LISTA, aprobado por Decreto 550/2022, el 29 de noviembre.

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 declara 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.

Contiene éste, el Texto Refundido del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada, aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 17 de septiembre de 2007, publicado en el BOP núm. 274, de 26 de noviembre de 2007, así como las Modificaciones.

Segundo. - El artículo 36.1 de la LOUA determina que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o innovación.

Y que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y

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

NOMBRE: FRANCISCO MANUEL DÍEZ PINEDA Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Delegado de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos Urbanos y Empresariales Secretario
FECHA DE FIRMA: 01/08/2023 01/08/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A449E765E70CF0FF959A2E662D36DA1946EA5B9E A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E3E50AEAEB72584680

procedimiento regulados por su aprobación, publicidad y publicación, teniendo idéntico efectos.

Tercero. - El artículo 32 de la LOUA, determina el procedimiento y tramitación de los instrumentos de planeamiento, que se sujetará a las siguientes reglas:

a) La aprobación inicial de las modificaciones puntuales por el Pleno del Ayuntamiento obligará al sometimiento de éste a trámite de información pública por plazo no inferior a un mes, así como al requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. EN ESTE CASO SÍ ES NECESARIA LA EMISIÓN DE INFORMES SECTORIALES que se reflejan más adelante.

Conforme al artículo 36.2.c), 3º de la LOUA, las modificaciones de planes generales que afecten a la ordenación de áreas de suelo urbano de ámbito reducido y específico deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste, reciba la información que pudiera afectarle.

b) La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado previsto en la letra anterior, sobre la aprobación provisional con las modificaciones que procedan.

c) Conforme al artículo 36.2 apartado c), 2º, las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía. Este trámite deberá evacuarse antes de la aprobación definitiva de este expediente. EL OBJETO DE ESTA MODIFICACIÓN SÍ AFECTA A LO RELACIONADO EN ESTE APARTADO, POR LO QUE SÍ ESTÁ SUJETO A DICTAMEN DE CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA.

Deberá notificarse el acuerdo de modificación puntual a los Ayuntamientos colindantes a este municipio, conforme al artículo 32 de la LOUA en concordancia con el artículo 36.

Cuarto. - En las modificaciones no estructurales, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento Pleno, conforme al artículo 22.2.c) de la Ley de Bases del Régimen Local, previo informe de la Consejería competente en materia de Urbanismo, actualmente, la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, todo ello de conformidad con el artículo 36.2.c) 1º.

Quinto. – Como expresa el Arquitecto municipal, en su informe de 24 de julio, que se transcribe más arriba, en el primero de los antecedentes: "En virtud de lo establecido en el artículo 40 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha 22 de julio de 2021, se presenta en el Registro de entradas de la Web municipal, con el número 15.131/2021,

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

NOMBRE: FRANCISCO MANUEL DÍEZ PINEDA Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Delegado de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos Urbanos y Empresariales Secretario
FECHA DE FIRMA: 01/08/2023 01/08/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A449E765E70CF0FF959A2E662D36DA1946EA5B9E A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E3E50AEAEB72584680

Documento Ambiental Estratégico para la tramitación previo a la de esta Modificación núm. 4, por lo que se solicita la admisión a trámite de la EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (Refª Expte. GD 13.023/2021) a la Jefatura del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la que fuera Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, emitiendo con fecha 22 de marzo de 2023, "INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN SEVILLA, RELATIVO A LA MODIFICACIÓN N.º 4 DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR SUO/SJ-1 "SAN JOSÉ NORTE" DEL PGOU, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA RINCONADA (SEVILLA). s/Ref.: SPA/DPA/PVB. - Expte: **EAE/SE/1215/ 2021/S**".

El documento de dicha Modificación nº 4, que ahora se somete a análisis para su trámite de aprobación inicial, presentado el 14 de julio de 2023 con el número 18.628/2023, ha sido adaptado a este Informe Ambiental Estratégico.

