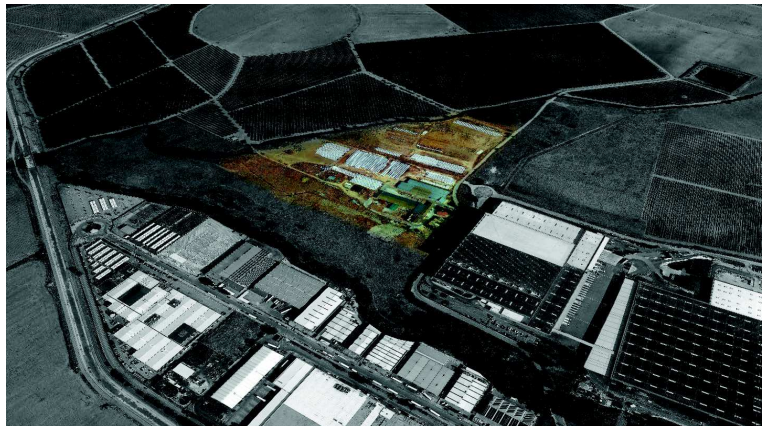


1552/2024/An II de mayo,
consulta pública, sometida
a información pública 20 días

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL
PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO
POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

CSV:41309IDOC21F98EA174996AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetasCiudadano/>
Código seguro del documento:



AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
S.U.S. CN-IV OESTE 2, LA RINCONADA, (SEVILLA)

MARZO 2.024

PROMUEVE
ASPERO S.A.

FACTOR (IA), ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.P.

(IA)
FACTOR(IA)



MOISES TRONCERO VILARRUBI
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetasCiudadano/> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174996AF4F96

PLUESTO DE TRABAJO:
Secretaría

FESMA DE FIRMA:
07/05/2024

HASH DEL CERTIFICADO:
5B8AC0C0DFAEFC64948B1C2ED3CA4584A96B807

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL
PROYECTO HA SIDO APROBADO
ALCALDIA Nº

CSV:41309IDOC21F98EA174996AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCcarpetaCiudadano/>
Código seguro del documento:

15/02/2024: No se admite
consulta pública, sometiéndose
a información pública 20 días

ÍNDICE GENERAL

DOCUMENTO I. MEMORIA

- MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA
- MEMORIA DE ORDENACIÓN
- MEMORIA ECONÓMICA

DOCUMENTO II. NORMATIVA URBANÍSTICA

DOCUMENTO III. CARTOGRAFÍA

- PLANOS DE INFORMACIÓN
- PLANOS DE ORDENACIÓN

DOCUMENTO IV. ANEXOS

DOCUMENTO V. RESUMEN EJECUTIVO



MOISES RONCERO VILARRUBI
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/GDCcarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174996AF4F96

PLUESTO DE TRABAJO:
Secretaría

FIRMA DE FIRMA:
07/05/2024

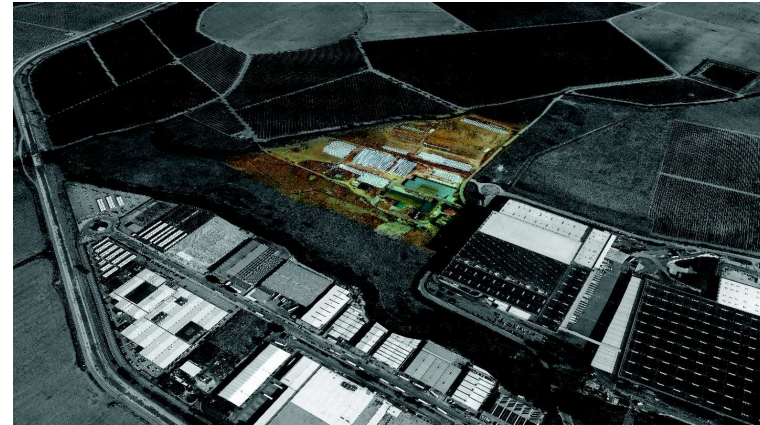
HASH DEL CERTIFICADO:
50BA0CC0DFAEFC6494B1C2ED3CA454496B07

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL
PROYECTO HA SIDO APROBADO
ALCALDIA Nº

CSV:41309IDOC21F98EA174996AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCcarpetaciudadano/>
Código seguro del documento:

DOCUMENTO I. MEMORIA DE ORDENACIÓN



MOISES RONCERO VILARRUBI
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/GDCcarpetaciudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174996AF4F96

PLUESTO DE TRABAJO:
Secretaría

FESMA DE FIRMA:
07/05/2024

HASH DEL CERTIFICADO:
50BA0CC0DFAEFC64948B1C2ED3CA4584A96B07

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL
PROYECTO HA SIDO APROBADO
ALCALDIA Nº



1552/2024 (M. de Urbanismo,
consulta pública, sometida
a información pública 20 días)

CSV:41309IDOC21F98EA174996AF4F96
Este Electrodo: <https://carpeta.larinconada.es/ODCcarpetaCiudadano/>
Codigo Seguro del documento: 41309IDOC21F98EA174996AF4F96

ÍNDICE

DOCUMENTO I. MEMORIA

0.	INTRODUCCIÓN	4
1.	ANTECEDENTES GENERALES E INFORMACIÓN NECESARIA	4
1.1.	DATOS DE PARTIDA	4
1.2.	LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN	4
1.3.	EQUIPO TÉCNICO REDACTOR	4
1.4.	PROMOTOR	5
1.5.	DOCUMENTACIÓN UTILIZADA	5
1.6.	ANTECEDENTES URBANÍSTICOS	5
2.	MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO	6
2.1.	DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO	6
2.1.1.	DETERMINACIONES P.G.O.U. DE LA RINCONADA	6
2.1.2.	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL ENTORNO.	7
2.2.	ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL	7
2.3.	CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	8
2.3.1.	TOPOGRAFÍA	8
2.3.2.	CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS	8
2.3.3.	CARACTERÍSTICAS GEOTÉCNICAS	8
2.3.4.	CARACTERÍSTICAS HIDROGRÁFICAS	8
2.3.5.	CLIMATOLOGÍA	9
2.3.6.	VEGETACIÓN	9
2.3.7.	PAISAJE	10
2.4.	USOS DEL SUELO Y EDIFICACIONES EXISTENTES	10
2.5.	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS	11
2.5.1.	RED VIARIA.	11
2.5.3.	RED DE SANEAMIENTO.	12
2.5.4.	RED DE ABASTECIMIENTO.	12
2.5.5.	RED ELÉCTRICA.	13
2.6.	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO	13
2.6.1.	INFORMACIÓN REGISTRAL:	13
2.6.2.	LINDEROS:	14
2.7.	AFECCIONES SECTORIALES	14
2.8.	DIAGNÓSTICO DESCRIPTIVO Y JUSTIFICATIVO	15
3.	MEMORIA DE ORDENACIÓN.	16
3.1.	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL AVANCE DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN.	16
3.1.1.	CUMPLIMIENTO DE LIMITACIONES IMPUESTAS PLANEAMIENTO SUPERIOR Y NORMAS DE APLICACIÓN.	16
3.2.	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.	16

3.3.	ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	17
3.3.1.	ALTERNATIVA 0. NO ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN	
3.3.2.	ALTERNATIVA 1. ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE ACUERDO A LAS DETERMINACIONES DEL PGOU	18
3.3.3.	ALTERNATIVA 2. ELABORACIÓN UN NUEVO PPO PARA SUS CN-IV OESTE 2	19
3.4.	VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS	20
3.5.	ORDENACIÓN PROPUESTA	20
3.6.	SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS	23
3.7.	UNIDAD DE EJECUCIÓN	23
3.8.	SISTEMA DE ACTUACIÓN.	23
4.	DIVERSOS DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO	24
4.1.	FICHA DE ACTUACIÓN DEL P.G.O.U. DE LA RINCONADA	24
4.2.	COORDINACIÓN CON EMPRESAS DE SERVICIOS Y ORGANISMOS.	25
4.3.	RELACIÓN DE EMPRESAS DE SERVICIOS Y ORGANISMOS.	25
4.4.	DOCUMENTACIÓN CATASTRAL DE FINCAS AFECTADAS.	25
4.5.	DOCUMENTACIÓN REGISTRAL DE FINCAS AFECTADAS.	32



0. INTRODUCCIÓN

Se redacta este Avance de Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS CN-IV OESTE 2 del Plan General de Ordenación Urbanística del La Rinconada (Sevilla), a los efectos del artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA) con la finalidad de valorar, a resultados de los informes técnicos municipales y del órgano ambiental competente.

Tal y como se establece en el artículo 77 de la LISTA, el presente documento de Avance es preceptivo por someterse el instrumento urbanístico a evaluación ambiental estratégica, teniendo la consideración de borrador a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente. Acompaña en este caso, al Documento Inicial Estratégico y a la Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, que el promotor presenta al Ayuntamiento de Sevilla, para su tramitación.

Este Avance del Plan Parcial de Ordenación describe y justifica el objeto, su ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

La propiedad de los terrenos presenta, ante la administración competente para su tramitación, este Avance de Plan Parcial de Ordenación para promover el impulso de la aprobación del Plan Parcial de Ordenación, de acuerdo al procedimiento de tramitación a iniciativa privada recogido en el artículo 80 de la LISTA.

1. ANTECEDENTES GENERALES E INFORMACIÓN NECESARIA

1.1. DATOS DE PARTIDA

Se redacta el presente Avance de Plan Parcial, conforme al artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA).

La finalidad de la redacción del Avance de Plan Parcial de Ordenación del sector SUS CN-IV OESTE 2 del del PGOU de la Rinconada es la descripción y justificación de la ordenación, el ámbito de actuación, las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Conforme con la Disposición Transitoria 3 del Reglamento General de la LISTA, a través del Plan Parcial de Ordenación, como instrumento de ordenación urbanística detallada, se modifican algunas de las determinaciones previstas para este sector en el Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, sin requerir antes de la tramitación propuesta de delimitación de la actuación.

1.2. LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Este sector, denominado SUS CN-IV OESTE 2 según el PGOU de La Rinconada, se encuentra situada en el área Suroeste de La Rinconada, en la Carretera de la Nacional IV, inserto en la trama de actividades industriales del Polígono Industrial Los Espartales, ubicado frente al Aeropuerto. Este Polígono Industrial se caracteriza por la existencia de un centro comercial, naves logísticas, edificios terciarios y naves aisladas con un marcado carácter comercial.

El Polígono está comunicado por la autovía A-4 (Sevilla-Madrid), por la vía de circunvalación ciudad (SE-30) y por la futura vía de circunvalación SE-40 (en ejecución) y con el Pueblo cercano también al Parque Tecnológico Aeroespacial de Andalucía, Aerópolis, parque empresarial dedicado en exclusiva a la industria aeronáutica y aeroespacial.

El ámbito tiene una superficie bruta de 120.200 m²s según ficha del PGOU, no obstante, según levantamiento topográfico la superficie real del ámbito es de 116.111 m²s.

Este sector, está compuesto por varias fincas registrales, cuyas determinaciones se exponen en apartados posteriores. Un de estas fincas es la finca registral La encina, nº27.168 del Registro de la Propiedad y 91.790 m²s es propiedad de ASPERO S.A, titular que cuenta con la mayor parte de los derechos de aprovechamiento del ámbito.

El sector presenta una forma trapezoidal y está rodeado de sectores que presentan, a su vez, distinto grado de consolidación.

Al SUR: Parcelas de uso industrial

AL ESTE: El Suelo Urbanizable Sectorizado CN-IV Oeste 1 de uso industrial compatible

AL NORTE: El Suelo Urbanizable Sectorizado CN-IV Oeste 1 de uso espacios libres

AL OESTE: El Suelo Urbanizable Sectorizado CN-IV Oeste 1 de uso industrial compatible



SITUACIÓN ÁMBITO DEL AVANCE DE PLAN PARCIAL

1.3. EQUIPO TÉCNICO REDACTOR

El presente documento ha sido redactado por FACTOR-IA, Arquitectura y Urbanismo S.L.P., con CIF: B-91.544.395, y domicilio social a efecto de notificaciones en C/ Marqués de Paradas, nº 26, Portal 2, ofi. 3. 41010-Sevilla y representado por D. MIGUEL ÁNGEL ROJAS RODRÍGUEZ, con DNI nº 44.273.927-P, colegiado nº 5.870 del C.O.A. de Sevilla, y D. JOSÉ ANTONIO RUIZ VILLÉN, con DNI nº 30.819.266-W, colegiado nº 0.625 del C.O.A. de Córdoba.

El resto de arquitectos miembros del equipo redactor han sido Dña. M.º Rocío Vázquez Romero, D. Agustín González León, Dña. Ana Rodríguez Luque.

1.4. PROMOTOR

Se redacta este documento a petición de D. Alfonso Pérez Carballo, con domicilio a efectos de notificación en Paseo General Martínez Campo, núm. 39, 4º Izda. Escalera A, Madrid 28010, con N.I.F. 9.803.483-D, en nombre y representación de la entidad mercantil "ASPERO S.A." Sociedad Unipersonal, con CIF A41020660, con domicilio social en Avda. República de la Argentina, núm. 5, 41011 Sevilla, y Ctra. Nacional IV, Km. 530, P.I. Los Espartaes de La Rinconada 41309, como propietario de la finca N.º 27168 del Registro de la Propiedad de La Rinconada, perteneciente al SECTOR SUS/NIV-2 "CN-IV OESTE 2".

1.5. DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

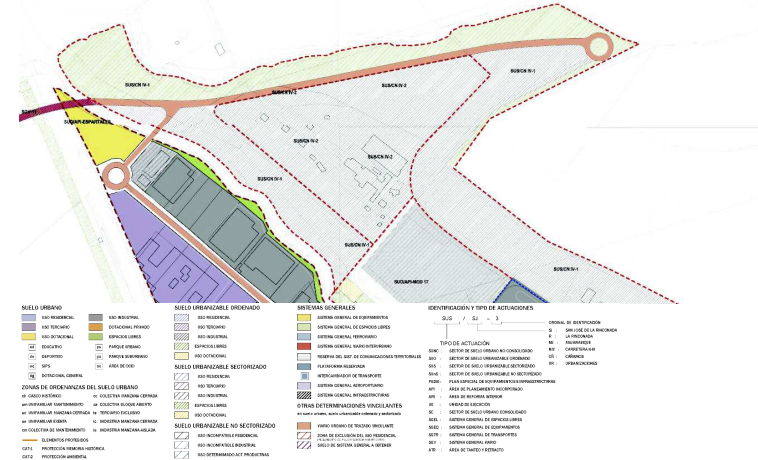
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).
- Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada aprobado en pleno del Ayuntamiento el 17 de septiembre de 2.007 y publicado en BOJA el 6 de marzo de 2.008.
- Información básica sobre las redes de infraestructuras existentes en el entorno, obtenida de las determinaciones generales del PGOU de La Rinconada, así como de la consulta con las distintas compañías suministradoras.
- Estipulaciones recogidas en el contrato, entre Factor-IA Arquitectura y Urbanismo, S.L.P. y ASPERO S.A
- Criterios de ordenación marcados en distintas reuniones mantenidas tanto con la propiedad como con técnicos responsables de desarrollo de planeamiento pertenecientes al Ayuntamiento de La Rinconada.

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL
PROYECTO HA SIDO APROBADO
ALCALDÍA Nº

CSV:41309IDOC21F98EA174996AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/ODCCarpetaCiudadano/>
Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174996AF4F96

1.6. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El instrumento de planeamiento general vigente es el Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de fecha 20/04/2007, con documentación complementaria aprobada por el mismo órgano colegiado en su sesión de fecha 29/06/2007, publicado en BOJA núm. 148, de 27/07/2007. El Pleno del Ayuntamiento aprobó un Texto Refundido con fecha 17/09/2007, publicándose en BOJA núm. 46, de 06/03/2008.



El ámbito que nos ocupa está clasificado en el PGOU de La Rinconada como SUS CN-IV Oeste 2, es decir, suelo urbanizable sectorizado.



DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL
PROYECTO HA SIDO APROBADO
ALCALDIA Nº

CSV:41309IDOC21F98EA174996AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpeteta.larinconada.es/IDCCarpetaCiudadano/>
Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174996AF4F96

2. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

2.1. DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO

Como se ha indicado anteriormente, el planeamiento vigente en el municipio de La Rinconada es el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, con aprobación definitiva el 17 de septiembre de 2007 y publicado en BOJA el 6 de marzo de 2008, que establecía que este suelo se encontraba clasificado como suelo urbanizable sectorizado, según la legislación anterior.

No obstante, conforme con la Disposición Transitoria Tercera del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, Reglamento General de la LISTA, en este suelo urbanizable sectorizado se llevarán a cabo modificaciones de las determinaciones establecidas por el PGOU a través del Plan Parcial de Ordenación.

2.1.1. DETERMINACIONES P.G.O.U. DE LA RINCONADA

La superficie del ámbito según la ficha del P.G.O.U. es de 120.200 m².

El uso global del mismo es industrial.

El Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada asigna los siguientes objetivos:

- Ampliación de las áreas productivas.

Además, determina las siguientes directrices para la ordenación del sector:

- En relación con el viario:

La ordenación deberá complementar la que se realice para el Sector SUS/N IV-1.

- En relación con los usos:

No se permite la implantación de Centros Comerciales.

La superficie máxima edificable destinada a usos terciarios no podrá superar el 30% de la total del sector.

Otras determinaciones ligadas a las obras exteriores adscritas al sector:

El Sector deberá contribuir, conjuntamente con los sectores SUS/N IV-1, SUS/N IV-2 y SUS/N IV-4, en proporción a su aprovechamiento a la resolución de los accesos generales de la zona desde la CN-IV y a la construcción del tercer carril en sentido Sevilla desde el límite con el término municipal de Carmona hasta el límite con el término municipal de Sevilla.

La ordenación del ámbito que establece el PGOU es la siguiente:



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO	
Clase de Suelo	URBANIZABLE SECTORIZADO	Área de Intervención	Polígonos Industriales CN-IV
Uso global	INDUSTRIAL	USO E INTENSIDAD	
		USOS Y TIPOLOGÍAS	Edificabilidad (m ²)
		USI-INDUSTRIAL COMPATIBLE	66.110
ORDENACIÓN		DOTACIONES	
Superficie bruta	120.200	Esp. Libres	Dotaciones (Superficie destinada a dotaciones m ² de suelo)
Superficie Edificable Total m ²	66.110	15.025	4.810
APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN		DESARROLLO:	
Aprovechamiento Objetivo	66.110	Sistema de Actuación	Compensación
Aprovechamiento Medio	0,5500	Figura de Planeamiento	Plan Parcial
Área de Reparto	AR-SUS/CN IV-2	Iniciativa de Planeamiento	Privada
Coefficiente de sector	1	PROGRAMACIÓN	
VIVIENDA		Severo	2
Viviendas sometidas a algún régimen de protección:		Prividad	Media
Viviendas no sometidas a régimen de protección:			
TOTAL número de viviendas:	0		

Pertenece al ámbito AR-SUS/CN IV-2 definido en el PGOU de La Rinconada, siendo su aprovechamiento medio de 0,55 UA/m².



2.1.2. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL ENTORNO.

El Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, aprobado en pleno del Ayuntamiento el 17 de septiembre de 2.007 y publicado en BOJA el 6 de marzo de 2.008, establece dentro del entorno del ámbito de la actuación una serie de operaciones urbanísticas cuyo cometido es dotar de una cierta estructura formal y funcional a estos suelos de carácter industrial.

En la ordenación del ámbito del SUS CN-IV Oeste 2, así como, los suelos del entorno el PGOU de La Rinconada apuesta por el desarrollo de las actividades productivas en el municipio.

La propuesta del mismo consiste en la clasificación de 215 hectáreas de suelo al norte de la CN-IV y al este y oeste de la SE-40, ubicando actividades productivas y un complejo comercial basándose en la localización relativa de los diferentes tipos de suelo.

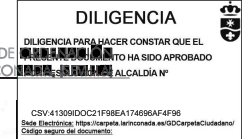
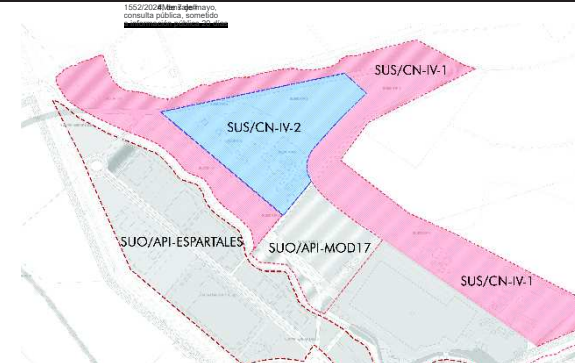
Además, se propone conectar los enlaces de Aerópolis, de Tarazona, la rotonda de la CN-IV y el viario urbano del nuevo Plan General de Sevilla, creando una vía principal que una todos ellos, asegurando la accesibilidad y la interrelación entre las diferentes áreas.

En el caso del sistema de espacios libres del área el PGOU de La Rinconada se apoya en los arroyos existentes (Espartales y del Ciervo) y en el cordel de la Fuente del Arzobispo, manteniendo su actual trazado y previendo amplias zonas libres laterales que permitan garantizar el drenaje natural y la conservación de la vía verde y el arbolado existente.

Rodeando el ámbito de actuación urbanística por el Norte, Este y Oeste existe un área de suelo clasificada como Suelo Urbanizable Sectorizado denominada SUS CN-IV OESTE 1, según el PGOU, con Plan Parcial aprobado definitivamente el 15/02/2010 (BOP 89 de 20/04/2010), Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente el 16/02/2010 (BOP 46 de 25/02/2010) y Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 8/03/2010 (BOP 87 de 17/04/2010). El objetivo fundamental de este Plan Parcial de Ordenación es completar la ordenación realizada por dicho suelo, así como el enlace de las vías que conectan al sector SUS CN-IV OESTE 1 con el viario existente, dotando de cierta coherencia la trama urbana.

Al Sur del ámbito se encuentra el Suelo Urbanizable Ordenado **SUO/API-MOD17**, con modificación del PGOU aprobada definitivamente el 15-06-2005, conteniendo la ordenación pormenorizada completa, cuyo objetivo es la modificación de parte de la superficie del viario peatonal oeste a viario rodado y el resto de la superficie a espacios libres públicos, para compensar los antiguos espacios libres previstos por el nuevo Plan General como viario rodado de conexión a la glorieta de entrada en el Sector Espartales, pudiendo destinarse la dotación reservada para SIPS a usos comerciales, administrativos, sociales, etc., con una edificabilidad máxima de 3500 m2l.

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE
S.U.S. CN-IV OESTE 2, LA RINCONADA



2.2. ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL

El PGOU de La Rinconada busca un modelo de ciudad donde las nuevas áreas de crecimiento residencial e industrial deberán simplificar el complejo sistema actual de núcleos urbanos, agrupándolos en áreas urbanas integradas y dotadas de la estructura viaria y dotacional necesaria.

La finalidad del PGOU es consolidar tres núcleos de actividades productivas en el municipio de La Rinconada: Los Cábanos, el área de la Carretera Nacional IV y el área de Majaravique-Nodo Logístico Norte. Estas tres áreas presentan total autonomía entre sí y la mayoría además con el núcleo urbano principal, pero no con los industriales ya existentes. En concreto, en el ámbito que nos ocupa, las zonas al norte de las actuales instalaciones de COCA-COLA, se trata de dos sectores con una superficie conjunta de 38 hectáreas localizados al este del Polígono Espartales y de las actuales instalaciones de COCA-COLA, suelos idóneos para albergar actividades relacionadas con las preexistentes, necesitadas de ampliación.



INFORMACIÓN GRÁFICA EXTRAÍDA DEL PGOU

2.3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El área de actuación se encuentra situada, como ya se ha indicado, en el área Sur de La Rinconada y según la ficha del PGOU representa una superficie de 120.200 m², siendo su superficie real, según levantamiento topográfico de 116.111 m².

2.3.1. TOPOGRAFÍA

Los terrenos que se van a ordenar tienen una topografía uniforme y suave, ubicados a una altura inferior a los 15 metros sobre el nivel del mar. Hay una diferencia de elevación de alrededor de seis metros entre la pequeña elevación en la parte sureste del área y la zona más occidental cercana al arroyo de Los Espartales. Hacia el oeste, el terreno desciende gradualmente y las pendientes no superan el 0,36%.



SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA DE ACTUACIÓN

2.3.2. CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS

La Depresión del Guadalquivir abarca toda el área de depósito que se extiende desde la Sierra Morena, perteneciente al Macizo Hercínico, hasta las Cordilleras Béticas de la época alpina, quedando el municipio de La Rinconada completamente inserto en el Bajo Guadalquivir, cuya extensión se puede establecer desde la presa de Alcalá del Río hasta su desembocadura.

En el municipio de La Rinconada, al igual que en gran parte del Valle del Guadalquivir, los depósitos son aluviales y pertenecen al Cuaternario. Estos depósitos varían en espesor entre 10 y 15 metros y contienen una mezcla de limos, gravas, arenas y arcillas. La cantidad de cada tipo de material varía según la cercanía al río. En las zonas más alejadas y elevadas del río hay más gravas y conglomerados, mientras que en las zonas más cercanas al río predominan los limos y materiales finos.