Sexto. - Que ha sido solicitado informe previo, preceptivo y vinculante, a la aprobación inicial del documento, a la Dirección General de Aviación Civil

Del análisis del documento urbanístico, SÍ se requieren los informes sectoriales de los organismos que a continuación se relacionan:

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.

Que ha sido solicitado informe previo, preceptivo y vinculante, a la aprobación inicial del documento, a la Dirección General de Aviación Civil.

Conforme al art. 32 de la LOUA, habrá que solicitar informe al Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Sevilla de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Igualmente, deberán requerirse informes sectoriales a los siguientes Organismos, competentes en las materias que se señalan:

- Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.
- Delegación Territorial en Sevilla de Fomento, Articulación del Territorio y Viviendas a los siguientes Servicios de Carreteras y Vivienda.
- Dirección General de Comercio, de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo.
- Servicio de Deportes de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.
- Servicio de planificación e infraestructuras de Educación de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional.

NOMBRE: FRANCISCO MANUEL DÍEZ PINEDA Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Delegado de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos Urbanos y Empresariales Secretario
FECHA DE FIRMA: 01/08/2023 01/08/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A449E765E70CF0FF959A2E662D36DA1946EA5B9E A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E3E50AEAEB72584680

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

Por último, como se ha mencionado más arriba, es necesario y preceptivo el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, previo a la aprobación definitiva.

Requiere, así mismo el trámite de información pública, mediante anuncio en el BOP, un periódico de difusión provincial, en el Tablón de Edictos, en la página web de este Ayuntamiento y en el Portal de la Transparencia, por plazo de un mes.

Séptimo. - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la LOUA, en relación a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen local, los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de planeamiento se publicarán en el Boletín Oficial correspondiente y las Corporaciones Locales publicarán las normas urbanísticas en el BOP, y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2.

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

PRIMERO. Aprobar inicialmente la documentación técnica de la MODIFICACIÓN Nº4 DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA del SECTOR SUO / SJ-1 "SAN JOSÉ NORTE" DEL P.G.O.U. DE LA RINCONADA (SEVILLA) JULIO 2023", que tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento con el número 18.628/2023, el día 14 de julio actual, redactado por la Sociedad Proyectista MLOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P., con CIF: B-90425349 y Nº Col. SP-0188 del COAS, cuyo equipo está formado por los arquitectos, D. Manuel López Sánchez, D. Juan Carlos Oliva Gómez y D. Jorge Rafael Ramos Hernández, colegiados nº 4.754, 5.278 y 5.831, respectivamente, del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, siendo propietaria de las parcelas sobre la que actúa la modificación la mercantil HOGARTEC INVERSIONES, S.L., con CIF B-90488800.

La modificación tiene por objeto:

- Obtener una ordenación más versátil que sea capaz de adaptarse a la demanda real de cada momento, presente o futuro, así como obtener un mayor número de parcelas de uso residencial unifamiliar, mayormente para viviendas de planta baja, y reducir el número de viviendas plurifamiliares, pero manteniendo el modelo de ciudad específico establecido por el PGOU para el sector.

- Dotar de mayor flexibilidad y versatilidad a la ordenación pendiente de ejecutar del sector, de forma que se puedan adaptar fácilmente a las variaciones de demandas del mercado. Para ello, a diferencia de la ordenación vigente, y tras la experiencia de las muchas modificaciones que el planeamiento del sector ha sufrido para la materialización de la fase 1, se proponen ahora grandes manzanas de uso residencial, que sean versátiles en cuanto su desarrollo y puesta en carga, de forma que sean capaces de adaptarse a las demandas actuales o futuras mediante un simple trámite de Estudio de Detalle, y sin necesidad de tramitar modificaciones de planeamiento de mayor calado, donde se fijarían nuevas calles, si así fuera necesario, así como las alineaciones, rasantes y volumetría.