2.3.3. CARACTERÍSTICAS GEOTÉCNICAS

Según el comportamiento geomecánico puesto de manifiesto en las exploraciones llevadas a cabo, en el ámbito estudiado se diferencian dos niveles geotécnicos:

- Nivel I. Rellenos antrópicos y suelos de alteración arenas sueltas.

Litológicamente nos encontramos con unas arenas algo limosas con gravilla y algún resto Mantrópico, en la zona donde se ubica el DPSH nº 5 se detectan grandes bolos de albero.

El horizonte presenta potencial expansivo "nulo".

La agresividad química en el suelo al hormigón es inexistente según el código estructura.

Este nivel carece de interés geotécnico y debería ser traspasado por cualquier tipo de cimentación.

- Nivel II. Grava mal graduada en matriz arcillo arenosa con pasadas arillo arenosas

Litológicamente nos encontramos con unas gravas mal graduadas con pasadas arena arcillosas y arcillo arenosas, todo de color marrón.

Este horizonte presenta potencial expansivo "nulo".

La agresividad química en el suelo al hormigón según el código estructural es inexistente.

La compacidad que presenta es "muy firme", con un promedio de golpeo SPT entre 16 y 22 golpes/20cm.

En el informe geotécnico se desarrolla en mayor profundidad las características resistentes del terreno con el fin de aportar datos suficientes para el cálculo de cimentación de la futura estructura, reconocer el tipo de agresividad presente en los materiales que entrarán en contacto con la misma, y valorar los posibles riesgos, para así actuar en consecuencia.

2.3.4. CARACTERÍSTICAS HIDROGRÁFICAS

El municipio de La Rinconada está marcado por el río Guadalquivir, que recorre 17 km del término municipal en dirección noroeste-sudeste y lo limita con otros municipios con una morfología meandriforme, siendo intervenido con numerosas obras de regulación.

Entre las características del régimen fluvial de la zona, destacan que el caudal del río es modesto, irregular e impredecible y que disminuye en verano debido a la reserva subterránea y a los embalses. Además, la zona tiene una escasa pendiente, lo que la hace vulnerable a las inundaciones.

Al ser el río Guadalquivir el principal cauce, la red de drenaje de La Rinconada se organiza en torno a él, con varios arroyos que desembocan en el mismo. El arroyo Almonázar es el segundo en importancia, y ha sido canalizado a lo largo de 1,3 kilómetros en su travesía por el núcleo urbano.

Condiciones hidráulicas del Arroyo de los Espartales y Arroyo del Ciervo

El Arroyo de los Espartales y del Ciervo forman parte de la red de drenaje del arroyo Miraflores, antiguo afluente del arroyo Tagarete, que actualmente desemboca en el Nuevo Cauce del Arroyo Tamarguillo mediante una obra desembocadura que dista 5,5 Km. del río Guadalquivir. En condiciones naturales, el Arroyo Miraflores contribuye con el 80% del caudal total del Nuevo Cauce del Tamarguillo. Aguas arriba del Canal de Bajo Guadalquivir, el Arroyo Miraflores se divide en dos afluentes: el Arroyo del Ciervo y el de los Espartales.

A lo largo de su curso, el Arroyo Miraflores se puede dividir en varios segmentos con características hidráulicas distintas:

La parte baja del Arroyo Miraflores se caracteriza por tener crecidas con una gran amplitud de agua, lo que afecta a zonas agrícolas productivas y áreas habitadas como Valdezorras. Estos riesgos constantes han llevado recientemente a la construcción de una importante infraestructura hidráulica para prevenir inundaciones. Desde su desembocadura en el Nuevo Cauce del Tamarguillo hasta 1 Km. aguas arriba de Valdezorras, el arroyo está completamente canalizado. En este tramo, el arroyo tiene un flujo constante alimentado por los vertidos de aguas residuales urbanas de Valdezorras y sus alrededores.

El tramo entre la salida del arroyo canalizado y el Canal del Bajo Guadalquivir presenta características similares al tramo anterior, pero debido a que no hay riesgo para la población, solo se han realizado tareas de limpieza del cauce, rectificación de algunos meandros y construcción de muros de defensa. El flujo del arroyo es casi constante, debido a las pérdidas del Canal del Bajo Guadalquivir.

El Arroyo de los Espartales se extiende desde el Canal del Bajo Guadalquivir hasta el puente del cordel de la Fuente del Arzobispo. Este segmento del arroyo conserva un aspecto más natural, con su trazado original y una densa vegetación de ribera. El flujo del arroyo es casi constante, principalmente debido al vertido del Polígono Industrial de los Espartales. Sin embargo, la ribera izquierda ha sido alterada debido a la construcción de terraplenes en el área del Polígono, que invadieron la ribera y eliminaron la llanura de inundación.

En la Vega del Mogollón, se ha llevado a cabo una rectificación y profundización del cauce debido al manejo intensivo de los cultivos agrícolas. Agua arriba, la cuenca se amplía y está dominada por los cultivos agrícolas y los olivares.

2.3.5. CLIMATOLOGÍA

- Temperatura:

La temperatura promedio durante todo el año es de 18,4°C, según los datos proporcionados por las estaciones meteorológicas. Los inviernos en la región son suaves y las temperaturas de otoño y primavera son similares. Las temperaturas más altas, superiores a los 20°C, se registran entre mayo y octubre, con las temperaturas máximas alcanzando su punto máximo en julio y agosto, con posibilidad de superar los 30°C en algunos años.

En enero, la temperatura media del mes más frío es de 10,6°C. Las temperaturas más bajas se dan en invierno, específicamente en los meses de diciembre, enero y febrero, lo que indica que los inviernos son cálidos y hay poca probabilidad de heladas. Las temperaturas mínimas más altas se registran entre mayo y octubre, con las más altas en julio y agosto.

En julio, la temperatura media más alta alcanza los 37°C, mientras que en enero y diciembre la temperatura media más baja es de alrededor de 16°C. Las temperaturas medias más bajas se alcanzan en los meses de invierno, y son similares a las temperaturas medias más bajas que se alcanzan en los meses de verano, incluyendo septiembre.

- Precipitaciones:

El clima mediterráneo, lo que significa que los meses de verano son muy secos y los húmedos debido a la alternancia de anticiclones y borrascas. El anticiclón de las Azores es más fuerte en verano. Las precipitaciones se concentran en los meses invernales, con las mayores precipitaciones en noviembre y diciembre y las más bajas en julio. Además, en verano son comunes las tormentas veraniegas debido al aire cargado de humedad del Valle del Guadalquivir. En promedio, las precipitaciones oscilan entre 500 y 600 mm al año.

- Viento:

En el ámbito de La Rinconada, los vientos NE-SO son los dominantes durante todo el año. En invierno, los vientos predominantes son los del Noreste, mientras que en verano son los del Suroeste. La velocidad del viento es generalmente baja, aunque puede aumentar cuando el viento es más constante y en las estaciones de primavera y verano. También hay períodos de calma, siendo más frecuentes en invierno.

2.3.6. VEGETACIÓN

En el municipio de La Rinconada, la serie de vegetación clímax es la termomediterránea bética-algarviense y tingitana, seca-subhúmeda-húmeda basófila de la encina o *Quercus rotundifolia*. La vegetación riparia en las márgenes de los ríos ha sido alterada por la deforestación y la introducción de especies exóticas. Los bosques galería han desaparecido, dando paso a la vegetación de ribera.

Concretamente en el interior y el entorno del ámbito que nos ocupa encontramos acebuches y olivos, cipreses, naranjos, olmos, pinos austrialianos, palmeras, tipuanas y diferentes arbustivas como adelfas, parras, cinacina o cañizo.



DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL
PROYECTO HA SIDO APROBADO
ALCALDÍA Nº

15/02/2024/Mon Espelmejo,
consulta pública, sometido
a información pública, 20 días.

CSV:41309IDOC21F8BEA174966AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpetta.larinconada.es/IDOCcarpettaCiudadano/>
Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F8BEA174966AF4F96

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL
PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE S.U.S. CN-IV OESTE 2, LA RINCONADA, HA SIDO APROBADO
POR EL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA, ALCALDIA N°

CSV:41309IDOC21F98EA174996AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/ODCarpetasCiudadano/>
Código seguro del documento:



ARBOLADO EXISTENTE

2.3.7. PAISAJE

El paisaje de La Rinconada se caracteriza por algunos aspectos: por un lado, la topografía la cual es fundamentalmente plana, a pesar de existir ligeros cambios de nivel entre las terrazas del río; por otro lado, encontramos grandes extensiones de cultivos de regadío y también usos extractivos e industriales, y, por último, los cauces que forman parte del paisaje tienen un caudal estacional, exceptuando el Guadalquivir.

Además, el fondo escénico está formado por Sierra Morena al norte y el Aljarafe al oeste, observando un horizonte poco definido en el resto de la unidad. Las cuencas visuales son panorámicas y horizontales debido a que los cierres y las alineaciones de árboles limitan la percepción. Sin embargo, los cultivos le aportan cromatismo estacional y los cortijos se convierten en elementos rurales significativos de la zona.

En cuanto a los impactos negativos son comunes en el espacio metropolitano, acentuados en la presión urbanizadora y los vertidos incontrolados. La fragilidad se da en los lugares más visibles y en el entorno de las edificaciones tradicionales.

La calidad visual es media, pero hay enclaves de gran atractivo como el río Guadalquivir y algunos arroyos y cortijos. La capacidad de acogida para usos agrícolas es alta, pero teniendo en cuenta una implantación más adecuada de los usos residenciales e industriales.

2.4. USOS DEL SUELO Y EDIFICACIONES EXISTENTES

La zona de intervención cuenta con la existencia de siete construcciones de entre 100 y 200 metros cuadrados, destinados a almacenaje, y un par de naves de una superficie entorno a los 3000m² para almacenaje u otros usos de carácter industrial. Todas estas edificaciones se ubican en la zona sur y sureste del ámbito en la finca La Encina, las cuales forman parte del Proyecto de Actuación de Interés Público en Suelo No Urbanizable de la "Planta de mezclado de subproductos agroindustriales para alimentación ganadera" referente a la finca La Encina aprobado en junio de 2005.



EDIFICACIONES EXISTENTES

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN PARCIAL DE S.U.S. CN-IV OESTE 2, LA RINCOMADA HA SIDO APROBADO

ALCALDIA Nº

CSV:41309IDOC21F98EA174966AF4F96

Señe Electrónica: <https://carpeta.larincornada.es/GDCcarpetaCiudadano/>

Código seguro del documento:

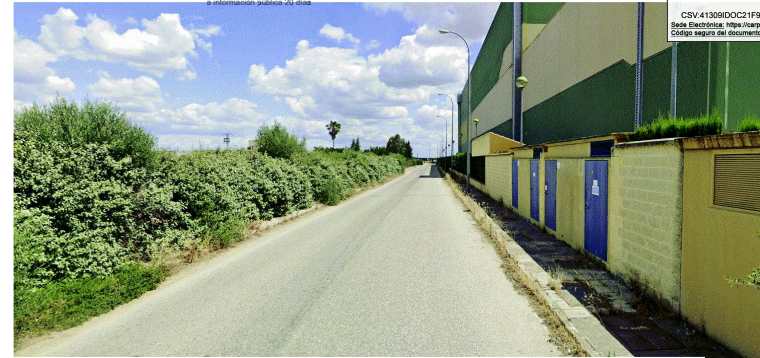
2.5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

2.5.1. RED VIARIA.

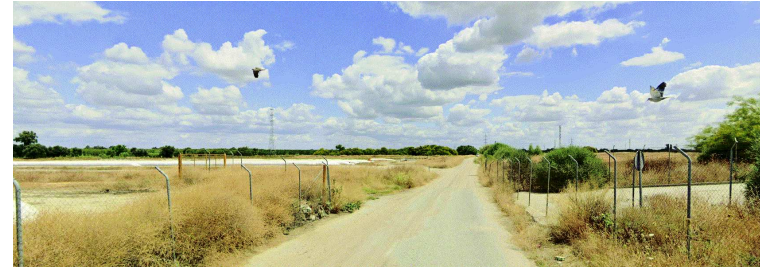
Dentro de la zona de intervención encontramos la calle de acceso que viene de la rotonda de la calle Finca de Los Espartales y, a través de esta vía enlazamos con los caminos que dan acceso a las fincas del ámbito por el sur. Esta calle es de uso casi privado y no tiene la entidad que el ámbito necesita, siendo además la única vía de acceso, ya que por el norte encontramos el Arroyo del Ciervo, y los terrenos que bordean por la zona norte y oeste no se han desarrollado aún.



Vista Rotonda Los Espartales



Vista calle de acceso al ámbito



Vista Camino de acceso a las Fincas

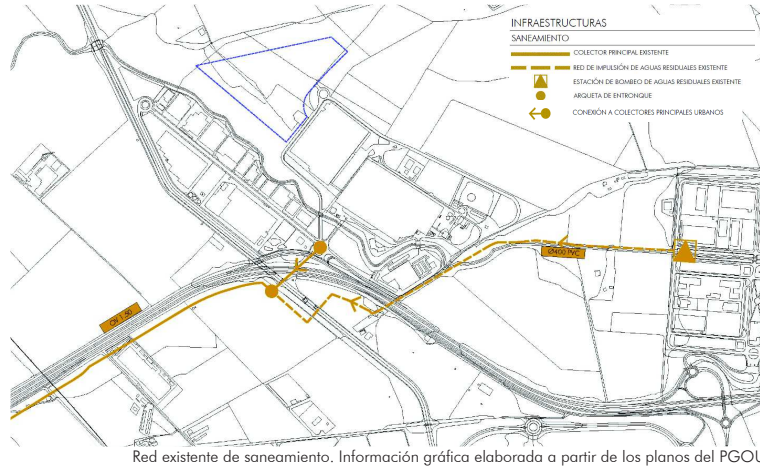
Se podría decir que el ámbito de actuación estaría desprovisto prácticamente de infraestructura viaria adecuada, con un único acceso de condiciones insuficientes, a la espera del desarrollo del SUS CN-IV Oeste 1 que le dote de otros accesos con los que poder enlazar.



INCLUIRE MOISES RONCERO VILARRUBI
 Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rincomada (Sevilla) - <http://carpeta.larincornada.es/GDCcarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174966AF4F96
 FECHA DE FIRMA: 07/05/2024
 HASH DEL CERTIFICADO: 508AC0C0DFAEFC4646B1C2ED3CACA454A96B07

2.5.3. RED DE SANEAMIENTO.

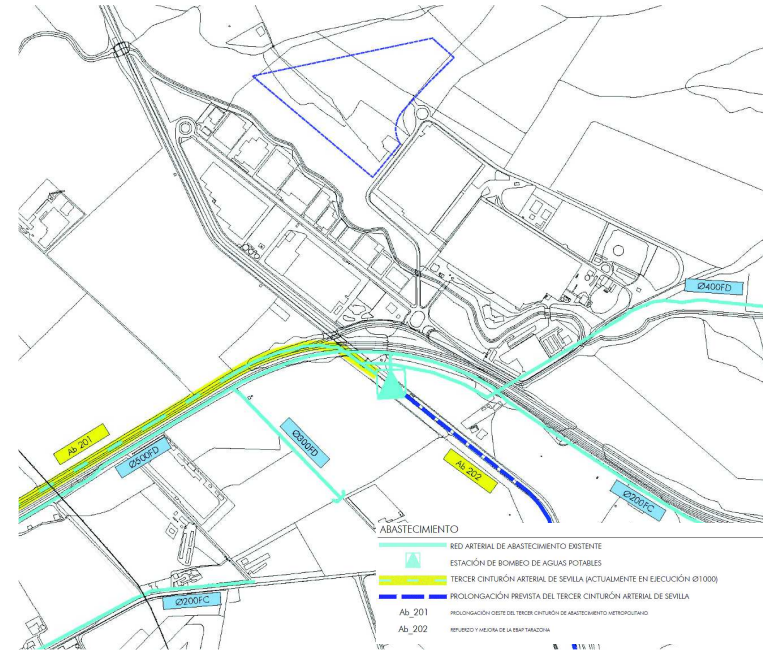
La información extraída a partir de los planos de información del PGOU de La Rinconada indica que existe una estación de bombeo de aguas residuales existente en la zona de Aerópolis de donde parte una red de impulsión de aguas residuales siguiendo el trazado del Arroyo de Los Espartaes hacia el oeste, hasta la arqueta de entronque ubicada en el encuentro entre la autovía de Sur y el Canal del Bajo Guadalquivir. Previa a la arqueta antes citada encontramos otra, la más cercana al sector, en la rotonda de Los Espartaes, ambas conectadas por un colector principal existente que discurre hacia el oeste por la carretera de la A-4.



2.5.4. RED DE ABASTECIMIENTO.

La gestión y explotación de la red de distribución en el municipio es responsabilidad de Emasesa.

El trazado existente más cercano a la zona de estudio discurre en paralelo al Arroyo de Los Espartaes desde Aerópolis y por la Autovía del Sur hacia el Oeste, encontrándose el punto más cercano en la rotonda de acceso al Polígono Industrial.



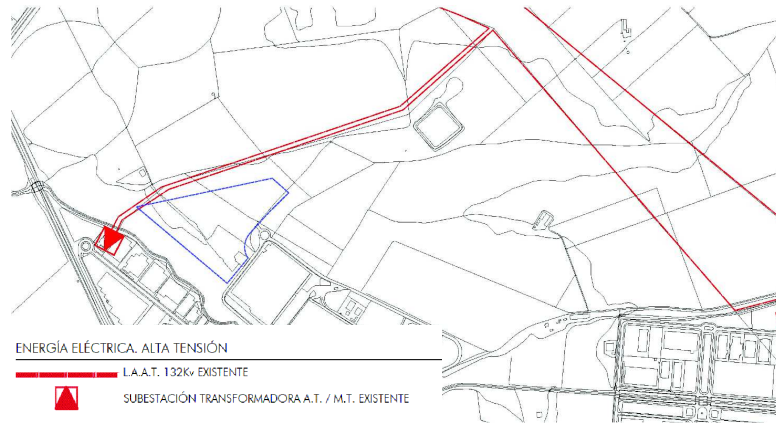
DILIGENCIA
 DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN PARCIAL DE S.U.S. CN-IV OESTE 2, LA RINCONADA HA SIDO APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA, ALCALDÍA Nº 11552/2024 (Ver Saneamiento, consulta pública, sometido a información pública 20 días)
 CSV: 41309IDOC21F98EA174996AF4F96
 Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetasCiudadano/>
 Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174996AF4F96



2.5.5. RED ELÉCTRICA.

Existe al oeste de la zona de intervención una subestación eléctrica de la cual parten sendas líneas de alta tensión hacia el este. Estas líneas serán utilizadas para resolver el trazado de la red de media tensión propuesta.

La información gráfica de la que se dispone son los planos del PGOU.

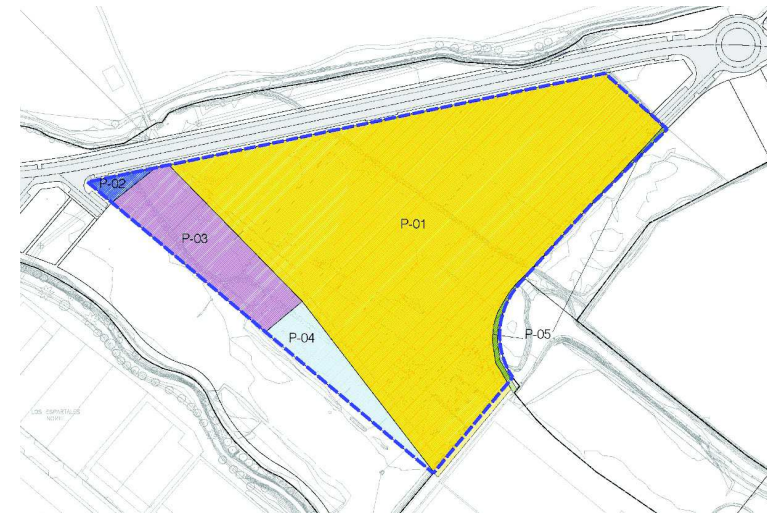


Red existente de electricidad. Información gráfica elaborada a partir de los planos del PGOU

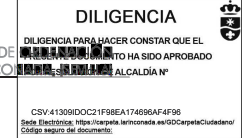
2.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

2.6.1. INFORMACIÓN REGISTRAL:

En el Registro de la Propiedad de La Rinconada solo se encuentra inscrita la finca número 27.168 del Registro de la Propiedad de La Rinconada, Tomo 1.613, Libro 660, Folio 102, Inscripción 4ª. Titularidad ASPERO S.A. y superficie de 91.790 m², no obstante, como se indica en el siguiente apartado, esta superficie registral no está coordinada con el catastro, ni con la superficie realmente incluida en el ámbito según levantamiento topográfico.



PROPIETARIO	PARCELA	PARCELA REGISTRAL	CÓDIGO REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL
ASPERO S.A.	P-01	27.168	41.048.000.666.328	91.790
	P-02			
REFRESCOS ENVASADOS DEL SUR S.A.	P-03			
	P-04			
	P-05			



INFORMACIÓN CATASTRAL

Las fincas que se integran en el ámbito del Avance del Plan Parcial de Ordenación están identificadas en el Catastro de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana de La Rinconada, de la provincia de Sevilla, con los siguientes números y superficies:

- Parcela A: 41081012000270001FE, con una superficie de 96.745 m²
- Parcela B: 410810120003900000DL, con una superficie de 5.780 m²
- Parcela C: 41081A01200040000DL, con una superficie de 12.355 m²
- Parcela D: 41081A012000420000DF, con una superficie de 954 m²
- Parcela E: 41081A012090100000DD, con una superficie de 8.667 m²



2.6.2. LINDEROS:

Los linderos del ámbito del Plan Parcial de Ordenación son los siguientes:

- AL SUR: Parcelas de uso industrial
- AL ESTE: El Suelo Urbanizable Sectorizado CN-IV Oeste 1 de uso industrial compatible
- AL NORTE: El Suelo Urbanizable Sectorizado CN-IV Oeste 1 de uso espacios libres
- AL OESTE: El Suelo Urbanizable Sectorizado CN-IV Oeste 1 de uso industrial compatible

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL
PROYECTO HA SIDO APROBADO
ALCALDIA Nº

CSV:41309IDOC21F98EA174966AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/DOCcarpetasCiudadano/>
Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174966AF4F96

2.7. AFECCIONES SECTORIALES

Las afecciones detectadas son las siguientes:



AFECCIONES TERRITORIALES

MEDIO NATURAL

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

- CAUCES Y RIBERAS
- LÍMITE DE ZONA DE POLICÍA DE LOS CAUCES PÚBLICOS (100 M)

INFRAESTRUCTURAS

CARRETERAS

- RED INTERÉS GENERAL DEL ESTADO (Zona Límite de edificación)
- LIMITACIONES A LA PROPIEDAD EN AUTOVÍAS SEGÚN LEY 25/88 DE CARRETERAS
- ZONA DE SERVIDUMBRE: 25 metros
- ZONA DE AFECCIÓN: 100 metros
- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN: 50 metros
- ÁREA DE CAUTELEA DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Z=172.16 COTA DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO

ELECTRICIDAD

- TENDIDO AÉREO ALTA TENSIÓN U>50kV
- *ZONA DE PROTECCIÓN SEGÚN DECRETO 3151/1988 POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LAS LÍNEAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN
- PUNTOS ACCESIBLES A LAS PERSONAS: 3,3 + U/100, con un mínimo de 5 metros
- PUNTOS NO ACCESIBLES A LAS PERSONAS: 3,3 + U/150, con un mínimo de 4 metros
- SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA EXISTENTE

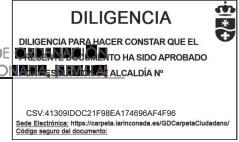
DELIMITACIÓN DEL SECTOR S.U.S. CN-IV Oeste 2

En el entorno del ámbito podemos observar diferentes afecciones, entre ellas las derivadas de los cauces del Arroyo del Ciervo por el Norte y el Arroyo de Los Espartales, la carretera A-4, las que se derivan de la ubicación y la cercanía con el Aeropuerto de Sevilla, así como los tendidos aéreos de alta tensión.

Debido a que el cauce del Arroyo el Ciervo pasa por el lindero Norte y el de los Espartaes por la zona Oeste del ámbito, en el interior de la delimitación del SUS CN-IV Oeste 2 se ve afectada por el límite de la zona de policía de los cauces públicos, en las que se condiciona el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen. Además, el tamaño de estos límites se puede ampliar hasta recoger la zona de flujo preferente, la cual es la zona constituida por la unión de la zona donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, donde se pueden producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

Por otro lado, por la esquina Noroeste del ámbito pasan dos líneas de tendido aéreo de alta tensión que parten de la subestación eléctrica de Los Espartaes hacia el este, en cuyo ámbito queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

Por último, el suelo objeto de este plan se encuentra dentro de la zona de seguridad de las instalaciones radioeléctricas, en cuya área se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento del Ministerio del Aire.



2.8. DIAGNÓSTICO DESCRIPTIVO Y JUSTIFICATIVO

La situación de este suelo evidencia la necesidad de coser con los suelos anexos con una ordenación integradora para la zona y el territorio y que consiga ampliar y consolidar esta área industrial de la ciudad.

Conforme con la Disposición Transitoria Tercera del Reglamento General de la LISTA donde se establece que en suelo urbanizable sectorizado, como es el caso del suelo objeto de este documento, podrán realizarse modificaciones de las determinaciones establecidas en el instrumento de planeamiento general mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada.

Por ello, se redactará el Plan Parcial de Ordenación manteniendo la superficie edificable total al ámbito de ordenación, que según levantamiento topográfico es menor al definido por el PGOU de La Rinconada.

Igualmente, se respetarán todos los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística detallada establecidos en sección 4º del Título IV del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.



MOISES RONCERO VILARRUBI
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/IDCCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174996AF4F96
PUESTO DE TRABAJO:
Secretaría
FECHA DE FIRMA:
07/05/2024
HASH DEL CERTIFICADO:
50BA0C05DFAEFC6494B1C2ED3CACA564A96B07

3. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

3.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL AVANCE DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN.

El objeto de este Avance del Plan Parcial es el inicio de la tramitación de aprobación del Plan Parcial de Ordenación para el desarrollo del suelo rústico S.U.S. CN-IV Oeste 2 delimitado por la ficha del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, con aprobación definitiva el 17 de septiembre de 2007 y publicado en BOJA el 6 de marzo de 2008.

Este Avance del Plan Parcial de ordenación toma los criterios y objetivos que establece la ficha del PGOU para este sector de suelo y describe y justifica la ordenación detallada precisa para la ejecución de este ámbito.

Entre las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación, se contendrán las redes generales y locales de la actuación y sus enlaces, las zonas de ordenación, la regulación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, las reservas de dotaciones, el plan de etapas y la evaluación económicas de sus actuaciones.

El Plan General establece en su ficha los objetivos de ordenación siguientes:

- Ampliación de las áreas productivas.
- La ordenación deberá complementar la que se realice para el Sector SUS/N IV-1.
- El Sector deberá contribuir, conjuntamente con los sectores SUS/N IV-1, SUS/NIV-2 y SUS/N IV-4, en proporción a su aprovechamiento a la resolución de los accesos generales de la zona desde la CN-IV y a la construcción del tercer carril en sentido Sevilla desde el límite con el término municipal de Carmona hasta el límite con el término municipal de Sevilla.

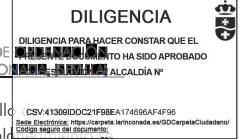
3.1.1. CUMPLIMIENTO DE LIMITACIONES IMPUESTAS PLANEAMIENTO SUPERIOR Y NORMAS DE APLICACIÓN.

El Avance del Plan Parcial de Ordenación se encuentra sometido al régimen jurídico contenido en:

- Normativa Urbanística de Andalucía:
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía
- Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

En concreto, los Planes Parciales de Ordenación, reconocidos como instrumentos de ordenación urbanística detallada en el artículo 60 de la LISTA, se redactan de conformidad con las Secciones Primera y Tercera del Capítulo I del Título IV de la LISTA, dedicadas a las disposiciones generales de la ordenación urbanística, y los instrumentos de ordenación urbanística detallada. Y lo previsto en el Capítulo II del Título IV de la misma Ley, sobre la tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística.

Asimismo, y dado el carácter normativo del planeamiento, son de aplicación las normas urbanísticas contenidas en el PGOU de La Rinconada, en concreto las definidas en el TÍTULO IX: DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO. Capítulo II: Instrumentos de ordenación. Artículo 9.6. Planes Parciales.



En el PGOU de La Rinconada, se establecen las condiciones específicas para el desarrollo de los suelos rústicos delimitados por las fichas contenidas en el mismo. En la ficha de planificación se recogen los criterios y objetivos que se han de cumplir para el desarrollo del ámbito del S.U.S. CN-IV OESTE 2.

3.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

En la redacción de este Avance de Plan Parcial de Ordenación se siguen los siguientes criterios:

- La ordenación del ámbito vendrá determinada en parte por la ordenación prevista en el Plan Parcial del SUS CN-IV Oeste 1, que bordea al sector que nos ocupa en todo su perímetro, excepto por el Sur.
- Se considera que, dado que las reservas dotacionales serán las definidas por el artículo 82.6 del Reglamento General de la Ley 7/2021, la ordenación del espacio público y dotaciones es la más adecuada para el ámbito.
- Se propone trazar una vía en el extremo sureste de la delimitación que una el viario propuesto en el Plan Parcial del SUS CN-IV Oeste 1 y el viario de acceso por el sur.
- Se traza un vial que divide la delimitación del sector, que partiría del vial propuesto en el extremo sureste en el encuentro con la rotonda del sector colindante, hasta el vial propuesto por el Plan Parcial del SUS CN-IV Oeste 1 paralelo al Arroyo del Ciervo por el Norte.
- Se ubica la parcela de equipamientos en el extremo Este, ligada a la zona de equipamientos que propone el Plan Parcial del sector colindante.
- Se propone localizar los espacios libres a ambos lados del vial norte-sur volcados al vial propuesto por el Plan Parcial del SUS CN-IV Oeste 1 paralelo al Arroyo del Ciervo por el Norte.
- Se plantean dos grandes parcelas industriales a ambos lados del vial norte-sur propuesto, con edificaciones industriales de altura máxima de PB+1.
- Se adosa la parcela I-01 a la parcela del sector colindante por el extremo Oeste dándole acceso por el resto de sus lados por el viario propuesto por el Avance del Plan que nos ocupa y el del SUS CN-IV Oeste 1.



3.3. ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

Se resumen a continuación las alternativas consideradas, con objeto de evaluar la más viable técnica y ambientalmente, incluyendo la Alternativa 0, consistente en no desarrollar el Plan Parcial de Ordenación.

3.3.1. ALTERNATIVA 0. NO ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

La elección de la Alternativa 0 supondría la no elaboración del Plan Parcial de Ordenación y, por consiguiente, no desarrollar el SUS CN-IV Oeste 2, delimitado por el Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada.

Ello conllevaría, además, no ordenar ni dotar de espacios libres públicos ni equipamientos adecuados al ámbito, no trazar el viario necesario para la correcta conexión con el sector colindante; además de no llevar a cabo la urbanización del entorno que comunique infraestructuralmente la zona.

El hecho de no ejecutar la ordenación pormenorizada de este fragmento de ciudad provocaría la continua evidencia de la necesidad de conectar urbanísticamente los sectores anexos con una ordenación integradora para la zona y el territorio y que consiguiera rematar este ámbito industrial inconcluso de la ciudad.

1. Conexión con el entorno

Se requeriría una ordenación que complementase la que se realice para el Sector SUS/N IV-1.

2. Suelo dotacional

Existen construcciones en el interior del sector sin un planeamiento de desarrollo que legalice las mismas.

3. Trazado de viales

Existe un proyecto de urbanización previsto de ejecución en el sector que bordea al ámbito que requiere de completarse con la ejecución de nuestro sector.

4. Reducción del suelo industrial.

Existe una indefinición de las futuras parcelas industriales.



Estado actual del SUS CN-IV Oeste 2

Valoración de la alternativa 0

PARÁMETRO	ALTERNATIVA 0
Conexión con el entorno	<input checked="" type="checkbox"/>
Suelo dotacional	<input checked="" type="checkbox"/>
Trazado viario	<input checked="" type="checkbox"/>
Suelo industrial	<input checked="" type="checkbox"/>

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE
S.U.S. CN-IV OESTE 2, LA RINCONADA

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL
PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN HA SIDO APROBADO
ALCALDÍA N°

CSV:41309IDOC21F98EA174966AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCcarpetasCiudadano/>
Código seguro del documento:

3.3.2. ALTERNATIVA 1. ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE ACUERDO A LAS DETERMINACIONES DEL PGOU

La primera alternativa planteada para la ordenación detallada del SUS CN-IV Oeste 2 es la elaboración de un Plan Parcial de Ordenación a través de la ordenación en el PGOU de La Rinconada (no vinculante).



Con la propuesta planteada mediante en el Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada se asignan una serie de determinaciones fundamentales plasmadas en la ficha urbanística del sector:

Esta ordenación detallada incluye la ejecución de las siguientes actuaciones:

- Ampliación de las áreas productivas.
- La ordenación deberá complementar la que se realice para el Sector SUS/N IV-1.
- El Sector deberá contribuir, conjuntamente con los sectores SUS/N IV-1, SUS/NIV-2 y SUS/N IV-4, en proporción a su aprovechamiento a la resolución de los accesos generales de la zona desde la CN-IV y a la construcción del tercer carril en sentido Sevilla desde el límite con el término municipal de Carmona hasta el límite con el término municipal de Sevilla.

1. Conexión con el entorno

La ordenación del ámbito no queda determinada por la ordenación prevista en el Plan Parcial del SUS CN-IV Oeste 1, que bordea al sector que nos ocupa en todo su perímetro, excepto por el Sur, sin establecer las conexiones necesarias a nivel de clasificación, dotaciones, viario e infraestructuras.

2. Suelo dotacional

En cuanto a las reservas dotacionales, serán las mismas que el PGOU, ubicándose la parcela de equipamientos en el extremo este.

Los espacios libres se localizan a ambos lados del vial norte-sur y colindando con el vial propuesto por el Plan Parcial del SUS CN-IV Oeste 1 paralelo al Arroyo del Ciervo por el Norte asociados a las parcelas industriales.

3. Trazado de viario

Esta propuesta conecta en la dirección Norte-Sur los el vial paralelo al Arroyo del Ciervo y el tramo de vial sur. Se trazan para ello tres viales que suponen la ocupación de una superficie de suelo desproporcionada dadas las necesidades del sector.

4. Suelo industrial

Para la distribución de los usos industriales se plantean cuatro grandes parcelas separadas por los tres viales anteriormente citados en dirección norte-sur.

DILIGENCIA
 DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL
 PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN HA SIDO APROBADO
 ALCALDÍA Nº
 CSV:41309IDOC21F98EA174896AF4F96
 Sede Electrónica: <https://carpetta.larinconada.es/GDCcarpettaCiudadano/>
 Código seguro del documento: 41309IDOC21F98EA174896AF4F96



Valoración de la alternativa 1

PARÁMETRO	ALTERNATIVA 1
Conexión con el entorno	<input checked="" type="checkbox"/>
Suelo dotacional	<input checked="" type="checkbox"/>
Trazado viario	<input checked="" type="checkbox"/>
Suelo industrial	<input checked="" type="checkbox"/>



HASH DEL CERTIFICADO: 50BA0CC0DFAEFC4948B1C2ED3CACA454A96B07
 FECHA DE FIRMA: 07/05/2024
 PUESTO DE TRABAJO: Secretario
 INCURBE MOISES RONCERO VILARRUBI
 Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpetta.larinconada.es/GDCcarpettaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174896AF4F96

3.3.3. ALTERNATIVA 2. ELABORACIÓN UN NUEVO PPO PARA SUS CN-IV OESTE 2

Como segunda alternativa de desarrollo, y para solventar la problemática derivada de la alternativa anterior, se presenta la formulación de un Plan Parcial de Ordenación, en el que la ordenación propuesta respeta tanto las determinaciones de carácter estructural como los criterios y objetivos propuestos en la ficha urbanística del Plan General, junto con los estándares dotacionales que establece el artículo 82.6 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

1. Conexión con el entorno

La ordenación del ámbito vendrá determinada en parte por la ordenación prevista en el Plan Parcial del SUS CN-IV Oeste 1, que bordea al sector que nos ocupa en todo su perímetro, excepto por el Sur, estableciendo las conexiones necesarias a nivel de clasificación, dotaciones, viario e infraestructuras.

2. Suelo dotacional

En cuanto a las reservas dotacionales, serán las establecidas por el artículo 82.6 del Reglamento General de la Ley 7/2021, ya que se considera que la ordenación del espacio público y dotaciones es la más adecuada para el ámbito. Se ubica la parcela de equipamientos en el extremo este, ligada a la zona de equipamientos que propone el plan parcial del sector colindante.

Se localizan los espacios libres a ambos lados del vial norte-sur volcados al vial propuesto por el Plan Parcial del SUS CN-IV Oeste 1 paralelo al Arroyo del Ciervo por el Norte asociados a las parcelas industriales.

3. Trazado de viario

Esta ordenación resuelve la problemática de los accesos a los sectores Oeste 1 y 2, introduciendo un vial paralelo al Arroyo del Ciervo por el Norte que depende de la ejecución futura del SGV-11 previsto en el PGOU de La Rinconada. Además, enlaza con la rotonda del Factory con otro vial que comunica con el antes citado.

La estructura viaria que se propone por parte del Avance del Plan Parcial que nos ocupa se traza a partir del tramo de vía propuesto por el planeamiento del sector colindante que se enlaza al vial norte a través de una rotonda. Actualmente en ese extremo sureste de la delimitación existe un camino de terrizo que habría que reconverter en una vía de similares características de la que partiría. Este vial, a su vez, enlazaría con la calle que da acceso por el sur al sector.

Del mismo modo, se traza una vía que divide al sector en dos en dirección norte-sur que une el vial norte definido por el Plan Parcial del SUS CN-IV Oeste 1 paralelo al Arroyo del Ciervo, con el vial sureste propuesto en el encuentro con la rotonda de la parcela 2 del sector Oeste 1.

4. Suelo industrial

Para la distribución de los usos industriales se plantean dos grandes parcelas a ambos lados del vial norte-sur propuesto, con edificaciones industriales de dos plantas de altura máxima, donde desarrollar la edificabilidad industrial. La parcela I-01 se adosa a la parcela del sector colindante por el extremo Oeste dándole acceso por el resto de sus lados por el viario propuesto por el Plan que nos ocupa y el del SUS CN-IV Oeste 1.

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE
S.U.S. CN-IV OESTE 2, LA RINCONADA

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL
PROYECTO HA SIDO APROBADO
ALCALDIA Nº

CSV:41309IDOC21F98EA174996AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/IDCCarpetaCiudadano/>
Código seguro del documento:



PLANO DE ORDENACIÓN PROPUESTA



IMAGEN ESTIMADA DE ORDENACIÓN PROPUESTA.

Valoración de la alternativa 2

PARÁMETRO	ALTERNATIVA 2
Conexión con el entorno	<input checked="" type="checkbox"/>
Suelo dotacional	<input checked="" type="checkbox"/>
Trazado viario	<input checked="" type="checkbox"/>
Suelo industrial	<input checked="" type="checkbox"/>

3.4. VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS

A partir de la descripción de alternativas consideradas, y una vez caracterizado el ámbito de actuación y los factores ambientales concurrentes en el mismo, se lleva a cabo en el presente documento una valoración de alternativas, que permita determinar la más favorable ambiental, técnica y socioeconómicamente.

PARÁMETRO	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
Suelo dotacional	❌	❌	✅
Trazado viario	❌	❌	✅
Reducción del Suelo residencial	❌	✅	✅
Zona de ordenanza	❌	✅	✅
Localización de viviendas protegidas	❌	❌	✅

Considerando los parámetros estudiados se entiende que la alternativa más beneficiosa para el desarrollo de este ámbito es la alternativa 2.

3.5. ORDENACIÓN PROPUESTA

La estructura general de la intervención propuesta en este documento respeta las determinaciones de carácter general como los criterios y objetivos propuestos en la ficha urbanística del Plan General, junto con los estándares dotacionales que establece el artículo 82.6 del Reglamento General de la Ley 7/2021, desarrollando una solución que posibilite los criterios definidos por ambos.

Por tanto, plantea los siguientes criterios para la ordenación detallada:

La ordenación del ámbito vendrá determinada en parte por la ordenación prevista en el Plan Parcial del SUS CN-IV Oeste 1, que bordea al sector que nos ocupa en todo su perímetro, excepto por el Sur.

Esta ordenación resuelve la problemática de los accesos a los sectores Oeste 1 y 2, introduciendo un vial paralelo al Arroyo del Ciervo por el Norte que depende de la ejecución futura del SGV-11 previsto en el PGOU de La Rinconada. Además, enlaza con la rotonda del Factory con otro vial que comunica con el antes citado.

La estructura viaria que se propone por parte del Avance de Plan Parcial que nos ocupa se traza a partir del tramo de vía propuesto por el planeamiento del sector colindante que se enlaza al vial norte a través de una rotonda. Actualmente en ese extremo sureste de la delimitación existe un camino de terrizo que habría de reconvertir en una vía de similares características de la que partiría. Este vial, a su vez, enlazaría con la calle que da acceso por el sur al sector.

Del mismo modo, se traza una vía que divide al sector en dos en dirección norte-sur que une el vial norte definido por el Plan Parcial del SUS CN-IV Oeste 1 paralelo al Arroyo del Ciervo, con el vial sureste propuesto en el encuentro con la rotonda de la parcela 2 del sector Oeste 1.

En cuanto a las reservas dotacionales, serán las que establece por el artículo 82.6 del Reglamento General de la Ley 7/2021, ya que se considera que la ordenación del espacio público y dotaciones es la más adecuada para el ámbito. Se ubica la parcela de equipamientos en el extremo Este, ligada a la zona de equipamientos que propone el Plan Parcial del sector colindante.

Por otro lado, se localizan los espacios libres a ambos lados del vial norte-sur volcados al por el Plan Parcial del SUS CN-IV Oeste 1 paralelo al Arroyo del Ciervo por el Norte de parcelas industriales.

Para la distribución de los usos industriales se plantean dos grandes parcelas a ambos lados del vial norte-sur propuesto, con edificaciones industriales con dos plantas de altura máxima, donde desarrollar la edificabilidad industrial. La parcela I-01 se adosa a la parcela del sector colindante por el extremo Oeste dándole acceso por el resto de sus lados por el viario propuesto por el Plan que nos ocupa y el del SUS CN-IV Oeste 1.

Las condiciones descritas de la edificación y parcelación se desarrollan en el Documento IV: ORDENANZAS y quedan recogidas gráficamente en el plano de Ordenanza gráfica.



Imagen estimada de ordenación propuesta

APROVECHAMIENTO

El uso y la tipología característica que propone el presente Avance de Plan Parcial de Ordenación en el ámbito es el industrial en edificación abierta definida en la ordenanza de zona de este el ámbito SUS CN-IV Oeste 2 y por tanto su coeficiente es 1,00.

Aprovechamiento objetivo:

Usos pormenorizados	Aprovechamiento (UA)	coeficiente	Edificabilidad (m ²)
Industrial	66.110	1	66.110

ORDENACIÓN DETALLADA

La asignación de los usos pormenorizados dentro de la ordenación propuesta, se desarrolla a su vez en el Documento IV: ORDENANZAS, y concretamente en su Título IV: Ordenanzas de Zona.



Plano de ordenación propuesta

Parcela	Superficie	%	Edificabilidad	Nº Plantas	Aparcamiento
					Plazas
I-01	65.576	56,48%	48.118	II	351
I-02	22.490	19,37%	17.992	II	120
	88.066		66.110		
EQ-01	4.645	4,00%			
EL-01	8.897				
EL-02	2.714				
	11.611	14,00%			
VIARIO	11.789	10,15%			
SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO	116.111				

Nº de plazas de aparcamiento en viario = 190

De las cuales, nº de plazas adaptadas en viario = 5

La ordenación del ámbito vendrá determinada en parte por la ordenación prevista en el Plan Parcial del SUS CN-IV Oeste 1, que bordea al sector que nos ocupa en todo su perímetro, excepto por el Sur.

La estructura viaria que se propone por parte del Avance del Plan Parcial que nos ocupa se traza a partir del tramo de vía propuesta por el planeamiento del sector colindante que se enlaza al vial norte a través de una rotonda. Actualmente en ese extremo sureste de la delimitación existe un camino de terrizo que habría que reconvertir en una vía de similares características de la que partiría. Este vial, a su vez, enlazaría con la calle que da acceso por el sur al sector.

Del mismo modo, se traza una vía que divide al sector en dos en dirección norte-sur al norte definido por el Plan Parcial del SUS CN-IV Oeste 1 paralelo al Arroyo del Ciervo por el sureste propuesto en el encuentro con la rotonda de la parcela 2 del sector Oeste 1.

Se ubica la parcela de equipamientos (EQ-01) en el extremo Este, ligada a la zona de equipamientos que propone el plan parcial del sector colindante.

Se localizan los espacios libres (EL-01 y EL-02) a ambos lados del vial norte-sur volcados al vial propuesto por el Plan Parcial del SUS CN-IV Oeste 1 paralelo al Arroyo del Ciervo por el Norte asociados a las parcelas industriales.

Para la distribución de los usos industriales se plantean dos grandes parcelas (I-01 e I-02) a ambos lados del vial norte-sur propuesto, con edificaciones industriales con dos plantas de altura máxima, donde desarrollar la edificabilidad industrial. La parcela I-01 se adosa a la parcela del sector colindante por el extremo Oeste dándole acceso por el resto de sus lados por el viario propuesto por el Plan que nos ocupa y el del SUS CN-IV Oeste 1.

RESERVAS DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS**a) Justificación y características de espacios libres y zonas verdes y equipamientos comunitarios**

Según el artículo 82 del Reglamento General de la Ley 7/2021 la ordenación urbanística deberá dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes y equipamientos comunitarios en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía y a las características del municipio.

A continuación, se justifican las superficies de suelo reservadas para espacios libres y zonas verdes, así como para equipamientos comunitarios básicos.

**EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
PROPUESTOS EN LA ORDENACIÓN DEL AVANCE DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN**

	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES (m2)	EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS (m2)
Reglamento de la LISTA	11.611	4.644
PPO	11.611	4645
DIFERENCIA	0	+1

A. RED VIARIA.**a) Justificación del trazado y características de la red viaria.****Red Viaria.**

En el ámbito de actuación se encuentra un acceso a través de la calle que parte de la rotonda de la calle Finca de Los Espartales y, a través de la misma enlazamos con los caminos que dan acceso a las fincas del ámbito por el sur. Esta calle es de uso casi privado y no tiene la entidad que el ámbito necesita, siendo además la única vía de acceso, ya que por el norte encontramos el Arroyo del Ciervo, y los terrenos que bordean por la zona norte y oeste no se han desarrollado aún.

Las principales operaciones previstas en el Plan Parcial del SUS CN-IV Oeste 1 en cuanto a la estructura viaria, se resuelven con un viario principal industrial y su conexión al sistema viario existente enlazando con la rotonda del Centro Comercial "Factory" en el Polígono "Los Espartales". Este viario principal en su conexión al sistema viario del Polígono "Los Espartales" unido a los viales existentes en el adyacente Sector de Santa Cecilia, resuelven los accesos a las distintas parcelas del plan.

La estructura viaria que se propone por parte del Avance de Plan Parcial que nos ocupa se traza a partir del tramo de vía propuesto por el planeamiento del sector colindante. Actualmente en ese extremo sureste de la delimitación existe un camino de terrizo que habría que reconvertir en una vía de similares características de la que partiría. Este vial, a su vez, enlazaría con la calle que da acceso por el sur al sector.

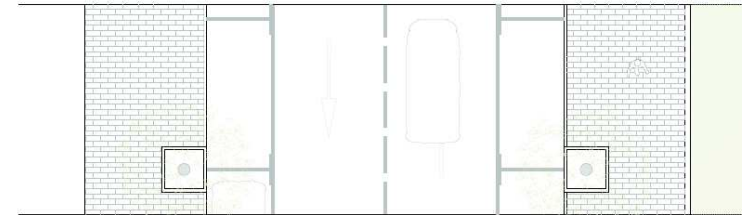
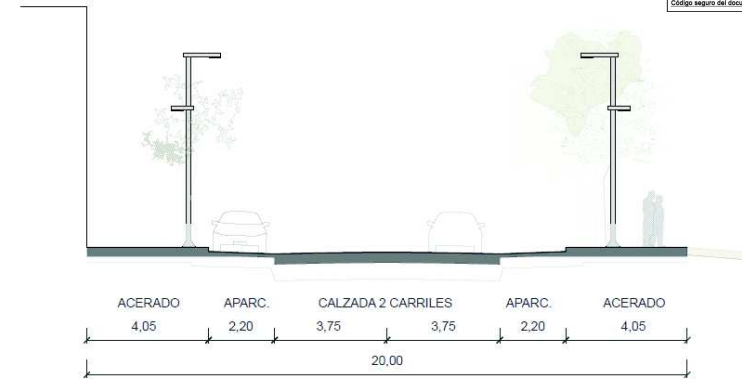
Del mismo modo, se traza una vía que divide al sector en dos en dirección norte-sur que une el vial norte definido por el Plan Parcial del SUS CN-IV Oeste 1 paralelo al Arroyo del Ciervo, con el vial sureste propuesto en el encuentro con la rotonda de la parcela 2 del sector Oeste 1.

A continuación, se describen los viales que determinan su trazado:

Calle A: Viario previsto para ejecutarse en el extremo sureste de la delimitación, que conecta el vial proyectado por el Plan Parcial del sector colindante al Norte de la delimitación. Resulta un viario de veinte metros (20) m.

Calle B: Viario previsto para ejecutarse en dirección norte sur, que conecta la calle A con el vial propuesto por el Plan Parcial del sector colindante al Norte de la delimitación. Resulta un viario de veinte metros (20) m.

SECCION POR CALLE A y B



b) Aparcamientos

El estándar mínimo para las plazas de aparcamiento establecido por el instrumento de ordenación municipal, es el que se define en la ficha del SUS CN-IV OESTE 2 del mismo, tal como lo define el artículo 82 de la RGLISTA, y es de una dotación mínima de 661 plazas.