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

NOMBRE: FRANCISCO MANUEL DÍEZ PINEDA
Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Delegado de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos Urbanos y Empresariales
Secretario
FECHA DE FIRMA: 01/08/2023
01/08/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A449E765E70CF0FF959A2E662D36DA1946EA5B9E
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E3E50AEAEB72584680

- Establecer una previsión de tipología edificatoria mayoritaria de vivienda unifamiliar en planta baja o vivienda pareada de dos plantas de altura, aunque se reservan dos manzanas donde se prevé una tipología en condominio, donde coexistan dentro de la misma parcela edificable tipologías plurifamiliares y unifamiliares.

- Dar cumplimiento al Convenio Urbanístico firmado para facilitar el desarrollo urbanístico y la ejecución del Sector SUO / SJ-1 "SAN JOSÉ NORTE", Fases II, III, IV Y V, del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, Sevilla.

- Por otro lado, tal y como se ha comentado anteriormente, otro de los objetos de la modificación de la ordenación pormenorizada es obtener un mayor número de parcelas de uso residencial unifamiliar, y reducir el número de viviendas plurifamiliares, lo que conlleva una reducción del aprovechamiento y edificabilidad del sector, y por tanto del número total de viviendas del mismo, con el consiguiente reajuste de las dotaciones pendientes de ejecutar.

- Manteniéndose las directrices del PGOU, se establece una propuesta de reordenación en coherencia con lo ya ejecutado y consolidado en el sector, y por tanto con el modelo de ciudad establecido específicamente, tanto para éste como para el sector contiguo, donde se preveía una densidad de 40 viviendas por hectárea, lo que se corresponde con una densidad media, al hallarse dentro del rango de "más de 30 y hasta 50 viviendas por hectárea" establecidos en la LOUA reduciéndose ligeramente, tras la modificación que se pretende tramitar, a las 36 viviendas por hectárea.

SEGUNDO. Queda suspendida la ordenación del ámbito de los suelos sin urbanizar del sector SUO/SJ-1 hasta la aprobación definitiva de la presente innovación, con un máximo de un año a contar desde la aprobación inicial.

Quedan suspendidos los procedimientos de intervención de ejecución o de intervención urbanística en el ámbito de los suelos sin urbanizar del sector SUO/SJ-1 hasta la aprobación definitiva de la presente innovación, con un máximo de un año a contar desde la aprobación inicial.

TERCERO. 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, 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 en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de La Rinconada.

Deberá notificarse el acuerdo de modificación a los Ayuntamiento colindantes a este municipio, conforme al artículo 32 de la LOUA en concordancia con el artículo 36.

CUARTO. Remitir el expediente completo a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento,

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

NOMBRE: FRANCISCO MANUEL DÍEZ PINEDA Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Delegado de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos Urbanos y Empresariales Secretario
FECHA DE FIRMA: 01/08/2023 01/08/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A449E765E70CF0FF959A2E662D36DA1946EA5B9E A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E3E50AEAEB72584680

Articulación del Territorio y Vivienda, 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.

QUINTO. 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.

Así como requerir al resto de los organismos indicados arriba, para que emitan sus correspondientes informes sectoriales.

SEXTO. Dar cuenta de este acuerdo a la Promotora y propietaria del sector, 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 funciones, Don Francisco Manuel Díez Pineda, en La Rinconada, en la fecha consignada junto a las firmas digitales al margen.

VºBº

EL ALCALDE en funciones. EL SECRETARIO,

(Fechas y firmas digitales al margen).
(Código Seguro de Verificación de su autenticidad al margen).

NOMBRE: FRANCISCO MANUEL DÍEZ PINEDA
Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Delegado de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos Urbanos y Empresariales Secretario
FECHA DE FIRMA: 01/08/2023 01/08/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A449E765E70CF0FF959A2E662D36DA1946EA5B9E A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E3E50AEAEB72584680

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