Sin embargo, según el artículo 82 del Reglamento de la Lista determina que el 50% de las plazas de aparcamiento previstas habrán de tener carácter público. Teniendo esto en cuenta, en viario público deberían de existir al menos 331 plazas de aparcamiento.

Por otro lado, en el mismo artículo se establece que este porcentaje podrá disminuirse justificadamente por los instrumentos de ordenación urbanística cuando el uso a implantar requiera una demanda menor por tratarse de actividades logísticas, de almacenamiento o similar.

Del mismo modo, en las normas urbanísticas de las condiciones particulares de la zona de industrial aislado del Texto Refundido del PGOU de La Rinconada se señala que se facilitará el aparcamiento asociado a viario en una proporción de al menos un 25% de la dotación obligatoria, quedando el 75% de la dotación obligatoria restante ubicado en el interior de las parcelas.

En el caso de la ordenación planteada se prevé 190 plazas de aparcamiento localizadas en el viario público, lo cual suponen el 28% de la dotación total obligatoria, siendo necesario ubicar las 471 restantes en el interior de las parcelas de carácter industrial, por lo que queda justificado la reserva de plazas de aparcamiento conforme al artículo 82 del RGLISTA.

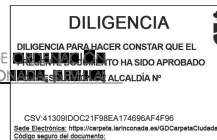
c) Supresión de barreras urbanísticas

Según el Art. 79.5 del Reglamento de la LISTA *“Los instrumentos de ordenación urbanística, conforme al artículo 3.2 de la Ley, integrarán los principios de igualdad de género, de igualdad de oportunidades y de accesibilidad universal [...]”* y el 80.1.e *“Se promoverá la calidad, seguridad y accesibilidad universal de los espacios públicos [...]”*

Por otra parte, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, se ha de cumplir:

“En las zonas destinadas a estacionamiento de vehículos en vías o espacios libres públicos, se reservarán con carácter permanente, y tan próximos a los itinerarios peatonales como sea posible, una de cada 40 plazas o fracción para vehículos que transporten personas con movilidad reducida. Las plazas reservadas tendrán un ancho mínimo de 3,60 metros, pudiendo ser de 2,60 metros cuando por el lado del usuario de silla de ruedas (o persona con movilidad reducida) exista un espacio libre mínimo de 1,00 metro de anchura. La longitud de la plaza será como mínimo de 5,00 metros.”

En el Proyecto de Urbanización se justificará la solución propuesta para la supresión de barreras arquitectónicas en los itinerarios peatonales. En la propuesta ya se ha tenido en cuenta la proporción de aparcamientos destinados a personas con discapacidad, como se ha indicado, dejando previstas 5 sobre un total de 190, de dimensiones 2,20 x 6,50 metros.

**3.6. SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS**

El ámbito del que es objeto el presente Avance de Plan Parcial de Ordenación cuenta con la peculiaridad de encontrarse rodeado en casi todo su perímetro por el Sector SUS CN-IV Oeste 1, que condiciona gran parte de las conexiones del suelo que nos ocupa con las infraestructuras existentes.

Las infraestructuras y servicios urbanos propuestos se definirán a continuación, aunque tras la aprobación Inicial del planeamiento se mantendrán reuniones con las compañías suministradoras de los distintos servicios urbanos, al objeto de aclarar las dotaciones infraestructurales necesarias para el desarrollo del planeamiento y garantizar los distintos suministros tanto en calidad como en cantidad, avanzando en el trazado de las mismas para adaptarlas a la parcelación propuesta.

Se acompañan esquemas de las infraestructuras propuestas tal como se puede observar en los planos O.04, O.05, O.06, y O.07 de la documentación gráfica anexa.

3.7. UNIDAD DE EJECUCIÓN

De acuerdo con el artículo 99.2 y 3 de la LISTA, *“Corresponde al instrumento de ordenación urbanística que establezca la ordenación detallada de los terrenos objeto de una actuación de transformación urbanística la delimitación de la unidad o unidades de ejecución dentro de su ámbito y la elección del sistema de actuación de cada unidad. La delimitación de las unidades de ejecución deberá asegurar su idoneidad técnica y viabilidad económica, y permitir en todo caso el cumplimiento de los deberes legales y la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística.”*

Se establece en este Avance de Plan Parcial de Ordenación una única unidad de ejecución.

Para el caso de la modificación de la Unidad de Ejecución delimitada, se atenderá a lo establecido en el artículo 99.5 de la LISTA.

3.8. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

La Ficha del Suelo urbanizable sectorizado delimitada por el SUS CN-IV OESTE 2 del Plan General de Ordenación Urbanística indica el Sistema de Actuación como el de **Compensación**, por lo que el presente Avance de Plan Parcial de Ordenación se ratifica en el citado sistema de actuación.

La Rinconada, marzo de 2.024

Miguel A. Rojas Rodríguez

Jose A. Ruiz Villén

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL
PROYECTO HA SIDO APROBADO
ALCALDIA Nº

CSV:41309IDOC21F98EA174996AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/IDOCcarpetasCiudadano/>
Código seguro del documento:

4. DIVERSOS DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO

4.1. FICHA DE ACTUACIÓN DEL P.G.O.U. DE LA RINCONADA

**MEDIDAS CORRECTIVAS:**

1. Cada parcela deberá contar con una arqueta separadora de grasas y otra sifónica con caudalímetro de toma previa a la conexión del saneamiento interior con la red.
2. Se realizará el tratamiento adecuado de las aguas usadas antes de su vertido a la red de alcantarillado.
3. Las condiciones estáticas de las edificaciones deben orientar los frentes de fachada a albergar las dependencias administrativas y/o escaparates.
4. La actividad deberá prever espacios para labores de carga y descarga, acopio de materiales o producto elaborados desplazados de los frentes de parcela, tanto por cuestiones estáticas como para evitar la ocupación de la vía pública.
5. En el arroyo de El Ciervo deberá realizarse un encauzamiento a cielo abierto de sección trapezoidal de 5 m en la base menor, taludes 2H:1V y una altura de coronación de 1,50m.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo **URBANIZABLE SECTORIZADO**
Uso global **INDUSTRIAL**

ORDENACIÓN

Superficie bruta 120.200
Superficie Edificable Total m² 66.110

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Aprovechamiento Objetivo 66.110
Aprovechamiento Medio 0,5600
Área de Reparto AR-SUS/CN IV-2
Coeficiente de sector 1

VIVIENDA

Viviendas sometidas a algún régimen de protección:
Viviendas no sometidas a régimen de protección:

TOTAL número de viviendas: 0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Área de Intervención Polígonos industriales CN-IV

USO E INTENSIDAD

USOS Y TIPOLOGÍAS	Edificabilidad (m ²)
USI-INDUSTRIAL COMPATIBLE	66.110

DOTACIONES

Esp. Libres	Dotaciones	(Superficie destinada a dotaciones m ² de suelo)
15,025	4,810	

DESARROLLO:

Sistema de Actuación Compensación
Figura de Planeamiento Plan Parcial
Iniciativa de Planeamiento Privada

PROGRAMACIÓN

Sexenio 2
Prioridad Media

ÁMBITO:**OBJETIVOS:**

Ampliación de las áreas productivas.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:**En relación con el viario:**

La ordenación deberá complementar la que se realice para el Sector SUS/N IV-1.

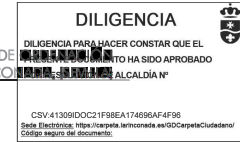
En relación con los espacios libres y las dotaciones:**En relación con los usos:**

1. No se permite la implantación de Centros Comerciales.
2. La superficie máxima edificable destinada a usos terciarios no podrá superar el 30% de la total del sector.

OBRAS EXTERIORES ADSCRITAS AL SECTOR:

El Sector deberá contribuir, conjuntamente con los sectores SUS/N IV-1, SUS/N IV-2 y SUS/N IV-4, en proporción a su aprovechamiento a la resolución de los accesos generales de la zona desde la CN-IV y a la construcción del tercer carril en sentido Sevilla desde el límite con el término municipal de Carmona hasta el límite con el término municipal de Sevilla.

OBSERVACIONES:



4.2. COORDINACIÓN CON EMPRESAS DE SERVICIOS Y ORGANISMOS.

Durante la redacción del presente Plan Parcial de Ordenación se irán mantenido los contactos necesarios con aquellas Empresas de Servicios y Organismos que pudieran verse afectados, o que dispusieran de información necesaria para el correcto diseño de la propuesta.

4.3. RELACIÓN DE EMPRESAS DE SERVICIOS Y ORGANISMOS.

- 1 – AYTO DE LA RINCONADA PLANEAMIENTO, GESTIÓN E INFRAESTRUCTURAS
- 2 – ENDESA
- 3 – CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORD. DEL TERRITORIO
- 4 – CONSEJERIA DE FOMENTO Y VIVIENDA
- 5 – CATASTRO
- 6 – REGISTRO

4.4. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL DE FINCAS AFECTADAS.

	PARCELA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL	SUPERFICIE DENTRO DEL ÁMBITO
P-01	41081A012000270000DW	96.745	96.193
P-02	41081A012000420000DF	954	954
P-03	41081A012000400000DL	12.355	12.355
P-04	41081A012000390000DF	5.780	5.780
P-05	41081A012090100000DD	8.667	829



DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO

ALCALDIA Nº

CSV:41309IDOC21F98EA174996AF4F96

Este documento electrónico es propiedad de la Junta de Andalucía. No se permite su reproducción, distribución o transformación sin el consentimiento expreso de la Junta de Andalucía.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41081A012000270000DW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

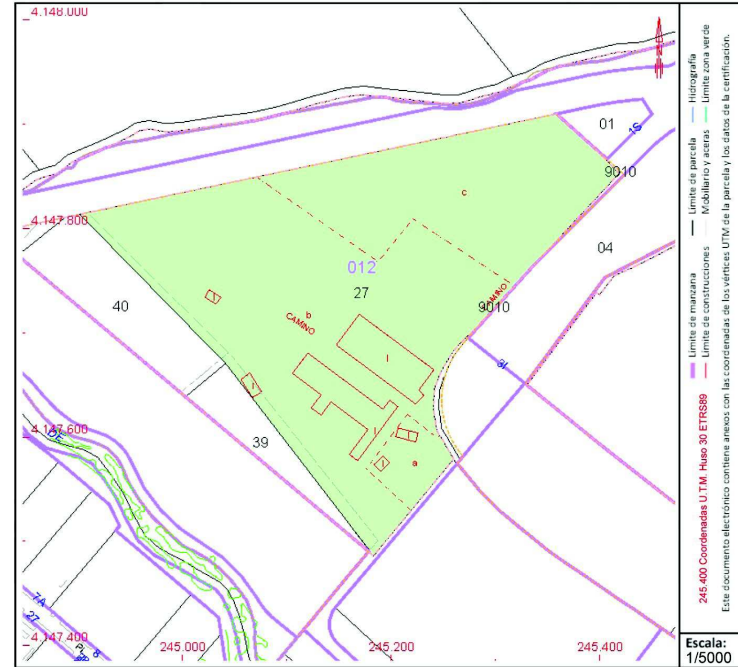
Localización:
CL CN-IV OESTE 2 Polígono 12 Parcela 27 PARAJE SANTA ANA
41300 LA RINCONADA [SEVILLA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	FR Frutales regadio	02	3.740
b	I- Improductivo	00	56.588
c	CR Labor o labradío regadio	02	29.460

PARCELA

Superficie gráfica: 96.745 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]

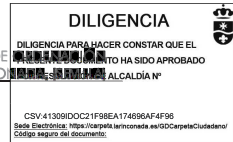


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes, 27 de Enero de 2023



HASH DEL CERTIFICADO: 50BA0CC0DFAEFC6494B1C2ED3CA454A96B07
 FECHA DE FIRMA: 07/01/2024
 PUESTO DE TRABAJO: Secretario
 INCURSE MOISES RONCERO VILARRUBI
 Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/GDCcarpetacuadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174996AF4F96



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41081A012000270001FE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CN-IV OESTE 2 Polígono 12 Parcela 27 PARAJE SANTA ANA
41300 LA RINCONADA [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 6.960 m2

Año construcción: 2009

Construcción

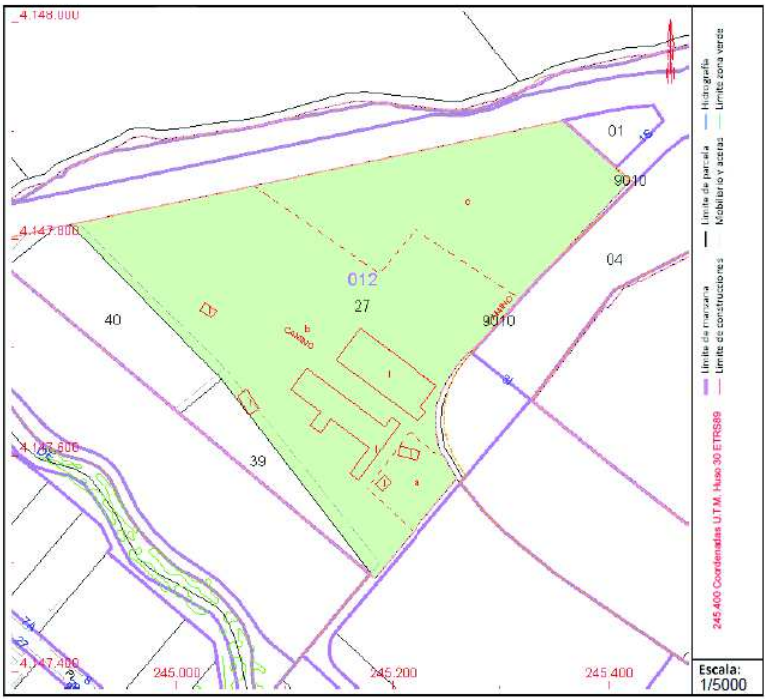
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	3.344
ALMACEN	1/00/02	1.993
ALMACEN	1/00/03	1.019
ALMACEN	1/00/04	219
ALMACEN	1/00/05	110
ALMACEN	1/00/06	172
ALMACEN	1/00/07	103

PARCELA

Superficie gráfica: 96.745 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 26 de Enero de 2023



INCLUISE MOISES RONCERO VILARRUBI
 Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpetta.larinconada.es/ODCCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174996AF4F96
 PUESTO DE TRABAJO: Secretaría 0705024
 FECHA DE FIRMA: 07/01/2024
 HASH DEL CERTIFICADO: 50BA0CC0DEAFEFC69A9B11C2ED3CACA49A96907

DILIGENCIA
 DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN PARCIAL DE S.U.S. CN-IV OESTE 2, LA RINCONADA, HA SIDO APROBADO AL CALDAIA Nº 1552/2024 (en adelante, consulta pública, sometida a información pública 20 días)

CSV:41309IDOC21F98EA174966AF4F96
 Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/ODCCarpetasCiudadano/
 Código seguro del documento:



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41081A012000420000DF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

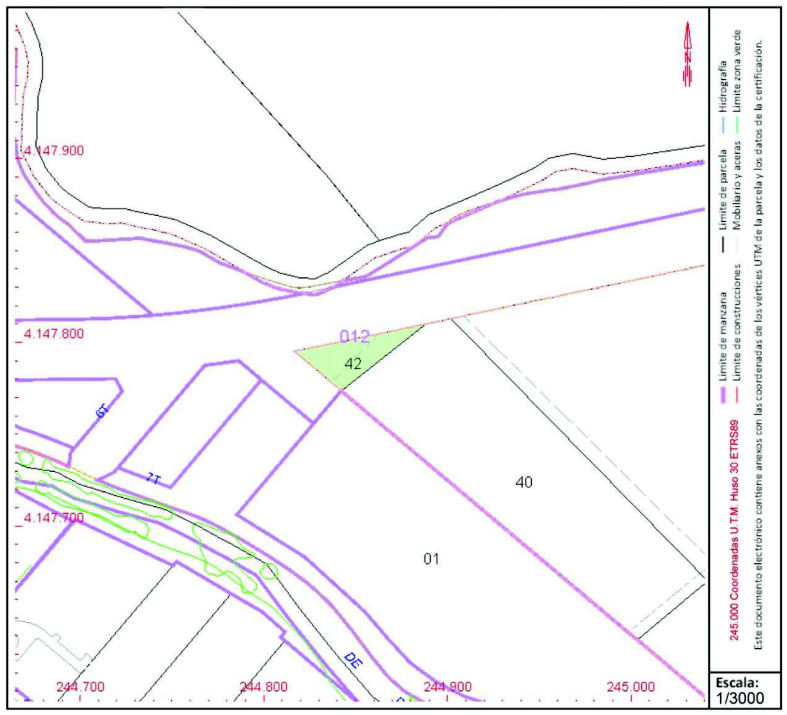
Localización:
 CL CN-IV OESTE 1 Suelo Polígono 12 Parcela 42 PARAJE SANTAANA
 41309 LA RINCONADA [SEVILLA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	CR Labor o labradío regadío	02	954

PARCELA

Superficie gráfica: 954 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 20 de Abril de 2023

PUESTO DE TRABAJO: SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
 MOISES RONCERO VILARRUBI
 Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/ODCCarpetasCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174966AF4F96





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41081A012000400000DL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

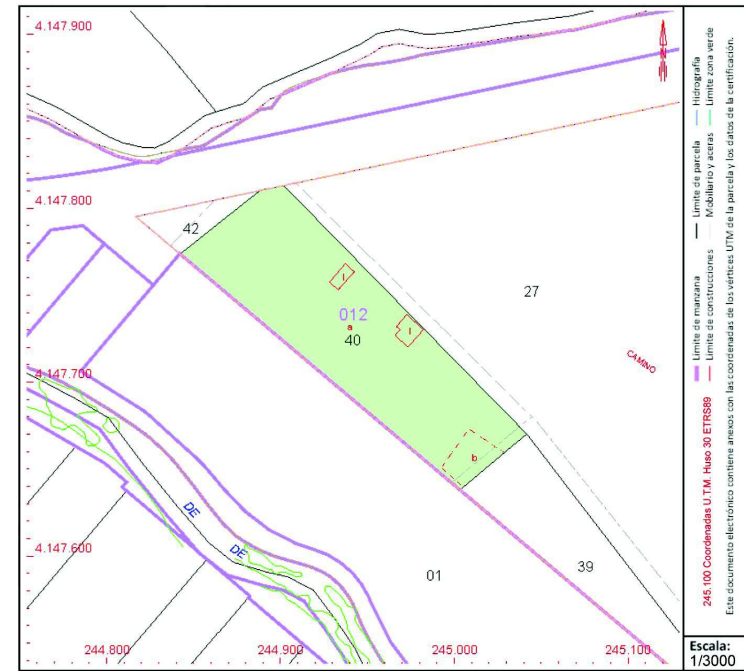
Localización:
CL CN-IV OESTE 1 Suelo Polígono 12 Parcela 40 PARAJE SANTA ANA
41300 LA RINCONADA [SEVILLA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	CR Labor o labradío regadío	03	11.515
b	I- Improductivo	00	585

PARCELA

Superficie gráfica: 12.355 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 20 de Abril de 2023



PUESTO DE TRABAJO: [FECHA DE FIRMA: 07/05/2024]
 FOLIO DE FIRMA: [FECHA DE FIRMA: 07/05/2024]
 HASH DEL CERTIFICADO: [FECHA DE FIRMA: 07/05/2024]
 FIRMADO DIGITALMENTE - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/GDCcarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174996AF4F96

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL...
CSV:41309IDOC21F98EA174896AF4F96
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCCarpetasCiudadano/ Grupo seguro del documento.

GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
 SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41081A012000400001FB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL CN-IV OESTE 1 Polígono 12 Parcela 40 PARAJE SANTA ANA
 41300 LA RINCONADA [SEVILLA]

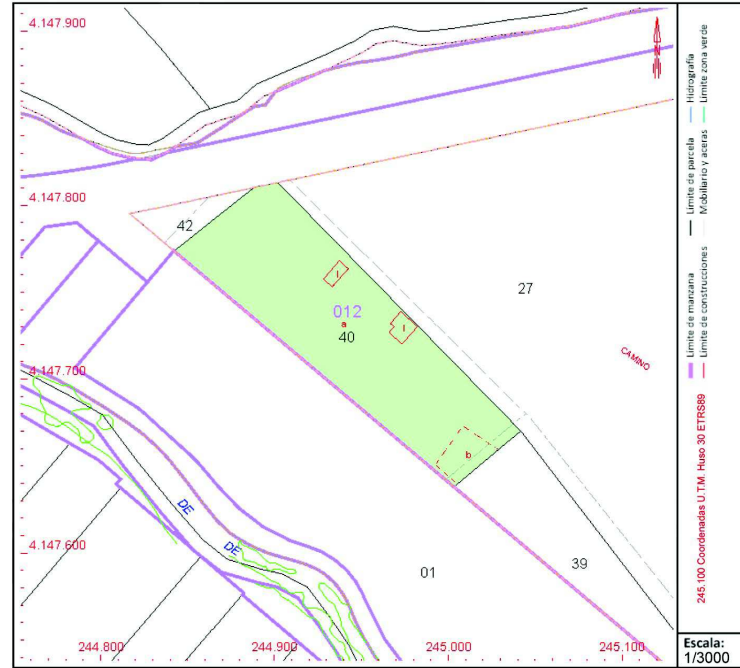
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 255 m²
Año construcción: 2000

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	161
ALMACEN	1/00/02	94

PARCELA

Superficie gráfica: 12.355 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 20 de Abril de 2023

INCLUIR: MOISES RONCERO VILARRUBI
 Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCCarpetasCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174896AF4F96
 PUESTO DE TRABAJO: Secretaría
 FECHA DE FIRMA: 07/05/2024
 HASH DE FIRMA: 50BA0C00DEAEFC649AB1C2ED3CAC454496B07
 HASH DEL CERTIFICADO: 50BA0C00DEAEFC649AB1C2ED3CAC454496B07



DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE S.U.S. CN-IV OESTE 2, LA RINCONADA, HA SIDO APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA (SEVILLA) EL 15/04/2023.

15/04/2023 Mem. Inicial Proyecto, consulta pública, sometido a información pública 20 días

CSV:41309IDOC21F98EA174996AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/ODCCarpetaCiudadano/>
¿Quiere saber más del documento?

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41081A012000390000DF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CN-IV OESTE 1 Suelo Polígono 12 Parcela 39 PARAJE SANTA ANA 41300 LA RINCONADA [SEVILLA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

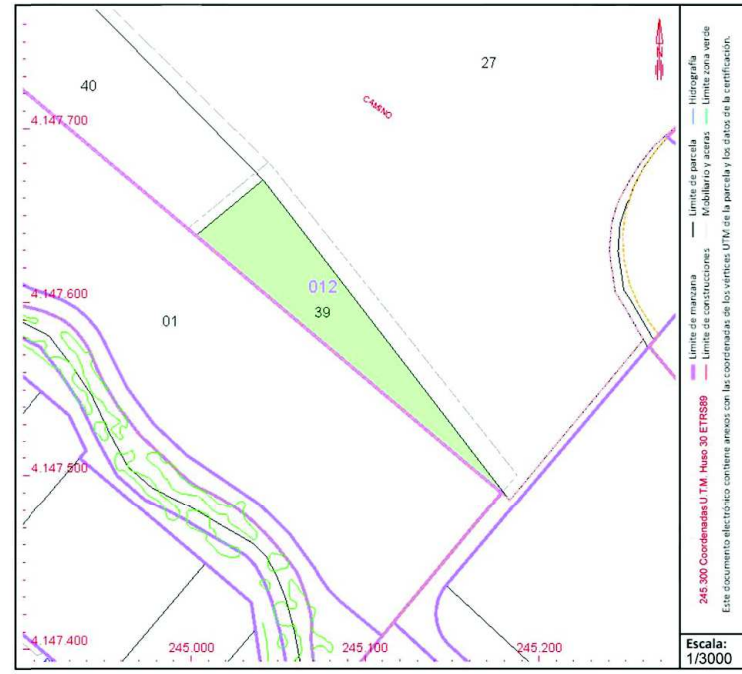
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	I- Improductivo	00	5.780

PARCELA

Superficie gráfica: 5.780 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 20 de Abril de 2023

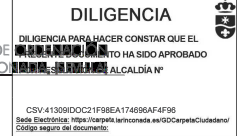


MOSES RONCERO VILARRUBI
 Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/ODCCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174996AF4F96

PLUESTO DE TRABAJO:
 Secretario

FECHA DE FIRMA:
 07/04/2024

HA SIGNADO EL CERTIFICADO:
 50BA0CC0DFAEFC6A96B1C2ED3CAC45A496B07



15/02/2024 16:46:09
consulta pública, sometida a información pública 20 días

4.5. DOCUMENTACIÓN REGISTRAL DE FINCAS AFECTADAS.

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA RINCONADA

c/ José Zorrilla, s/n, esquina c/ Don Juan Tenorio
41300 - Bda. San José - La Rinconada
SEVILLA

☎ 954 793 976
☎ 954 793 974

✉ larinconada@registrodepropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Nº de Petición: 3561.

Fecha de emisión: 08/11/2022 12:34:08.

Peticionario: la entidad ART. 19 BIS DE LA L.H. , alegado un interés legítimo:
Petición para despacho mediante ART 19 BIS de la L.H.

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LA RINCONADA Nº: 27168 - Código registral único de finca: 4104800666328

RUSTICA: Parcela de terreno en término de La Rinconada -Sevilla- de nueve hectáreas, diecisiete áreas y noventa centiáreas. Linda: al Norte, finca registral número 25.876; Este con finca denominada Santa Ana, de Don Manuel Luca de Tena y Puig; Oeste, con canal del Bajo Guadalquivir, con Arroyo Los Espartales y, con fincas segregadas de La Encina, propiedad de "Refrescos Envasados del Sur, S.A." y Sociedad Andaluza de Almacenamiento Logístico, S.L.U; y Sur, con fincas segregadas de La Encina propiedad de "Refrescos Envasados del Sur, S.A." y Sociedad Andaluza de Almacenamiento Logístico, S.L.U.

A fecha de expedición de la presente publicidad, esta finca no se encuentra coordinada con Catastro.

Referencia Catastral: NO CONSTA.

TITULARIDADES

ASPERO SA, con C.I.F. A41020660, quedó como titular DEL PLENO DOMINIO del 100,000000% de esta finca, en virtud de la escritura de Segregación otorgada en Sevilla, el día 18 de marzo de 2014, ante el Notario Don ARTURO OTERO LÓPEZ-CUBERO, con protocolo número 1313.

NOTA NUMERO: 1 AL MARGEN DE LA: 1 TOMO: 1.613 LIBRO: 660 FOLIO: 102 FECHA: 14/04/2014

CARGAS

CARGAS POR SU PROCEDENCIA

- **SERVIDUMBRE:**

Una servidumbre de paso que grava las fincas, permaneciendo la antigua servidumbre consistente en camino de terrizo de cinco metros que discurre desde el acceso de la finca La Encina hacia el Noreste cruzando el arroyo el Ciervo, servidumbre que se conecta con el vial público constituido, que cruza el puente del arroyo de Los

Espartales atravesando la zona verde hasta llegar a la rotonda de acceso a la A-4 desde el Polígono de los Espartales.

OTRO: OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1, TOMO: 1613, LIBRO: 660, FOLIO: 102, DE FECHA: 14/04/2014

CARGAS PROPIAS

- **SERVIDUMBRE:**

Las entidades "AGRICOLA SAN MARTIN, S.L." y "ASPERO, S.A.", han accedido a la constitución de una servidumbre de paso para vehículos y personas siendo el predio sirviente la finca de este número y el predio dominante la finca registral 4.837 de La Rinconada, la cual dice lo siguiente: Derecho de paso para vehículos y personas al predio dominante a través de un carril de seis metros de anchura que transcurre desde el sudeste al noroeste del predio sirviente iniciando el camino desde la puerta del predio dominante que da al camino de acceso desde la rotonda del Polígono Los Espartales en dirección Norte que es a su vez servidumbre de paso de varias fincas, hasta su fin que es la entrada al predio dominante por su lado Sur. Las partes exhiben al Notario autorizante plano del que le requieren deje unido a la escritura que se inscribe, lo que efectúa. La mencionada servidumbre motivó la inscripción 4ª de esta finca, con fecha 30/04/2014.

INSCRIPCION: 4ª TOMO: 1.613 LIBRO: 660 FOLIO: 104 FECHA: 30/04/2014

- **AFECCIÓN: OTRAS.**

Esta finca queda **AFFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, a la liquidación del impuesto que pueda proceder. La Rinconada a 8 de noviembre de 2022.

NOTA NUMERO: 1 AL MARGEN DE LA: 6 TOMO: 1.613 LIBRO: 660 FOLIO: 104 FECHA: 08/11/2022

OBSERVACIONES

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la misma antes de la apertura del diario. **La Rinconada, 8 de noviembre de 2022.**

INFORMACIÓN PARA EL SOLICITANTE SI ES PERSONA FÍSICA:

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
3. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Rinconad 41048000666328

Pág: 2 de 3

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL ACTO HA SIDO APROBADO ALCALDIA Nº
CSV:41309IDOC21F98EA174996AF4F96 Sede Electrónica: https://carpetita.larinconada.es/ODCCarpetaCiudadano/ Código seguro del documento:

15/02/2024 16:46:16
consulta pública, somersó
a información pública 20 días

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intrasferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpd@corpme.es



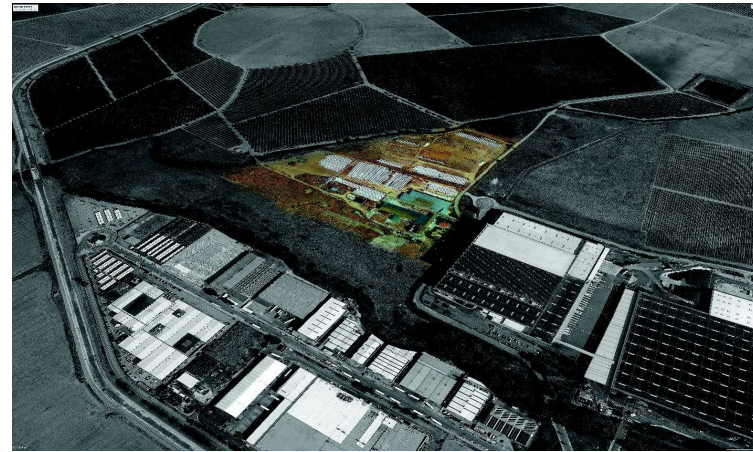
DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO

CSV:41309IDOC21F98EA174896AF4F96

Sede Electrónica: <https://carpetta.larinconada.es/ODCCarpetaCiudadano/>
Código seguro del documento:

DOCUMENTO II. NORMATIVA URBANÍSTICA



DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO

Código de Verificación: 41309IDOC21F98EA174696A4F96

CSV: 41309IDOC21F98EA174696A4F96

Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/ODCcarpetaCiudadano/>
Código seguro del documento:

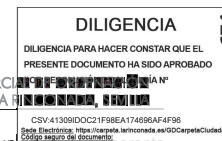
ÍNDICE

DOCUMENTO II. NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I.	PREÁMBULO.....	2
CAPÍTULO I.	MARCO NORMATIVO Y DE PLANEAMIENTO GENERAL	2
TÍTULO II.	DISPOSICIONES GENERALES.....	2
CAPÍTULO I.	ÁMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN.....	2
CAPÍTULO II.	DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN.....	3
TÍTULO III.	NORMAS DE URBANIZACIÓN.....	3
CAPÍTULO I.	DISPOSICIONES GENERALES.....	3
CAPÍTULO II.	URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS VIARIOS.....	3
CAPÍTULO III.	URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES.....	3
CAPÍTULO IV.	EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO	3
CAPÍTULO V.	LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS BÁSICOS.....	3
CAPÍTULO VI.	IMPACTO AMBIENTAL.....	3
TÍTULO IV.	ORDENANZAS DE ZONA.....	5
CAPÍTULO I.	DISPOSICIONES GENERALES.....	5
CAPÍTULO II.	CONDICIONES PARTICULARES ZONA DE ORDENANZA (I-O2).....	6
TÍTULO V.	ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES.....	6
CAPÍTULO I.	DISPOSICIONES GENERALES.....	6
TÍTULO VI.	ACTUACIONES SOBRE LA RED VIARIA.....	7
CAPÍTULO I.	DISPOSICIONES GENERALES.....	7
CAPÍTULO II.	ACTUACIONES SOBRE EL VIARIO.....	7
TÍTULO VII.	ACTUACIONES SOBRE LOS ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.....	7
CAPÍTULO I.	DISPOSICIONES GENERALES.....	7
CAPÍTULO II.	ACTUACIONES SOBRE LOS ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.....	7
CAPÍTULO III.	ACTUACIONES SOBRE URBANIZACIÓN DE MANZANAS.....	8
TÍTULO VIII.	ACTUACIONES BIOCLIMÁTICAS SOBRE LA EDIFICACIÓN.....	8
CAPÍTULO I.	DISPOSICIONES GENERALES.....	8
CAPÍTULO II.	CONDICIONES DE DISEÑO.....	8
TÍTULO IX.	GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.....	9
CAPÍTULO I.	PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.....	9
TÍTULO X.	DISPOSICIONES TRANSITORIAS.....	10
CAPÍTULO I.	PRIMERA.....	10



INCURSE MOISES RONCERO VILARRUBI
 Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/ODCcarpetaCiudadano/> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174696A4F96
 PUESTO DE TRABAJO: Secretaría
 FECHA DE FIRMA: 07/05/2024
 HASH DEL CERTIFICADO: 5B8AC0C0DFAEFC46A8B1C2ED3CA45A496B07



TÍTULO I. PREÁMBULO.

CAPÍTULO I. MARCO NORMATIVO Y DE PLANEAMIENTO GENERAL

El presente Avance de Plan Parcial de Ordenación contiene, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 62 de la LISTA, las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión, con el grado de desarrollo propio de los objetivos y finalidad del instrumento de planeamiento.

TÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. ÁMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

Artículo 2.1.1. Objeto y contenido.

El presente Avance de Plan Parcial de Ordenación tiene por objeto el desarrollo urbanístico del suelo SUS/CN-IV Oeste 2 según los criterios determinados en la ficha de planeamiento del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada aprobado definitivamente en pleno del Ayuntamiento con fecha 17/09/2007, publicado en BOJA núm. 46, de 06/03/2008 y las condiciones que establece la LISTA, así como el Reglamento General de la LISTA.

Artículo 2.1.2. Vigencia.

El Plan Parcial de Ordenación tendrá vigencia indefinida (Art. 85 de la LISTA). La alteración de su contenido podrá llevarse a efecto mediante su Revisión o la Modificación de algunos de sus elementos en los términos y condiciones fijados por la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el Reglamento de la LISTA (Art. 58 y 86 de la LISTA y 120 y 121 del Reglamento) y el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada.

Artículo 2.1.3. Documentación del Plan Parcial de Ordenación.

Toda la documentación del Plan, integrará una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse en la forma regulada en el presente artículo e interpretarse de acuerdo con lo dispuesto en el artículo siguiente.

El Plan Parcial de Ordenación, constará de los siguientes documentos:

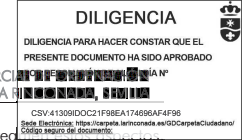
- DOCUMENTO I. MEMORIA
 - MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
 - MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA
 - MEMORIA DE ORDENACIÓN
 - MEMORIA ECONÓMICA
- DOCUMENTO II. NORMATIVA URBANÍSTICA
- DOCUMENTO III. CARTOGRAFÍA
 - PLANOS DE INFORMACIÓN
 - PLANOS DE ORDENACIÓN
- DOCUMENTO IV. ANEXOS
- DOCUMENTO V. RESUMEN EJECUTIVO

1. Los distintos documentos del Plan Parcial de Ordenación integrarán un cuerpo normativo que cuyas determinaciones deberán aplicarse con base en los criterios que, partiendo del sentido de las palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se van a aplicar.

2. En casos de discordancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que integrarán el Plan Parcial de Ordenación, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a) La Memoria de Ordenación del Plan Parcial de Ordenación señala los objetivos generales de la ordenación y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las diferentes determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultasen insuficientes para ello las disposiciones de las presentes ordenanzas.
- b) Plano Calificación 1:250, que expresa la calificación pormenorizada del suelo y la edificación, así como el tipo edificatorio. Es un plano de ordenación y sus determinaciones gráficas en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.
- c) Los planos de Alineaciones y Rasantes y Ordenanza gráfica a escala 1:250. Contienen las alineaciones exteriores e interiores, las líneas de edificación, fondos edificables, los retranqueos máximos, las rasantes básicas y las alturas máximas de las edificaciones. Es un plano de ordenación y sus determinaciones graficas en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.
- d) Plano de Unidad de Ejecución. Plan de Etapas a escala 1:250. Expresa la delimitación del único polígono coincidente con el Sector y la división de fases del proceso urbanizador. Es un plano de ordenación cuyas determinaciones en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.
- e) Planos de Infraestructuras a escala 1:250 en los que se define el trazado y los parámetros básicos de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, riego, alumbrado público, energía eléctrica, telefonía y gas natural. Es un plano de ordenación cuyo contenido tiene carácter directivo para los proyectos de urbanización, que podrán ajustar y dimensionar las redes dentro del espacio público.
- f) Memoria Económica, con el contenido de evaluación económica que establece el art. 91 del Reglamento de la LISTA y donde se debe de demostrar la viabilidad económica de la operación urbanística.
- g) Las presentes Ordenanzas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación prevista, prevaleciendo sobre todos los documentos del Plan para todo lo que en ella se regula sobre desarrollo, gestión, ejecución del planeamiento, régimen jurídico del suelo y condiciones de uso y edificación del suelo y sus construcciones.
- h) El resto de documentación del Plan (Memoria de Información y Planos de Información) tienen un carácter meramente informativo y exponen cuáles han sido los datos y estudios que han servido para fundamentar sus propuestas.

3. Si subsistiese imprecisión en la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el epígrafe anterior, o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejora del paisaje y la imagen urbana y al interés más general de la colectividad.



CAPÍTULO II. DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN.

Artículo 2.2.1. Desarrollo.

El Plan Parcial de Ordenación será estudiado y desarrollado de modo que se pueda proceder a la urbanización y posterior edificación del sector que ordena.

En el desarrollo del Plan Parcial de Ordenación podrán formularse Estudios de Detalle con el contenido y condiciones que se señalan en el art. 71 de la LISTA.

Artículo 2.2.2. Gestión.

Para llevar a cabo la gestión del Plan Parcial de Ordenación, dentro del ámbito de la actuación del sector con una superficie según PGOU de 120.200 m², que tras el levantamiento topográfico se delimita en una sola unidad de ejecución (U.E.), con una superficie total de 116.111 m².

La totalidad de la superficie del sector tiene aprovechamiento, no existiendo suelo público asociado a la delimitación del sector.

El sistema de ejecución propuesto para la unidad de ejecución será el de compensación.

La gestión del Plan Parcial de Ordenación se ajustará a los plazos establecidos en las Ordenanzas del presente documento.

Artículo 2.2.3. Ejecución.

1. La ejecución material de las determinaciones del Plan General y de sus instrumentos de desarrollo se efectuará mediante Proyectos de Urbanización de los previstos en el art. 98 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía para los espacios libres, viales y zonas verdes y mediante Proyectos de Ejecución para las edificaciones.
2. El Proyecto de Urbanización tendrá el contenido que para el mismo se especifica en el título XII Normas de urbanización de las Normas de Urbanización del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada y cumplirán las especificaciones que para los mismos se establecen en las presentes Ordenanzas y en las Normas de Urbanización del PGOU.
3. El Proyecto de Urbanización comprenderá como mínimo la totalidad de las obras y servicios necesarios en cada fase de ejecución.

TÍTULO III. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 3.1.1. Objeto y aplicación.

El presente capítulo tiene por objeto establecer las condiciones mínimas a tener en cuenta en la redacción de los Proyectos de Urbanización. Las normas contenidas en el presente Capítulo se aplicarán a todas las obras de urbanización que se ejecuten en el ámbito del Plan, cualquiera que sea la persona o entidades que las lleven a cabo y el proyecto que las recoja.

Serán de aplicación todas las normas vigentes de carácter estatal y autonómico que regule en Especial el Código Técnico de la Edificación y el Decreto 293/2009 de la Junta de Andalucía sobre Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía.

Las obras de ejecución se realizarán conforme a las prescripciones técnicas que establezca, con carácter general o específico, la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de La Rinconada.

CAPÍTULO II. URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS VIARIOS.

Artículo 3.2.1. Disposiciones

Nos acogemos a las disposiciones establecidas en el PGOU al respecto, en todos y cada uno de sus apartados. TÍTULO XII. NORMAS DE URBANIZACIÓN. Capítulo I: La Urbanización de los Espacios Viarios, recogido en estas ordenanzas.

CAPÍTULO III. URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES.

Artículo 3.3.1. Disposiciones

Nos acogemos a las disposiciones establecidas en el PGOU al respecto, en todos y cada uno de sus apartados. TÍTULO XII. NORMAS DE URBANIZACIÓN. Capítulo III: La Urbanización de los Espacios Libres, recogido en estas ordenanzas.

CAPÍTULO IV. EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO

Artículo 3.4.1. Disposiciones

Nos acogemos a las disposiciones establecidas en el PGOU al respecto, en todos y cada uno de sus apartados. TÍTULO XII. NORMAS DE URBANIZACIÓN. Capítulo IV: Equipamiento y Mobiliario Urbano, recogido en estas ordenanzas.

CAPÍTULO V. LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS BÁSICOS.

Artículo 3.5.1. Disposiciones

Nos acogemos a las disposiciones establecidas en el PGOU al respecto, en todos y cada uno de sus apartados. TÍTULO XII. NORMAS DE URBANIZACIÓN. Capítulo VI: Las Infraestructuras y Servicios Urbanos Básicos, recogido en estas ordenanzas.

CAPÍTULO VI. IMPACTO AMBIENTAL.

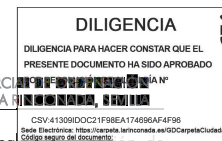
Artículo 3.6.1. Normas para reducción del impacto ambiental.

Uno de los objetivos del Plan es la integración de la urbanización en el paisaje, distribuyendo adecuadamente los espacios y volúmenes.

Artículo 3.6.2. Contaminación acústica.

Se limitarán los niveles de ruidos en las zonas de equipamientos y usos públicos en cumplimiento de la legislación vigente.

Se garantizará la inexistencia de afecciones sobre las personas por la emisión de ruido. Para ello, las condiciones de implantación de este sector habrán de adecuarse a los niveles máximos equivalentes



permitidos de ruidos emitidos al exterior del DECRETO 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.

Artículo 3.6.3. Tratamiento de las infraestructuras.

Se mantendrán las infraestructuras de evacuación y conducción de aguas pluviales en buenas condiciones, tanto en la fase de ejecución como durante el posterior uso de los terrenos.

Artículo 3.6.4. Patrimonio Histórico de Andalucía.

En el caso de que aparezcan restos arqueológicos durante la ejecución de las obras de urbanización y edificación, se comunicará la aparición los mismos a la Consejería de Cultura, según establece el art. 50 de la Ley 1/91 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Artículo 3.6.5. Proyecto de Urbanización.

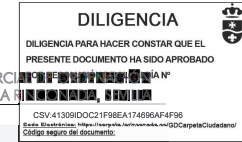
El Proyecto de Urbanización que desarrolle el Plan Parcial de Ordenación contendrá, con independencia de las normales obras de pavimentación y servicios, las siguientes:

Obras de drenaje que impidan daños por inundación en las parcelas colindantes. Estas obras de drenaje garantizarán la evacuación de las aguas de escorrentía, evitando el arrastre de materiales erosionables.

- En ningún caso se verterán aguas residuales al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos directos a cauce o indirectos sobre el terreno.
La infraestructura hidráulica de la zona garantizará la correcta evacuación de las aguas residuales que se generen conectando obligatoria y exclusivamente con la red municipal de saneamiento.
- Se prohíbe expresamente la implantación de fosas sépticas o pozos negros en el ámbito del sector, para garantizar la no afección a las aguas subterráneas.
- Durante la fase de ejecución del Proyecto de Urbanización se evitará el vertido de aguas residuales fuera de la red municipal, para lo cual el Estudio de Seguridad y Salud preverá la conexión de aseos provisionales de obra a la red general de alcantarillado.
- No se otorgarán licencias de primera ocupación en tanto los terrenos donde se enclaven las edificaciones de las que se solicite no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.
- El Proyecto de Urbanización habrá de controlar la escorrentía superficial con un diseño de vertientes que evite la concentración de aguas en las zonas más deprimidas topográficamente. En el desarrollo urbanístico de los terrenos se prestará Especial atención a las obras de evacuación y conducción de aguas pluviales, cuya canalización será obligatoria y se dimensionará con la amplitud suficiente y siguiendo estrictamente los criterios técnicos y normas aplicables.
- Se dispondrán bocas de incendio de forma que su radio de acción no supere los 200 m y que cubran toda la urbanización.
- Se dispondrán puntos de riego en las zonas verdes.
- Se dotará de suministro de agua potable a las viviendas, no permitiéndose la construcción de pozos de uso doméstico de forma individual.
- Las líneas eléctricas aéreas que crucen las parcelas se proyectarán subterráneas enlazándolas con la red general según instrucciones de la compañía suministradora, al objeto de que no sobrevuelen el espacio residencial, debiendo haberse ejecutado antes de otorgar las licencias de ocupación.

- Se realizarán entranques en las aceras anexas a vías de tráfico rodado por contenedores homologados de recogida de residuos sólidos urbanos, que serán recogidos por los medios mecánicos que posee el Ayuntamiento.
- Se señalarán los accesos y sentidos de circulación mediante señales de tráfico verticales y horizontales, así como señales de limitación de velocidad de circulación por el sistema local de comunicaciones.
- Las tierras, escombros y restos de obras generados durante la ejecución de la urbanización y la edificación y los que se deriven de su futuro uso, se trasladarán a vertederos de inertes controlados y legalizados, quedando expresamente prohibido cualquier vertido o depósito (incluso temporal) fuera de la parcela sin autorización expresa para ello por parte de los órganos competentes.
- Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.
- Se garantizará la inexistencia de afecciones al suelo producidas por vertidos de aceite, grasas y combustible procedentes de máquinas y motores en las actuaciones de desarrollo del sector. Para ello, los cambios de aceites deberán realizarse en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto que garanticen su correcta gestión, tal como establece el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados. El tráfico de maquinaria pesada que se genere en la fase de urbanización y edificación se planificará en el Proyecto de Seguridad y Salud utilizando las rutas que resulten menos molestas para la población cercana, creando si fuera necesario caminos de obra provisionales. De resultar inviable esta alternativa se facilitará una circulación fluida al atravesar la población, contando con la presencia de agentes municipales que controlen el tráfico.
- Antes del inicio de las obras se retirará la capa superior de suelo fértil, acopiándolo en montones no superiores a dos metros de altura, quedando esta tierra disponible para las obras de ajardinamiento mencionadas anteriormente.
- Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante su traslado.
 - Se realizará un seguimiento y control principalmente sobre los siguientes puntos:
 - Señalización y seguridad vial.
 - Cumplimiento del planeamiento y limitaciones impuestas por el propio Plan Parcial de Ordenación que debe contener las Normas de urbanización y edificación.
 - Ordenación de usos en zonas públicas y existencia de zonas verdes.
 - Control de ruidos.
 - Control de efluentes líquidos.
 - Control de recogida y gestión de residuos sólidos urbanos.
 - Cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras.
 - Ley de Aguas.
 - Evacuación aguas pluviales.

Se cumplirán las disposiciones de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, quedando prohibidas las extracciones y perforaciones al acuífero.



La evacuación de pluviales se realizará mediante recogida a través de imbornales conectados a la red de recogida de pluviales.

Para el cálculo de secciones de tuberías se tendrá en cuenta en el Proyecto de Urbanización la pluviométrica y los coeficientes de escorrentía señalados en dicho punto, siendo preceptiva la conformidad al trazado, secciones y material de la red de pluviales, que se incluya en el Proyecto de urbanización, de la Empresa que tenga encomendado el servicio.

d) Materiales Sobrantes.

Las tierras y materiales sobrantes de las Obras de Urbanización y Edificación se llevarán a vertederos controlados, debidamente legalizados.

e) Compañías Suministradoras.

Los planos de las redes de servicios del Proyecto de Urbanización (abastecimiento de aguas, telefonía, electricidad y, en su caso, gas natural) deberán ir conformados por las compañías suministradoras, con aportación de certificados acreditando la capacidad de las redes e indicando los plazos de conexión previstos.

f) Mantenimiento de la Parcela.

Hasta tanto den comienzo las obras de urbanización la parcela deberá mantenerse limpia de escombros y rastros que puedan ocasionar o transmitir incendios.

Todo lo anterior se hará extensible a las parcelas resultantes de la reparcelación si éstas no fueran edificadas simultáneamente con la urbanización.

TÍTULO IV. ORDENANZAS DE ZONA.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 4.1.1. Condiciones Generales de uso y edificación.

Nos acogemos a las disposiciones establecidas en el PGOU al respecto, en todos y cada uno de sus apartados. TITULO XIV. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LAS DISTINTAS CLASES Y ZONAS DE SUELO. Capítulo I: Disposiciones Generales. Artículo 14.1.1. Aplicación de las Condiciones de Ordenación de las Distintas Zonas, recogido en estas ordenanzas.

Artículo 4.1.2. Condiciones particulares de la zona.

Las condiciones particulares u ordenanzas de zona son aquellas que junto con las normas generales recogidas en los Títulos del PGOU mencionados en el artículo anterior, regulan las condiciones a que deben sujetarse los edificios en función de su localización.

Artículo 4.1.3. Aplicación.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en todo el ámbito del Plan Parcial de Ordenación en el ámbito del SUS CN-IV Oeste 2 del PGOU de La Rinconada.

Artículo 4.1.4. Alteración de las condiciones particulares.

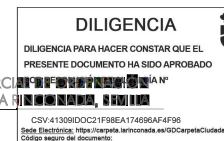
1. Se permite la redacción de Estudios de Detalle siempre que no modifiquen las condiciones particulares de zona y con las competencias establecidas en la legislación competente. (art.71 de la LISTA y art 94 del Reglamento de de la LISTA).

2. Podrán establecerse usos dotacionales en cualquiera de las zonas, en parcelas con dimensiones disconformes con las establecidas en las ordenanzas correspondientes, siempre que las características del servicio que preste lo justifique.

Artículo 4.1.5. Zonas de Ordenanza

A efectos de la fijación de las condiciones particulares de las edificaciones y usos, el Plan Parcial de Ordenación distingue las siguientes Zonas de Ordenanzas:

- Zona industrial SUS CN-IV Oeste 2. (I-O2)
- Zonas de Equipamiento (EQ).
- Zonas de Espacios Libres. (EL)



CAPÍTULO II. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ORDENANZA INDUSTRIAL SUS CN-IV Oeste 2 (I-O2):

Artículo 4.2.1. Ámbito y Tipología Característica.

Las tipologías de edificación industrial es la de edificación adosada localizadas en el sector de suelo SUS CN-IV Oeste 2.

Artículo 4.2.2. Uso Cualificado.

Uso cualificado: El uso cualificado de esta Norma Zonal es el Industrial, sometido a la aplicación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y de los Decretos 292/1995, 297/1995 y 153/1996 por los que se aprueban los Reglamentos de Evaluación de Impacto Ambiental, de Informe Ambiental y de Calificación Ambiental, así como del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y de las condiciones generales de calidad e higiene de dotaciones y servicios, de seguridad y ambientales establecidas en estas Normas o en cualquiera otra disposición municipal, autonómica o estatal.

Se permitirá desarrollar actividades que requieran de Autorización Ambiental Integrada (AAI).

Artículo 4.2.1. Usos Compatibles.

1. Compatibilidad y localización de otros usos: Será uso compatible el uso terciario-oficinas, con una superficie edificable máxima en edificio exclusivo de 15.000 m².

2. Se admite que coexistan sobre la misma parcela estancias vivideras, tales como cocina, cuarto de aseo, dormitorios y cuarto de estar-comedor, siempre que dichos espacios estén vinculados y comunicados con la actividad y sea para usos exclusivo del titular de la misma. Dichas estancias serán subsidiarias y dependientes de la actividad a implantar. La superficie útil total de dichos espacios siempre será inferior a la superficie útil total de la instalación, y las condiciones superficiales mínimas y de salubridad de las piezas vivideras se ajustarán a lo establecido por las Condiciones Generales de Edificación y Usos del PGOU.

Artículo 4.2.2. Parcelaciones.

Se autorizarán segregaciones o agregaciones de parcelas siempre que la parcela resultante no sea menor de 10.000 m², ni mayor de 70.000 m². Se permitirá la ampliación de las industrias existentes en un 10% de la superficie de su parcela actual y siempre que no supere los 200.000m² de parcela edificable.

Artículo 4.2.3. Condiciones de Edificabilidad.

La edificabilidad máxima de una parcela vendrá determinada por lo grafiado en el plano O.01. Calificación del Plan Parcial.

Artículo 4.2.4. Posición Respecto a la Alineación.

La posición respecto a la alineación exterior de parcela será la grafiado en el plano O-02 Ordenanza Gráfica.

Artículo 4.2.5. Ocupación.

La ocupación máxima de la parcela será del 80%.

Artículo 4.2.6. Altura de la Edificación.

El número máximo de plantas será de dos, baja y primera, no superando en ningún caso los 10 m de altura máxima medida desde el punto medio de la rasante de fachada en el caso del uso industrial, y de siete, baja más seis, no superando los 25 m de altura en caso de uso terciario exclusivo.

Artículo 4.2.7. Aparcamiento.

Deberá garantizarse una dotación de aparcamiento obligatoria de al menos 1 plaza por cada 100 m²c. Se facilitará además el aparcamiento asociado a viario en una proporción de al menos un 25% de la dotación obligatoria. El 75% de la dotación obligatoria restante deberá localizarse en la parcela.

Si se ejecutara aparcamiento subterráneo, éste deberá localizarse básicamente en la superficie ocupada por la edificación general, debiendo resolverse el contacto con patios o espacios libres de parcela o comunes con sobrecargas que permitan una dimensión de tierra vegetal de al menos 100 cm de espesor.

Artículo 4.2.8. Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas.

1. Las obras que afecten a fachada en la planta baja deberán incorporar soluciones para la canalización, no vista, de los tendidos y cableados que las recorren pertenecientes a instalaciones de alumbrado y red telefónica.
2. No se admite la instalación sobre fachadas de elementos individualizados destinados a la captación de señales de radio o televisión o de producción de frío y, en general, de aparatos que alteren su estética.
3. En las obras que afecten a fachada se procurará en la medida de lo posible la recuperación de acabados superficiales en morteros de cal, morteros monocapas sin adición de china superior a 5 mm de diámetro, revocos maestreados y pintados con pinturas pétreas, todo ello con acabados en colores claros.

Artículo 4.2.9. Consumo de la edificabilidad.

En caso de modificar las condiciones de edificabilidad asignadas a las parcelas netas, la edificabilidad resultante podrá materializarse proporcionalmente a cada una d las parcelas o trasvasarla entre ellas, siempre que cumplan con las condiciones de la ordenanza de zona.

Artículo 4.2.10. Simultaneidad de actividades en una misma parcela

Se permitirá en una misma parcela registral y catastral que se desarrollen simultáneamente diferentes actividades de uso característico industrial o compatible sujetas a distintas licencias de actividad con la condición de que el titular de la parcela garantice las adecuadas condiciones de infraestructura y cumpla con la normativa vigente aplicable.

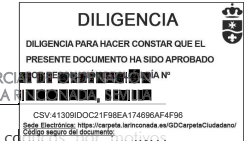
TÍTULO V. ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 5.1.1. Carácter ambiental

Las presentes normas tienen como objetivo la sostenibilidad del desarrollo urbano en el Plan Parcial de Ordenación sobre el ámbito del SUS CN-4 Oeste 2 del PGOU de La Rinconada, concretándose en las siguientes actuaciones:

- Promoción de la reducción de producción de CO₂.
- Fomento de la reducción del consumo energético, a través de la adecuada orientación de la edificación, la composición de las fachadas y la optimización de la captación de energía solar.
- Fomento de la reducción del consumo de agua, así como potenciación de la gestión integral del ciclo del agua a través del aprovechamiento del agua de lluvia y el reciclado de aguas grises.



Las determinaciones establecidas en el presente Capítulo suponen un modelo de realización de desarrollo urbano sostenible, sin perjuicio de la posibilidad de adopción de soluciones alternativas siempre que se acredite debidamente su misma o superior eficacia frente a las de referencia.

Artículo 5.1.2. Objeto

El objeto de las presentes Normas es regular con criterios bioclimáticos la urbanización y edificación, entendiendo por criterios bioclimáticos aquellos que reducen los consumos de agua y de energía y que, en general, favorecen un uso más eficiente de los recursos utilizados en la urbanización y la edificación. También se entienden como criterios bioclimáticos aquellos cuya incidencia en la urbanización y edificación minimiza la huella ecológica de la ciudad.

Artículo 5.1.3. Ámbito de aplicación

Las presentes normas serán de aplicación a todos los proyectos de Urbanización y ejecución que se desarrollen en el ámbito delimitado por el Plan Parcial de Ordenación sobre el ámbito del SUS CN-4 Oeste 2 del PGOU de La Rinconada.

Artículo 5.1.4. Competencia

Corresponde al Ayuntamiento exigir la correcta aplicación de esta Ordenanza y la adopción de medidas correctoras para su cumplimiento. Así mismo, le corresponde realizar cuantas inspecciones sean necesarias, de oficio o a instancia de parte, así como aplicar las sanciones correspondientes, sin perjuicio de las competencias atribuidas a los Órganos de otras Administraciones Públicas por la normativa de aplicación.

Artículo 5.1.5. Disposiciones normativas de referencia

Las presentes recomendaciones serán reguladas y controladas en su ejecución por el Plan Parcial de Ordenación sobre Indicadores de Sostenibilidad Ambiental de la actividad urbanística previsto por el PGOU.

Las recomendaciones contenidas en las presentes normas habrán de seguirse, pudiendo ser sustituidas por cualquier otro mecanismo debidamente justificado que asegure el cumplimiento de los objetivos de las mismas.

TÍTULO VI. ACTUACIONES SOBRE LA RED VIARIA

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 6.1.1. Ámbito pormenorizado de aplicación

Las determinaciones recogidas en esta sección serán de aplicación a los suelos calificados como Red Vial.

CAPÍTULO II. ACTUACIONES SOBRE EL VIARIO

Artículo 6.2.1. Condiciones de diseño.

- La concepción del sistema viario se hará en función de la moderación del tránsito y favoreciendo la circulación de bicicletas y transporte público.
- Todos los viarios deberán estar provistos de arbolado, tal que su porte y caducidad permita el soleamiento de las zonas de recorrido peatonal durante los meses de invierno y su protección mediante sombras durante el verano, así como la protección y asoleo de fachadas según las estaciones. Se podrán combinar

especies de hoja perenne de pequeño porte con especies de mayor porte con fines paisajísticos siempre y cuando no afecten al correcto funcionamiento ambiental.

- Para el arbolado urbano se deberán alternar diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas.
- Se adoptarán pautas de diseño que tengan en consideración que los servicios de limpieza municipal utilizan preferentemente equipos mecánicos, razón por la que las zonas pavimentadas serán accesibles a estos, y se evitarán soluciones constructivas que impidan el acceso o no soporten el peso de medios mecánicos y obliguen a la limpieza manual.

Artículo 6.2.2. Condiciones de control hidrológico.

- Se recomienda no colocar bocas de riego de agua potable en viales para baldeo de calles. Éste se deberá realizar con aguas depuradas.
- Se recomienda el uso de aparcamientos en calzada con pavimentos permeables que incorporen en su diseño elementos que eviten la contaminación del subsuelo por infiltración.

Artículo 6.2.3. Condiciones de ahorro energético.

- La iluminación artificial utilizará lámparas energéticamente rentables y luminarias que eviten la contaminación lumínica, sin menoscabo del grado de iluminación.
- El alumbrado público deberá estar provisto de un sistema de telegestión y programa de identificación y mantenimiento, o mecanismo similar para facilitar su control.

TÍTULO VII. ACTUACIONES SOBRE LOS ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 7.1.1. Ámbito de aplicación por usos

Las determinaciones recogidas en esta sección serán de aplicación a las Zonas Verdes y Espacios Libres proyectados sobre los nuevos desarrollos.

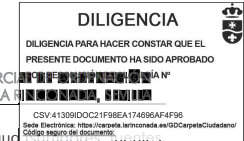
Artículo 7.1.2. Condiciones de gestión del suelo.

- Siempre que sea posible, se utilizarán tierras excavadas del sector para rellenar las zonas que lo requieran, evitando excavaciones externas y el transporte de materiales.
- Se conservará y hará acopio cuidadoso de la tierra de cabeza u horizonte superficial, e incluso en casos Especiales deberá tratarse en forma de tepe.
- El plan de mantenimiento de las zonas verdes preverá el uso de fertilizantes naturales.

CAPÍTULO II. ACTUACIONES SOBRE LOS ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Artículo 7.2.1. Condiciones de diseño.

- Se recomienda que al menos un 50 % de la superficie de espacios libres de cualquier tipo se trate con pavimento permeable que permita el crecimiento de flora estacional o bien será ajardinado.



- b) Como mínimo el 50% de la superficie debería estar dedicada a paseos peatonales y espacios estanciales (plazas,...) en los espacios libres deberán ser diseñados para permitir una infiltración mínima del 50% de las aguas recogidas por escorrentía en su superficie.
- c) Los espacios verdes, serán diseñados desde el punto de vista microclimático, las especies vegetales utilizadas serán autóctonas o aclimatadas, elegidas según su idoneidad para el control térmico, la mejora de la calidad del aire, el control solar y la creación de sombras, así como el control paisajístico.
- d) Se recomienda no utilizar céspedes tapizantes de altos requerimientos hídricos.
- e) Se realizará un proyecto de jardinería para cualquier superficie a urbanizar. Éste deberá justificar la selección de especies de arbolado según su comportamiento medioambiental y micro climático, cumpliendo los criterios.

Artículo 7.2.2. Condiciones de control hidrológico.

- a) Se mantendrá la permeabilidad del terreno natural en las cuencas de recepción de escorrentías.
- b) Se recomienda recoger las aguas pluviales y su acumulación en aljibes o depósitos de iguales prestaciones para riego de al menos el 50% de la superficie de los libres con pavimento no permeable.
- c) Se recomienda que las redes de riego de zonas verdes públicas serán independientes de las de agua potable de consumo humano, utilizando aguas tratadas provenientes de aljibes de recogida de aguas pluviales, pozos sobre acuíferos o bien depuradora.
- d) Se recomienda que los surtidores en fuentes serán operados mediante un control horario para el ahorro energético.
- e) Se recomienda el uso de sistemas de riego automático que optimicen el consumo de agua incorporando mecanismos de programación.
- f) Se recomienda el uso de sistemas de microrriego en las zonas idóneas para este tipo de riego.

Artículo 7.2.3. Condiciones de ahorro energético.

La iluminación artificial utilizará lámparas energéticamente rentables y luminarias que eviten la contaminación lumínica, sin menoscabo del grado de iluminación

CAPÍTULO III. ACTUACIONES SOBRE URBANIZACIÓN DE MANZANAS

Artículo 7.3.1. Condiciones de diseño.

- a) Se recomienda que al menos un 30 % de la superficie libre de parcela sea tratada con pavimento permeable que permita el crecimiento de flora estacional o bien ser ajardinada.
- b) Se recomienda que la urbanización interior asociada a la edificación se diseñe como espacio de amortiguación microclimática, que tenga un mínimo del 30% de superficie libre ajardinada con

vegetación arbórea caduca, y se incorpore con carácter opcional elementos de agua como canales de agua, etc, siempre con circuitos de recuperación del agua).

- c) Si existe espacio de aparcamientos en superficie interior a las parcelas, éste deberá utilizar pavimentos permeables, diseñados para evitar la contaminación del subsuelo por infiltración.

TÍTULO VIII. ACTUACIONES BIOCLIMÁTICAS SOBRE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

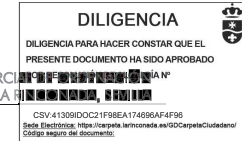
Artículo 8.1.1. Ámbito de aplicación por usos

Las determinaciones recogidas en este Título se aplicarán a los suelos calificados por el planeamiento urbanístico con usos residencial, terciario, productivo y dotacional comunitario en cada uno de sus grados y tipologías, salvo que se indique lo contrario en el artículo respectivo.

CAPÍTULO II. CONDICIONES DE DISEÑO

Artículo 8.2.1. Condiciones de diseño generales.

- a) Todas las edificaciones deberán tener en cuenta la buena orientación y buena iluminación natural.
- b) Se deberán diseñar la dimensión y sombreado de los elementos del hueco conforme a parámetros variables según la orientación y/o el número de plantas de la edificación, con el fin de optimizar el confort y habitabilidad de las edificaciones. Se incorporarán al diseño sistemas y mecanismos tradicionales de control solar y de temperatura, tales como persianas y otros elementos de protección.
- c) Se realizarán captación solar térmica y fotovoltaica según las prescripciones de la normativa vigente (CTE) debiendo estos sistemas estar plenamente integrados en el diseño formal de los edificios y/o elementos comunes.
- d) Se recomienda que todos los huecos de fachadas con orientación sur- suroeste (45°) se protejan mediante elementos fijos o móviles para reducir el nivel de insolación estival. Si la configuración estética de la fachada admite elementos salientes, estos se diseñarán de manera que permitan el sombreado de los huecos en fachada en verano y el asoleo de los mismos en invierno, teniendo en cuenta que los ángulos solares a mediodía son de 76 y 28 respectivamente desde el sur.
- e) Todas las estancias vivideras (de permanencia usual diaria mayor a 1 hora) deberán tener iluminación natural suficiente (mínimo 100 luxes a 1 metro en horizontal de la apertura exterior sobre superficie de trabajo a 1 m de altura).
- f) Se seguirán las prescripciones de las Normas Urbanísticas del PGOU de La Rinconada.
- g) Se recomienda que las ventanas o cristales se ubiquen en la cara interior de los muros de fachada. Las carpinterías tendrán doble vidrio en las ventanas exteriores de las piezas principales.
- h) Se recomienda que todos los cuerpos salientes tengan sombreado exterior para evitar su sobrecalentamiento y su funcionamiento como puentes térmicos al interior.
- i) Para evitar el sobrecalentamiento en todas las orientaciones, pero especialmente en las orientaciones sur y oeste, se recomienda no permitir, en general, la utilización dominante de colores oscuros en acabados



de fachadas y cubiertas, salvo que se demuestre que el proyecto constructivo implementará medidas de carácter bioclimático para atenuar el sobrecalentamiento producido por estos acabados.

- j) Los sistemas de acondicionamiento de aire se proyectarán para reducir la contaminación ambiental de manera que el nivel sonoro quede un 5% por debajo del que se establece en la normativa aplicable.

Artículo 8.2.2. Condiciones de control hidrológico.

- a) Se recomienda la recogida de aguas pluviales en las cubiertas de la edificación y su posterior acumulación en aljibes o depósitos de iguales para su uso como agua de riego.
- b) Se recomienda la reutilización de aguas grises, -procedentes del reciclado de agua de duchas, lavabos y de sistemas de climatización, preferentemente para su uso en limpieza por baldeo.
- c) Se recomienda la instalación de dispositivos para la disminución de consumos tanto en servicios públicos, como en residencial privado y servicios terciarios.
- d) Se recomienda ahorrar agua en el sistema hídrico de las edificaciones con la incorporación de dispositivos de control de caudal en grifos y la colocación de todos los inodoros con sistema de doble descarga. Se seguirán las prescripciones de servicio de abastecimiento y distribución interior de agua potable de las Normas Urbanísticas de PGOU de La Rinconada.
- e) Se recomienda el uso de electrodomésticos de alto rendimiento hídrico.

Artículo 8.2.3. Condiciones de ahorro energético.

- a) Se recomienda la instalación eléctrica por control domótica de la vivienda (consumo energético y otras posibilidades).
- b) Se recomienda la utilización de lámparas de bajo consumo y leds en iluminación artificial interior.
- c) Se recomienda el uso de electrodomésticos de alto rendimiento hídrico y bajo consumo.
- d) Se recomienda que se instalen captadores fotovoltaicos para la iluminación de las zonas comunes.
- e) Se recomienda que se coloquen detectores de presencia para controlar las aperturas de luz en las zonas comunes.
- f) La iluminación artificial exterior utilizará lámparas energéticamente rentables y luminarias que eviten la contaminación lumínica, sin menoscabo del grado de iluminación.
- g) El alumbrado de aparcamientos y zonas comunitarias se realizará con luces eficientes con encendidos por tramos.
- h) Se instalarán ascensores de bajo consumo, en caso de ser necesarios.

Artículo 8.2.4. Materiales de construcción y acabados

- a) Los materiales a utilizar en la urbanización y edificación deberán ser elegidos en función de su ciclo de vida completo.
- b) Se evitará la utilización de materiales cuyo proceso de fabricación o uso implique la generación de sustancias dañinas para el ser humano y/o sustancias contaminantes de difícil reciclado.
- c) Se colocarán mecanismos eléctricos fabricados con materiales totalmente reciclables.
- d) Se usarán sistemas a base de fibras naturales para el aislamiento.

- e) Se deberán evitar todo tipo de pinturas con contenido en plomo.
- f) Se deberá evitar la utilización de plásticos con cloruros, PVC.
- g) Se recomienda la utilización de materiales de acabado con los siguientes criterios:
 - pinturas interiores y exteriores ecológicas (transpirables).
 - uso de pinturas hidrosolubles con proporción mínima de componentes tóxicos.
 - en caso de utilizar papeles se recomienda que no sean satinados (PVC).
 - los adhesivos a usar no deberán contener disolventes orgánicos.
 - uso de barnices con base de cera, aceite o barnices ecológicos.
 - las moquetas, preferiblemente de materia natural o sintética, con bajo nivel de VOC (compuestos orgánicos volátiles).
- h) Se recomienda el uso de maderas procedentes de bosques sostenibles certificados, preferentemente producidas por el sector forestal español.

TÍTULO IX. GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

CAPÍTULO I. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

Artículo 9.1.1. Gestión de los RCD en los Proyectos de Urbanización y Edificación.

En aquellas obras en las que sea necesaria la presentación de un proyecto técnico, la obtención de la licencia de obras estará supeditada a la incorporación en el proyecto de un Anexo de "Gestión de RCD durante la fase de ejecución" que desarrolle los siguientes capítulos:

Enumeración y descripción de los RCDs que se van a producir durante la ejecución de las obras.

II. Cuantificación de los volúmenes esperados y descripción de la gestión temporal de los volúmenes a lo largo de la vida de la obra.

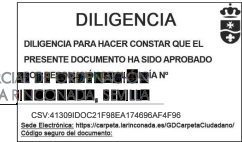
III. Presentación de la capacitación técnica del gestor autorizado de RCDs.

IV. Copia de un precontrato de prestación de servicios entre el promotor / constructor y el gestor.

Durante la fase de construcción se ha de impedir que los sólidos disueltos lleguen a los cauces fluviales, y si los alcanzan, deberá ocurrir con el menor contenido posible de sólidos y nutrientes.

Artículo 9.1.2. Gestión de los RCD en obras con licencia no sujetas a proyecto.

El Ayuntamiento, a través de la correspondiente ordenanza fiscal, exigirá de los promotores o propietarios de la obra que requiera transporte o gestión del escombros producido (sacos, contenedores o cualquier otro medio), la tasa correspondiente que asegure la garantía del correcto vertido a punto limpio o gestor autorizado.



TÍTULO X. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

CAPÍTULO I. PRIMERA

Artículo 10.1.1. Mantenimiento del uso y de las edificaciones existentes

El uso y las edificaciones existentes, que forman parte del Proyecto de Actuación de Interés Público en Suelo No Urbanizable de la "Planta de mezclado de subproductos agroindustriales para alimentación ganadera" referente a la finca La Encina aprobado en junio de 2005, se podrá mantener y coexistir con la ordenación de este Plan Parcial, así como ampliar siempre y cuando cumplan con las condiciones definidas en el Proyecto de Actuación y hasta que se agote la duración definida en el convenio urbanístico a contar desde el otorgamiento de la licencia de apertura de la actividad de la actuación contemplada.

La Rinconada, marzo de 2024.

Miguel Ángel Rojas Rodríguez

José Antonio Ruiz Villén

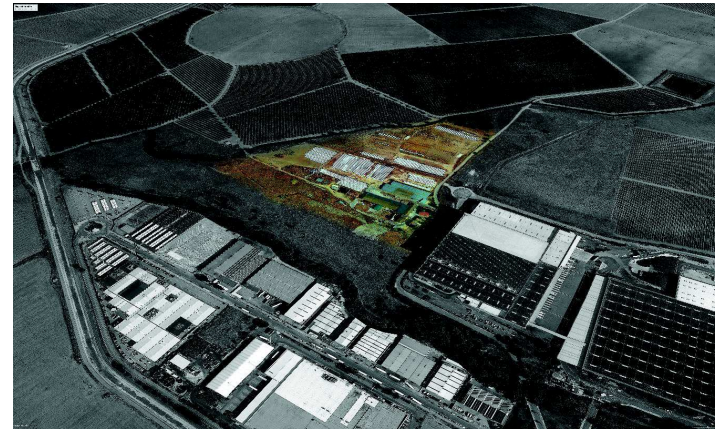


DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL
PROYECTO HA SIDO APROBADO
ALCALDIA N°

CSV:41309IDOC21F98EA174696AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCcarpetaCiudadano/>
Código seguro del documento:

DOCUMENTO III. CARTOGRAFÍA



MOISES RONCERO VILARRUBI
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/GDCcarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174696AF4F96

PLUESTO DE TRABAJO:
Secretaría

FESMA DE FIRMA:
07/05/2024

HASH DEL CERTIFICADO:
50BA0CC0DFAEFC64948B1C2ED3CA4584A96B07

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL
PROYECTO HA SIDO APROBADO
ALCALDIA Nº

CSV:41309IDOC21F98EA174996AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpetta.larinconada.es/GDCcarpettaCiudadano/>
Código seguro del documento:

15/2/2024 16:46:10
consulta pública, sometido
a información pública 20 días

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-01 SITUACIÓN
- I-02.1 PLANEAMIENTO VIGENTE
- I-02.2 PLANEAMIENTO VIGENTE
- I-03 TOPOGRÁFICO
- I-04 CATASTRO
- I-05 PROPIEDADES
- I-06 CONSTRUCCIONES EXISTENTES
- I-07 AFECIONES Y SERVIDUMBRES
- I-08.1 INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO
- I-08.2 INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO
- I-08.3 INFRAESTRUCTURA DE ELECTRICIDAD

PLANOS DE ORDENACIÓN

- O-01 CALIFICACIÓN
- O-02 ALINEACIONES Y RASANTES
- O-03.1 RED VIARIA. PLANTA GENERAL
- O-03.2 RED VIARIA. SECCIONES TIPO
- O-04 SANEAMIENTO.
- O-05 ABASTECIMIENTO
- O-06 ELECTRICIDAD. MEDIA Y BAJA TENSIÓN
- O-07 ALUMBRADO PÚBLICO
- O-06 UNIDAD DE EJECUCIÓN
- O-07 ACCESIBILIDAD
- O-08 IMAGEN

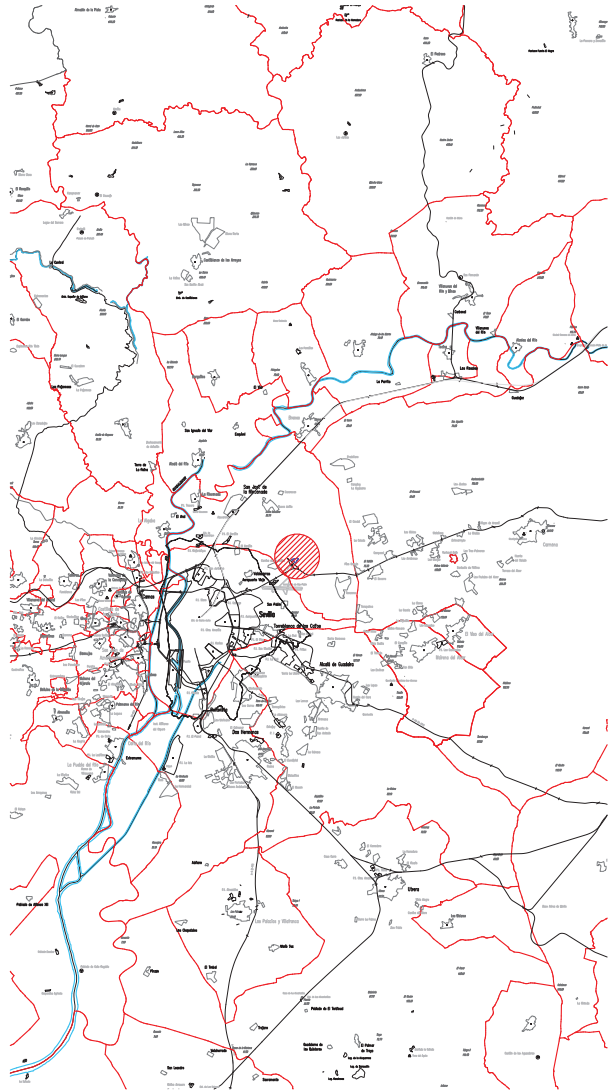


MOISES RONCERO VILARRUBI
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpetta.larinconada.es/GDCcarpettaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174996AF4F96

PLUESTO DE TRABAJO:
Secretaría

FESMA DE FIRMA:
07/05/2024

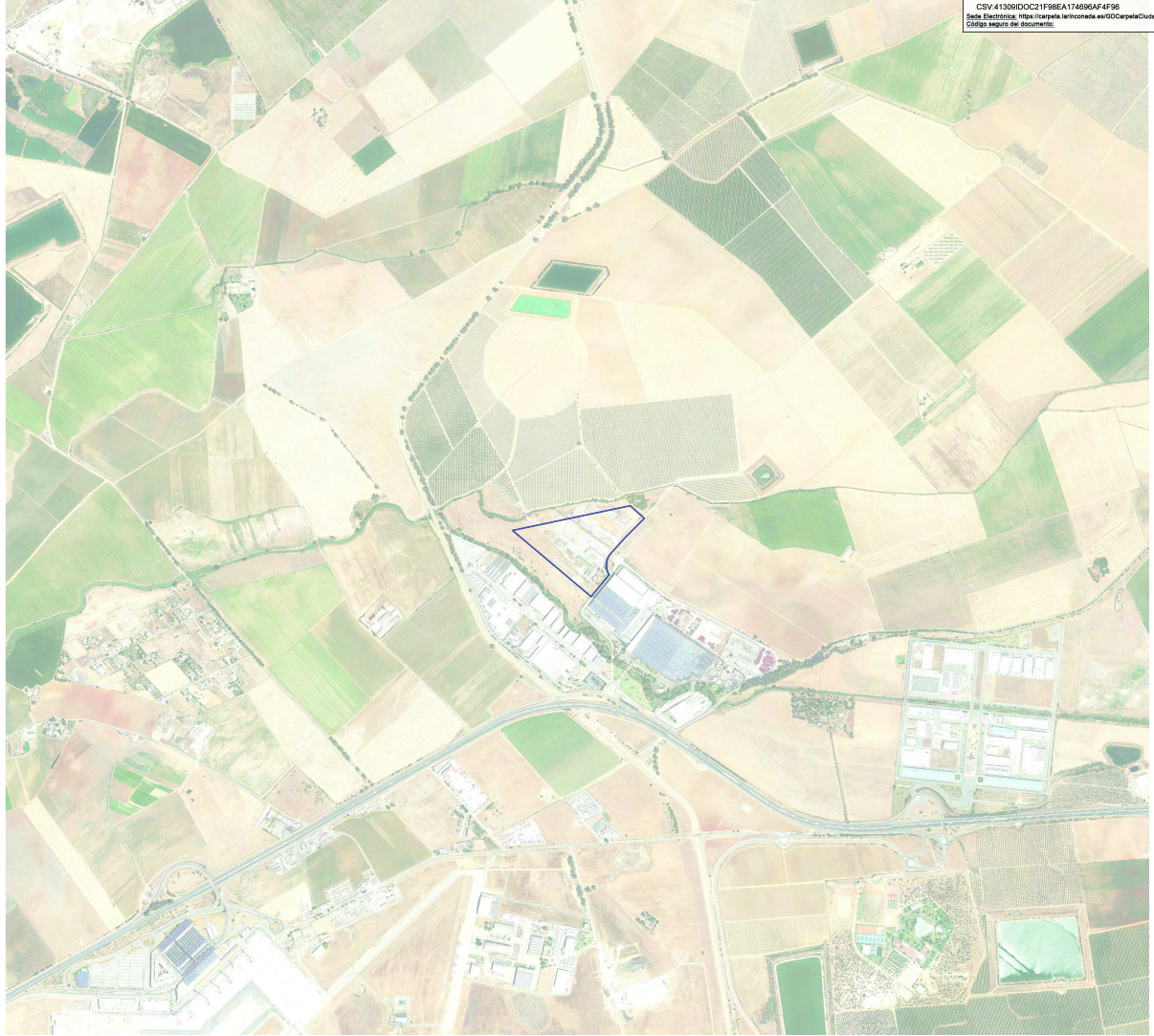
HASH DEL CERTIFICADO:
50BA0C0DFAEFC646B1C2ED3CACA45A496B07



A3 1:400.000
A1 1:200.000

— DELIMITACIÓN DEL SUELO SUSAN N/2 'CN-IV' OESTE 2'

1552/2024 del 2 de mayo,
consulta pública, sometida
a información pública 20 días



A3 1:20.000
A1 1:10.000

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

CSV:41309IDOC21F98EA174966AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpetta.larinconada.es/GDCcarpettaCiudadano/>
Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174966AF4F96



AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUSAN N/2 'CN-IV' OESTE 2'

La Rinconada, Sevilla.

11 MARZO 2024

1.01

PROYECTO DE

DELIMITACIÓN

PROYECTO DE

DELIMITACIÓN

PROYECTO DE

DELIMITACIÓN

Factoría

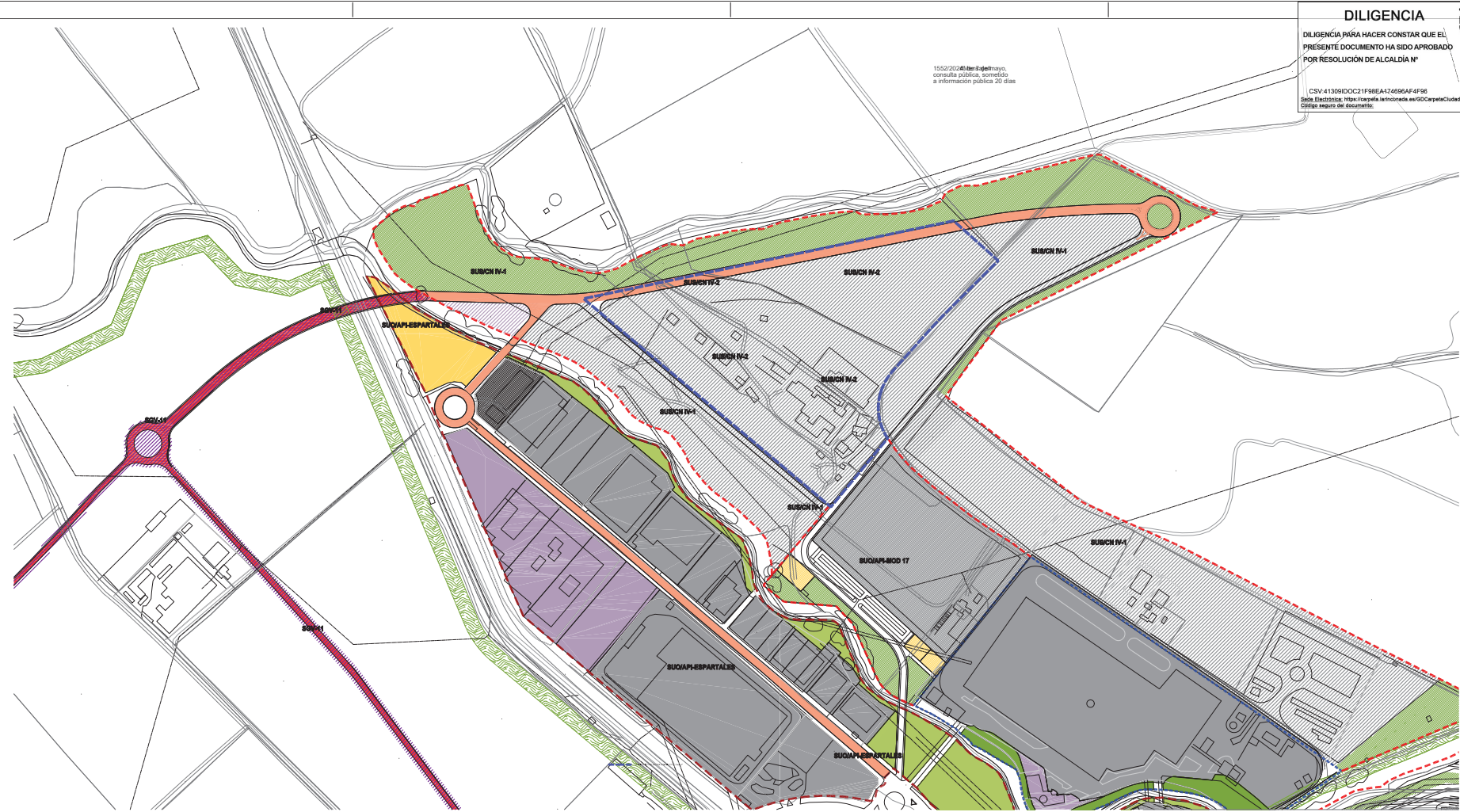
(IA)

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCION DE ALCALDIA N°

CSV:41309IDCC21F98EA174996AF4F96 Sede Electrónica: https://carpetta.larinconada.es/GDCarpettaCiudadano/ Consultar según este documento.

15/02/2024: No se debe mayo, consulta pública, sometida a información pública 20 días



- LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL
- DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (DPMT)
- LIMITE DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE
- CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
- DELIMITACIÓN SUELO URBANO CONSOLIDADO
- DELIMITACIÓN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- DELIMITACIÓN DE SECTORES Y ÁREAS DEL SUELO URBANIZABLE
- OTROS LÍMITES DE ACTUACIONES**
- ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
- ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS
- DETERMINACIONES DE FORMA DE LA EDIFICACIÓN**
- ALINEACIÓN EXTERIOR
- ALTURA MÁXIMA
- ALINEACIÓN INTERIOR Y RETRANQUIDO OBLIGATORIOS
- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE
- CAMBIO DE ALTURA
- BAJO SOPORTAL

- SUELO URBANO**
- USO RESIDENCIAL
 - USO TERCIARIO
 - USO DOTACIONAL
 - SIPS
 - DOTACIONAL GENERAL
 - USO INDUSTRIAL
 - DOTACIONAL PRIVADO
 - ESPACIOS LIBRES
 - PARQUE URBANO
 - PARQUE SUBURBANO
 - ÁREA DE OCIO
- ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO**
- CARGO HISTÓRICO
 - UNIFAMILIAR MANTENIMIENTO
 - UNIFAMILIAR EXTERIA
 - COLECTIVA DE MANTENIMIENTO
 - COLECTIVA DE MANTENIMIENTO
 - ELEMENTOS PROTEGIDOS
 - PROTECCIÓN MEMORIA HISTÓRICA
 - PROTECCIÓN AMBIENTAL
 - COLECTIVA MANZANA CERRADA
 - COLECTIVA BLOQUE ABIERTO
 - TERCIARIO OCCLUSIVO
 - INDUSTRIA MANZANA CERRADA
 - INDUSTRIA MANZANA ABIERTA

- SUELO URBANIZABLE ORDENADO**
- USO RESIDENCIAL
 - USO TERCIARIO
 - USO INDUSTRIAL
 - ESPACIOS LIBRES
 - USO DOTACIONAL
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**
- USO INCOMPATIBLE RESIDENCIAL
 - USO INCOMPATIBLE INDUSTRIAL
 - USO DETERMINADO ACT. PRODUCTIVAS

- SISTEMAS GENERALES**
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS
 - SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
 - SISTEMA GENERAL FERROVIARIO
 - SISTEMA GENERAL VIAJRO INTERURBANO
 - RESERVA DEL SIST. DE COMUNICACIONES TERRITORIALES
 - PLATAFORMA RESERVADA
 - INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE
 - SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO
 - SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS
- OTRAS DETERMINACIONES VINCULANTES**
- en suelo urbano, suelo urbanizable ordenado y sectorizado
- VIAJRO URBANO DE TRAZADO VINCULANTE
 - ZONA DE EXCLUSIÓN DEL USO RESIDENCIAL (RESERVA DE USO INDUSTRIAL)
 - SUELO DE SISTEMA GENERAL A OTTOMER

- IDENTIFICACIÓN Y TIPO DE ACTUACIONES**
- SUS / SJ = 3
- ORDINAL DE IDENTIFICACIÓN
- SJ : SAN JOSE DE LA RINCONADA
 - R : LA RINCONADA
 - MJ : MARRANQUÉ
 - NW : CARRETERA N-4
 - CN : CÁRAMOS
 - UR : URBANIZACIONES
- TIPO DE ACTUACIÓN**
- SUNC : SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
 - SUD : SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO
 - SUS : SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
 - SUN6 : SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
 - PEDI : PLAN ESPECIAL DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUCTURAS
 - API : ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
 - ARI : ÁREA DE REFORMA INTERIOR
 - UR : UNIDAD DE EJECUCIÓN
 - SC : SECTOR DE SUELO URBANO CONSOLIDADO
 - SGEL : SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
 - SGEQ : SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS
 - SGTR : SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTES
 - SGV : SISTEMA GENERAL VARIO
 - AIR : ÁREA DE TANTO Y RETRACTO

--- DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-AM "C/N-IV Oeste 2"

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-AM "N-2 "C/N-IV" OESTE 2"

La Rinconada, Sevilla

102.

PROYECTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-AM "C/N-IV" OESTE 2

Elaborado por: MOISES RONCERO VILLARUBI

Fecha: 14/02/2024

(IA) FACTORIAL



FUELO DE TRABAJO: Susana... PUESTO DE FIRM: DTG/2024... FECHA DE FIRM: DTG/2024... HASH DEL CERTIFICADO: 5B3AC03D5FAEFC6494B1C2ED3CACA456496B07... FIRMADO Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpetta.larinconada.es/GDCarpettaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDCC21F98EA174996AF4F96



MEDIDAS CORRECTORAS:

1. Cada parcela deberá contar con una arqueta separadora de grasas y otra sifónica con caudalímetro de forma previa a la conexión del saneamiento interior con la red.
2. Se realizará el tratamiento adecuado de las aguas usadas antes de su vertido a la red de alcantarillado.
3. Las condiciones estéticas de las edificaciones deben orientar los frentes de fachada a albergar las dependencias administrativas y/o escaparates.
4. La actividad deberá prever espacios para labores de carga y descarga, acopio de materiales o producto elaborados desplazados de los frentes de parcela, tanto por cuestiones estéticas como para evitar la ocupación de la vía pública.
5. En el arroyo de El Ciervo deberá realizarse un encauzamiento a cielo abierto de sección trapezoidal de 5 m en la base menor, taludes 2H/1V y una altura de coronación de 1,90m.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo **URBANIZABLE SECTORIZADO**
 Uso global **INDUSTRIAL**

ORDENACIÓN

Superficie bruta 120.200
 Superficie Edificable Total m² 66.110

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Aprovechamiento Objetivo 66.110
 Aprovechamiento Medio 0,5500
 Área de Reparto AR-SUS/CN IV-2
 Coeficiente de sector 1

VIVIENDA

Viviendas sometidas a algún régimen de protección:
 Viviendas no sometidas a régimen de protección:
TOTAL número de viviendas: 0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Área de Intervención Polígonos Industriales CN-IV

USO E INTENSIDAD

USOS Y TIPOLOGÍAS	Edificabilidad (m2)
USI-INDUSTRIAL COMPATIBLE	66.110

DOTACIONES

Esp. Libres	Dotaciones	(Superficie destinada a dotaciones m2 de suelo)
15.025	4.810	

DESARROLLO:

Sistema de Actuación Compensación
 Figura de Planeamiento Plan Parcial
 Iniciativa de Planeamiento Privada

PROGRAMACIÓN

Sexenio 2
 Prioridad Media

ÁMBITO:

OBJETIVOS:

Ampliación de las áreas productivas.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:

En relación con el viario:

La ordenación deberá complementar la que se realice para el Sector SUS/N IV-1.

En relación con los espacios libres y las dotaciones:

En relación con los usos:

1. No se permite la implantación de Centros Comerciales.
2. La superficie máxima edificable destinada a usos terciarios no podrá superar el 30% de la total del sector.

OBRAS EXTERIORES ADSCRITAS AL SECTOR:

El Sector deberá contribuir, conjuntamente con los sectores SUS/N IV-1, SUS/N IV-2 y SUS/N IV-4, en proporción a su aprovechamiento a la resolución de los accesos generales de la zona desde la CN.IV y a la construcción del tercer carril en sentido Sevilla desde el límite con el término municipal de Carmona hasta el límite con el término municipal de Sevilla.

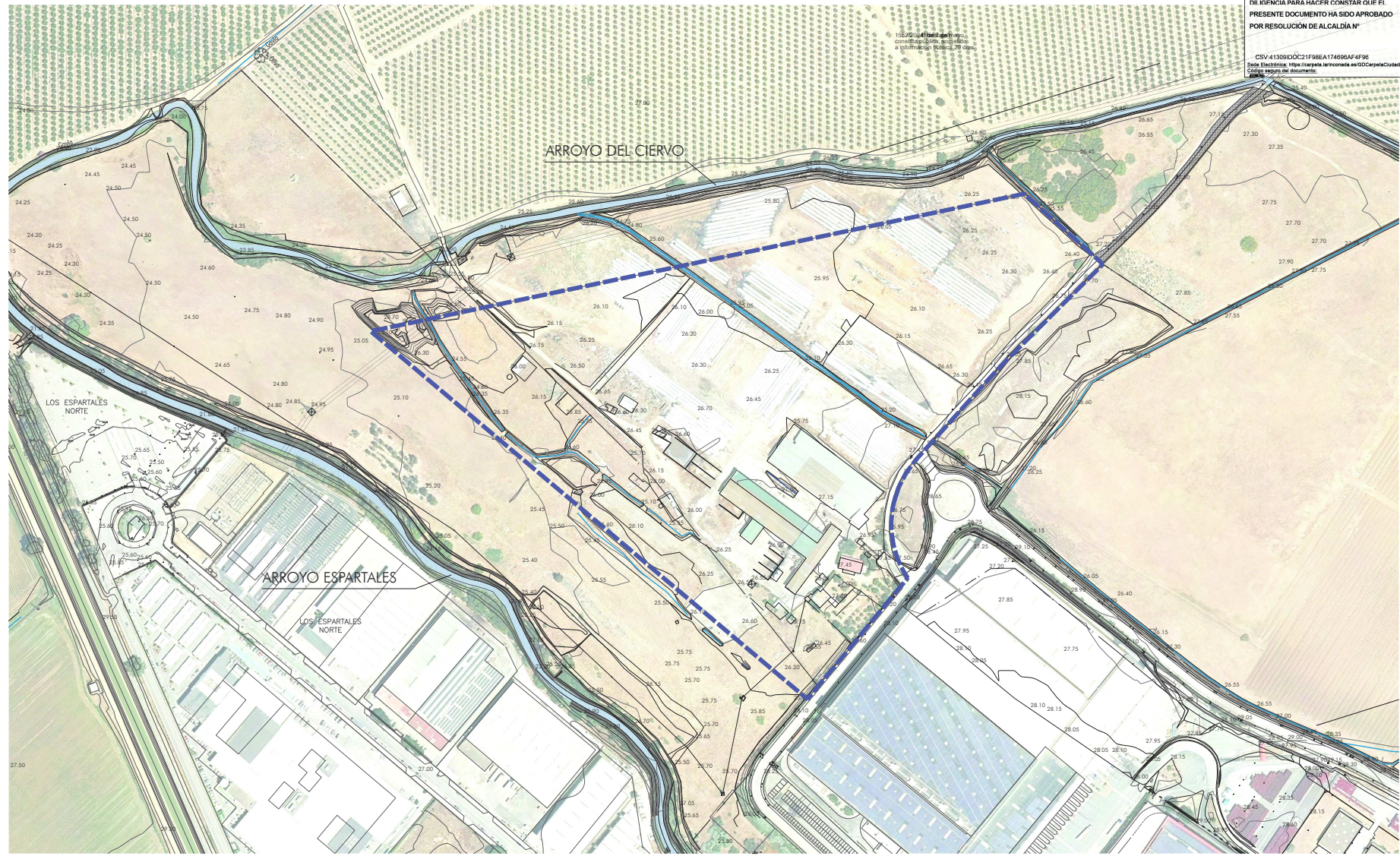
OBSERVACIONES:



DILIGENCIA

FINANCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº

CSV:41309IDOC21F98EA17496A4F96
Sede Electrónica: <https://carpetela.larinconada.es/GDCCarpetaCiudadano/>
Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA17496A4F96



DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-44/ 'CN-IV' Oeste 2'

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/N 2 'CN-IV' OESTE 2'
La Rinconada, Sevilla. 14000 2024. 1.03
Escala: A1 - 1:1.000



MOISES RONCERO VILARRUBI
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpetela.larinconada.es/GDCCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA17496A4F96
PUERTO DE TRABAJO:
Susana
FECHA DE FIRMA:
07/09/2024
HASH DEL CERTIFICADO:
5B3AC05DFAEFC6494B1C2ED3CAC456496B807



DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

CSV:41309IDOC21F98EA174696A4F96
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetasCiudadano/>
Código seguro del documento:

15/02/2024: No se ha realizado consulta pública, sometiéndose a información pública 20 días



DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-44/ 'CN-IV' OESTE 2'

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL
41081A012000270001FE	CL CN-IV OESTE 2 Polígono 12 Parcela 27 PARAJE SANTA ANA, 41300, LA RINCONADA (SEVILLA)	96.745
41081A012000390000DF	CL CN-IV OESTE 1 Polígono 12 Parcela 39 PARAJE SANTA ANA, 41300, LA RINCONADA (SEVILLA)	5.780
41081A012000400000DD	CL CN-IV OESTE 1 Polígono 12 Parcela 40 PARAJE SANTA ANA, 41300, LA RINCONADA (SEVILLA)	12.355
41081A012000420000DF	CL CN-IV OESTE 1 Polígono 12 Parcela 42 PARAJE SANTA ANA, 41309, LA RINCONADA (SEVILLA)	954
41081A0120910000DD	CL CN-IV OESTE 1 Polígono 12 Parcela 9010 CAMINO DE SALTA RAÑA, LA RINCONADA (SEVILLA)	8.667

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/N N/2 "CN-IV OESTE 2"

La Rinconada, Sevilla, 14800 2024

1:04

Escala A1: 1:1.000

Escala A2: 1:2.000

Factorial

MOISES RONCERO VILARRUBI - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetasCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174696A4F96

FECHA DE FIRMA: 07/03/2024

NÚMERO DEL CERTIFICADO: 583AC05DFAEFC646446B1C2ED3CAC4564A6B807



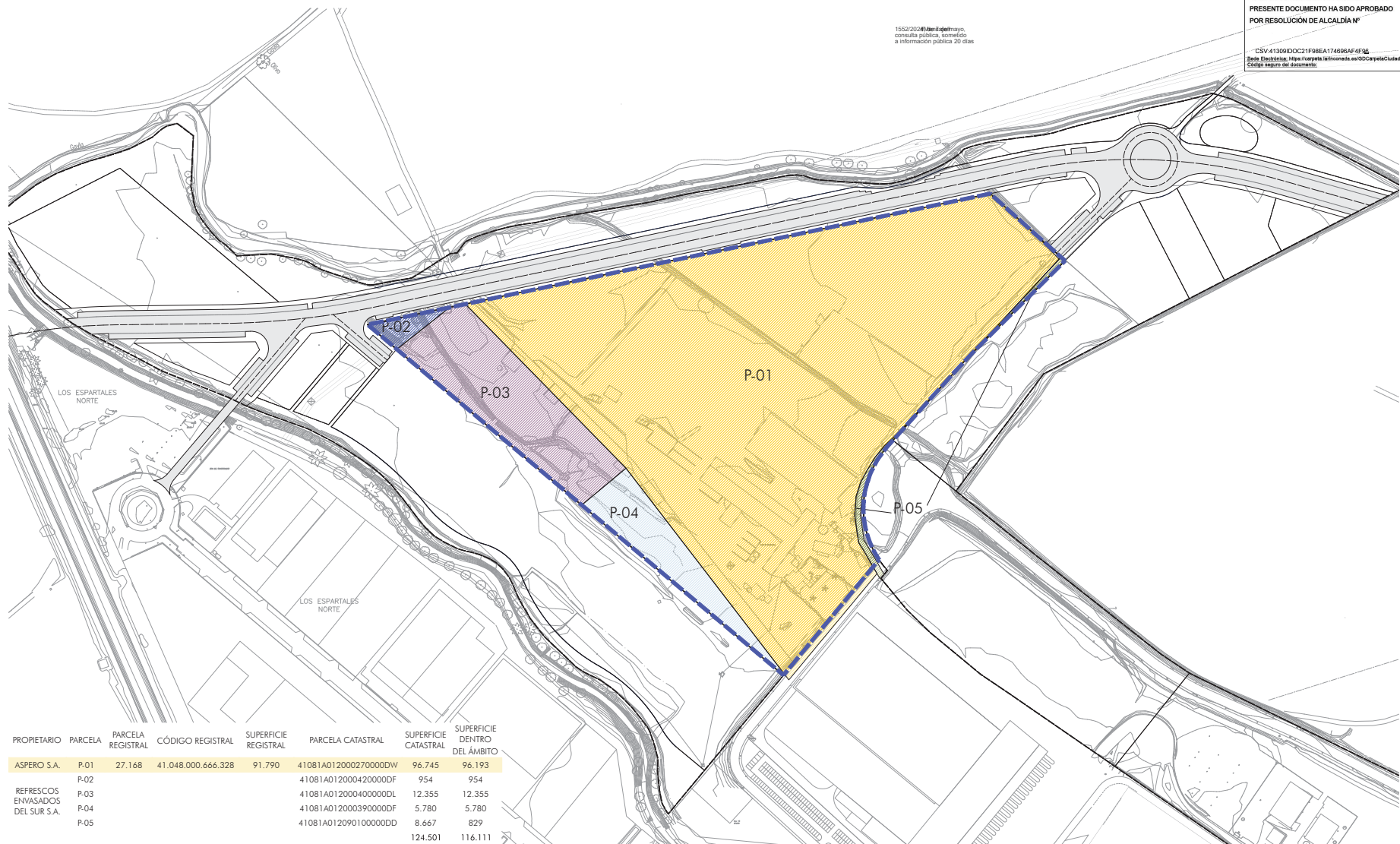


DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

CSV:41309IDOC21F98EA17496AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpetta.larinconmada.es/ODCcarpettaCiudadano/>
Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA17496AF4F96

15/02/2024: No se ha realizado consulta pública, sometido a información pública 20 días



PROPIETARIO	PARCELA	PARCELA REGISTRAL	CÓDIGO REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL	PARCELA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL	SUPERFICIE DENTRO DEL ÁMBITO
ASPERO S.A.	P-01	27.168	41.048.000.666.328	91.790	41081A012000270000DW	96.745	96.193
	P-02				41081A012000420000DF	954	954
	P-03				41081A012000400000DL	12.355	12.355
REFRESCOS ENVASADOS DEL SUR S.A.	P-04				41081A012000390000DF	5.780	5.780
	P-05				41081A012090100000DD	8.667	829
						124.501	116.111

DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-447 "CIV. Oeste 2"

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/N N°2 "CIV. OESTE 2"

La Rinconada, Sevilla, 14800 2024. **1.06**

PROYECTO DE REFORMA DE LAS PLANTAS

Escala: A1 1:1.500

PROYECTISTA: **IA FACTORIA**

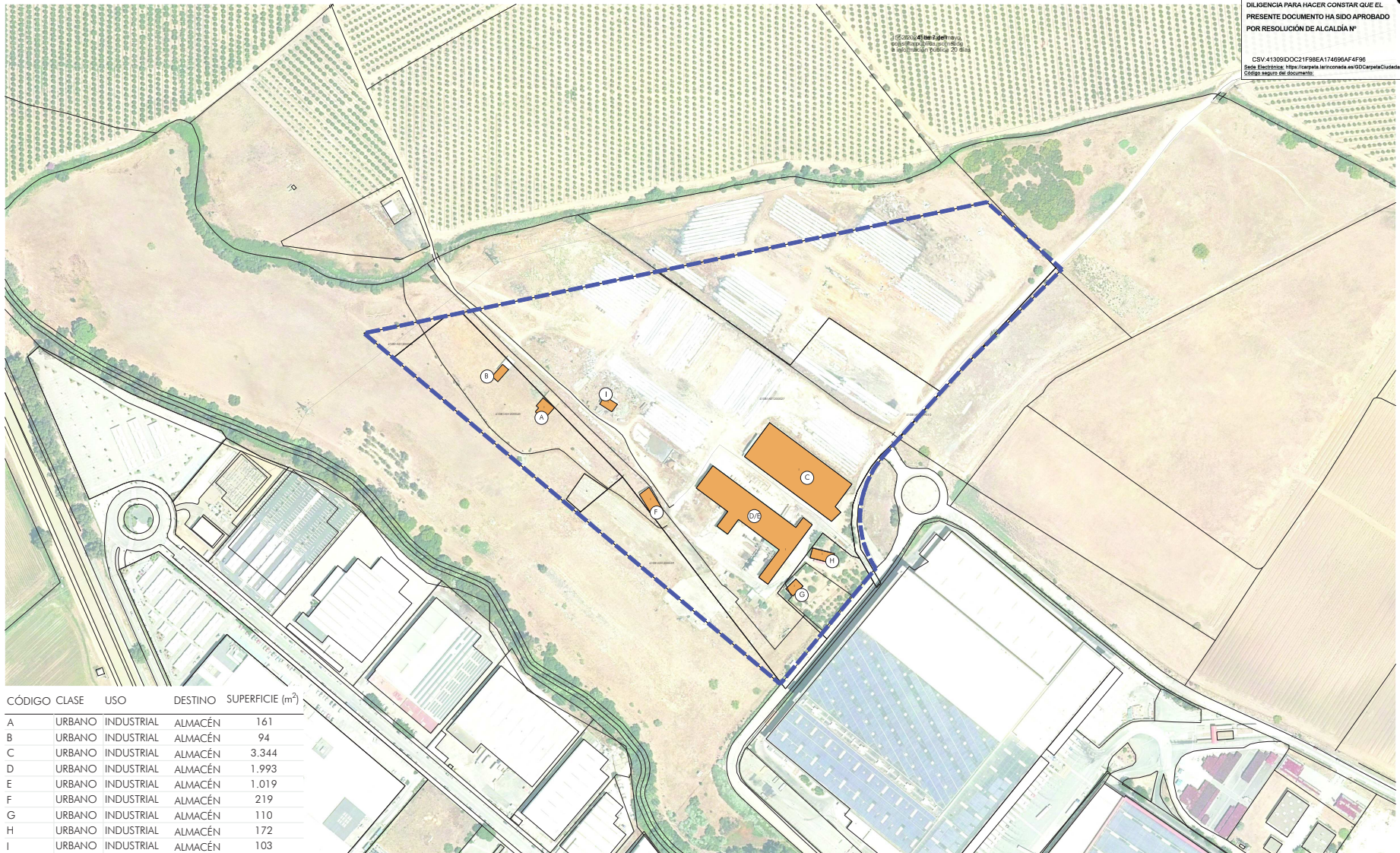
NOMBRE: MOISES RONCERO VILARRUBI
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpetta.larinconmada.es/ODCcarpettaCiudadano/> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA17496AF4F96
FECHA DE FIRMA: 07/03/2024
HASH DEL CERTIFICADO: 5B3AC05DFAEFC69464B1C2ED3CAC45E4A96B07



DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

CSV:41309IDOC21F98EA17496AF4F96
 Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/>
 Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA17496AF4F96



CÓDIGO	CLASE	USO	DESTINO	SUPERFICIE (m ²)
A	URBANO	INDUSTRIAL	ALMACÉN	161
B	URBANO	INDUSTRIAL	ALMACÉN	94
C	URBANO	INDUSTRIAL	ALMACÉN	3.344
D	URBANO	INDUSTRIAL	ALMACÉN	1.993
E	URBANO	INDUSTRIAL	ALMACÉN	1.019
F	URBANO	INDUSTRIAL	ALMACÉN	219
G	URBANO	INDUSTRIAL	ALMACÉN	110
H	URBANO	INDUSTRIAL	ALMACÉN	172
I	URBANO	INDUSTRIAL	ALMACÉN	103

--- DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-44/ "CN-IV" Oeste 2°

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/N N/2 "CN-IV" OESTE 2°
 La Rinconada, Sevilla, 14800 2024. 1.06

PROYECTANTE: COOPERACIÓNESES URBANISTAS
 Escala: A1: 1:1.000

PROYECTO: 1.06 - Avance de Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-44/ "CN-IV" Oeste 2°



(IA) FACTORIA

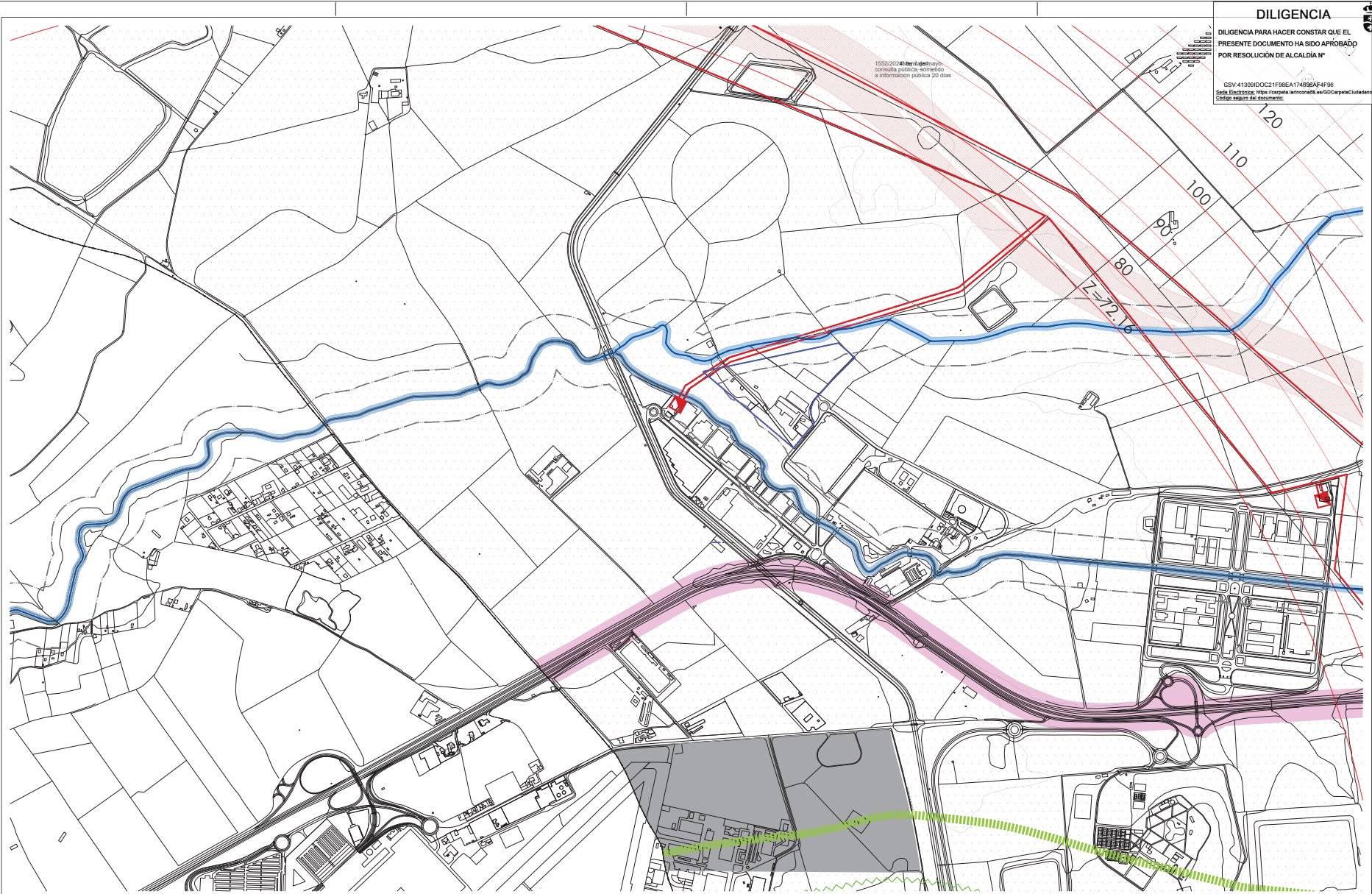


PUESTO DE TRABAJO: Susana
 FECHA DE FIRMA: 07/03/2024
 HASH DEL CERTIFICADO: 5B3AC03DFAEFC6464946B1C2ED3CACA46496B07
 Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA17496AF4F96

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

CSV:41309IDOC21F98EA174996AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpetta.larinconada.es/GDCcarpettaCiudadano/>
Código seguro del documento:



15/02/2024, No. de identificación: consulta pública, sometida a información pública 20 días

LEYENDA

CODIGO	DESCRIPCIÓN
01	USO RESIDENCIAL
02	USO COMERCIAL
03	USO INDUSTRIAL
04	USO MIXTO
05	USO DE ZONAS DE PROTECCIÓN DE LOS CAUCEZ RIBEROS (100 m)

AFECTACIONES TERRITORIALES

06	AFECTACIÓN TERRITORIAL
07	AFECTACIÓN TERRITORIAL
08	AFECTACIÓN TERRITORIAL
09	AFECTACIÓN TERRITORIAL
10	AFECTACIÓN TERRITORIAL
11	AFECTACIÓN TERRITORIAL
12	AFECTACIÓN TERRITORIAL
13	AFECTACIÓN TERRITORIAL
14	AFECTACIÓN TERRITORIAL
15	AFECTACIÓN TERRITORIAL
16	AFECTACIÓN TERRITORIAL
17	AFECTACIÓN TERRITORIAL
18	AFECTACIÓN TERRITORIAL
19	AFECTACIÓN TERRITORIAL
20	AFECTACIÓN TERRITORIAL
21	AFECTACIÓN TERRITORIAL
22	AFECTACIÓN TERRITORIAL
23	AFECTACIÓN TERRITORIAL
24	AFECTACIÓN TERRITORIAL
25	AFECTACIÓN TERRITORIAL
26	AFECTACIÓN TERRITORIAL
27	AFECTACIÓN TERRITORIAL
28	AFECTACIÓN TERRITORIAL
29	AFECTACIÓN TERRITORIAL
30	AFECTACIÓN TERRITORIAL
31	AFECTACIÓN TERRITORIAL
32	AFECTACIÓN TERRITORIAL
33	AFECTACIÓN TERRITORIAL
34	AFECTACIÓN TERRITORIAL
35	AFECTACIÓN TERRITORIAL
36	AFECTACIÓN TERRITORIAL
37	AFECTACIÓN TERRITORIAL
38	AFECTACIÓN TERRITORIAL
39	AFECTACIÓN TERRITORIAL
40	AFECTACIÓN TERRITORIAL
41	AFECTACIÓN TERRITORIAL
42	AFECTACIÓN TERRITORIAL
43	AFECTACIÓN TERRITORIAL
44	AFECTACIÓN TERRITORIAL
45	AFECTACIÓN TERRITORIAL
46	AFECTACIÓN TERRITORIAL
47	AFECTACIÓN TERRITORIAL
48	AFECTACIÓN TERRITORIAL
49	AFECTACIÓN TERRITORIAL
50	AFECTACIÓN TERRITORIAL

INFRAESTRUCTURAS

51	INFRAESTRUCTURA
52	INFRAESTRUCTURA
53	INFRAESTRUCTURA
54	INFRAESTRUCTURA
55	INFRAESTRUCTURA
56	INFRAESTRUCTURA
57	INFRAESTRUCTURA
58	INFRAESTRUCTURA
59	INFRAESTRUCTURA
60	INFRAESTRUCTURA
61	INFRAESTRUCTURA
62	INFRAESTRUCTURA
63	INFRAESTRUCTURA
64	INFRAESTRUCTURA
65	INFRAESTRUCTURA
66	INFRAESTRUCTURA
67	INFRAESTRUCTURA
68	INFRAESTRUCTURA
69	INFRAESTRUCTURA
70	INFRAESTRUCTURA
71	INFRAESTRUCTURA
72	INFRAESTRUCTURA
73	INFRAESTRUCTURA
74	INFRAESTRUCTURA
75	INFRAESTRUCTURA
76	INFRAESTRUCTURA
77	INFRAESTRUCTURA
78	INFRAESTRUCTURA
79	INFRAESTRUCTURA
80	INFRAESTRUCTURA
81	INFRAESTRUCTURA
82	INFRAESTRUCTURA
83	INFRAESTRUCTURA
84	INFRAESTRUCTURA
85	INFRAESTRUCTURA
86	INFRAESTRUCTURA
87	INFRAESTRUCTURA
88	INFRAESTRUCTURA
89	INFRAESTRUCTURA
90	INFRAESTRUCTURA
91	INFRAESTRUCTURA
92	INFRAESTRUCTURA
93	INFRAESTRUCTURA
94	INFRAESTRUCTURA
95	INFRAESTRUCTURA
96	INFRAESTRUCTURA
97	INFRAESTRUCTURA
98	INFRAESTRUCTURA
99	INFRAESTRUCTURA
100	INFRAESTRUCTURA

AFECTACIONES ACORDES

101	AFECTACIÓN ACORDE
102	AFECTACIÓN ACORDE
103	AFECTACIÓN ACORDE
104	AFECTACIÓN ACORDE
105	AFECTACIÓN ACORDE
106	AFECTACIÓN ACORDE
107	AFECTACIÓN ACORDE
108	AFECTACIÓN ACORDE
109	AFECTACIÓN ACORDE
110	AFECTACIÓN ACORDE
111	AFECTACIÓN ACORDE
112	AFECTACIÓN ACORDE
113	AFECTACIÓN ACORDE
114	AFECTACIÓN ACORDE
115	AFECTACIÓN ACORDE
116	AFECTACIÓN ACORDE
117	AFECTACIÓN ACORDE
118	AFECTACIÓN ACORDE
119	AFECTACIÓN ACORDE
120	AFECTACIÓN ACORDE
121	AFECTACIÓN ACORDE
122	AFECTACIÓN ACORDE
123	AFECTACIÓN ACORDE
124	AFECTACIÓN ACORDE
125	AFECTACIÓN ACORDE
126	AFECTACIÓN ACORDE
127	AFECTACIÓN ACORDE
128	AFECTACIÓN ACORDE
129	AFECTACIÓN ACORDE
130	AFECTACIÓN ACORDE
131	AFECTACIÓN ACORDE
132	AFECTACIÓN ACORDE
133	AFECTACIÓN ACORDE
134	AFECTACIÓN ACORDE
135	AFECTACIÓN ACORDE
136	AFECTACIÓN ACORDE
137	AFECTACIÓN ACORDE
138	AFECTACIÓN ACORDE
139	AFECTACIÓN ACORDE
140	AFECTACIÓN ACORDE
141	AFECTACIÓN ACORDE
142	AFECTACIÓN ACORDE
143	AFECTACIÓN ACORDE
144	AFECTACIÓN ACORDE
145	AFECTACIÓN ACORDE
146	AFECTACIÓN ACORDE
147	AFECTACIÓN ACORDE
148	AFECTACIÓN ACORDE
149	AFECTACIÓN ACORDE
150	AFECTACIÓN ACORDE

AFECTACIONES ACORDES

151	AFECTACIÓN ACORDE
152	AFECTACIÓN ACORDE
153	AFECTACIÓN ACORDE
154	AFECTACIÓN ACORDE
155	AFECTACIÓN ACORDE
156	AFECTACIÓN ACORDE
157	AFECTACIÓN ACORDE
158	AFECTACIÓN ACORDE
159	AFECTACIÓN ACORDE
160	AFECTACIÓN ACORDE
161	AFECTACIÓN ACORDE
162	AFECTACIÓN ACORDE
163	AFECTACIÓN ACORDE
164	AFECTACIÓN ACORDE
165	AFECTACIÓN ACORDE
166	AFECTACIÓN ACORDE
167	AFECTACIÓN ACORDE
168	AFECTACIÓN ACORDE
169	AFECTACIÓN ACORDE
170	AFECTACIÓN ACORDE
171	AFECTACIÓN ACORDE
172	AFECTACIÓN ACORDE
173	AFECTACIÓN ACORDE
174	AFECTACIÓN ACORDE
175	AFECTACIÓN ACORDE
176	AFECTACIÓN ACORDE
177	AFECTACIÓN ACORDE
178	AFECTACIÓN ACORDE
179	AFECTACIÓN ACORDE
180	AFECTACIÓN ACORDE
181	AFECTACIÓN ACORDE
182	AFECTACIÓN ACORDE
183	AFECTACIÓN ACORDE
184	AFECTACIÓN ACORDE
185	AFECTACIÓN ACORDE
186	AFECTACIÓN ACORDE
187	AFECTACIÓN ACORDE
188	AFECTACIÓN ACORDE
189	AFECTACIÓN ACORDE
190	AFECTACIÓN ACORDE
191	AFECTACIÓN ACORDE
192	AFECTACIÓN ACORDE
193	AFECTACIÓN ACORDE
194	AFECTACIÓN ACORDE
195	AFECTACIÓN ACORDE
196	AFECTACIÓN ACORDE
197	AFECTACIÓN ACORDE
198	AFECTACIÓN ACORDE
199	AFECTACIÓN ACORDE
200	AFECTACIÓN ACORDE

AFECTACIONES ACORDES

201	AFECTACIÓN ACORDE
202	AFECTACIÓN ACORDE
203	AFECTACIÓN ACORDE
204	AFECTACIÓN ACORDE
205	AFECTACIÓN ACORDE
206	AFECTACIÓN ACORDE
207	AFECTACIÓN ACORDE
208	AFECTACIÓN ACORDE
209	AFECTACIÓN ACORDE
210	AFECTACIÓN ACORDE
211	AFECTACIÓN ACORDE
212	AFECTACIÓN ACORDE
213	AFECTACIÓN ACORDE
214	AFECTACIÓN ACORDE
215	AFECTACIÓN ACORDE
216	AFECTACIÓN ACORDE
217	AFECTACIÓN ACORDE
218	AFECTACIÓN ACORDE
219	AFECTACIÓN ACORDE
220	AFECTACIÓN ACORDE
221	AFECTACIÓN ACORDE
222	AFECTACIÓN ACORDE
223	AFECTACIÓN ACORDE
224	AFECTACIÓN ACORDE
225	AFECTACIÓN ACORDE
226	AFECTACIÓN ACORDE
227	AFECTACIÓN ACORDE
228	AFECTACIÓN ACORDE
229	AFECTACIÓN ACORDE
230	AFECTACIÓN ACORDE
231	AFECTACIÓN ACORDE
232	AFECTACIÓN ACORDE
233	AFECTACIÓN ACORDE
234	AFECTACIÓN ACORDE
235	AFECTACIÓN ACORDE
236	AFECTACIÓN ACORDE
237	AFECTACIÓN ACORDE
238	AFECTACIÓN ACORDE
239	AFECTACIÓN ACORDE
240	AFECTACIÓN ACORDE
241	AFECTACIÓN ACORDE
242	AFECTACIÓN ACORDE
243	AFECTACIÓN ACORDE
244	AFECTACIÓN ACORDE
245	AFECTACIÓN ACORDE
246	AFECTACIÓN ACORDE
247	AFECTACIÓN ACORDE
248	AFECTACIÓN ACORDE
249	AFECTACIÓN ACORDE
250	AFECTACIÓN ACORDE

AFECTACIONES ACORDES

251	AFECTACIÓN ACORDE
252	AFECTACIÓN ACORDE
253	AFECTACIÓN ACORDE
254	AFECTACIÓN ACORDE
255	AFECTACIÓN ACORDE
256	AFECTACIÓN ACORDE
257	AFECTACIÓN ACORDE
258	AFECTACIÓN ACORDE
259	AFECTACIÓN ACORDE
260	AFECTACIÓN ACORDE
261	AFECTACIÓN ACORDE
262	AFECTACIÓN ACORDE
263	AFECTACIÓN ACORDE
264	AFECTACIÓN ACORDE
265	AFECTACIÓN ACORDE
266	AFECTACIÓN ACORDE
267	AFECTACIÓN ACORDE
268	AFECTACIÓN ACORDE
269	AFECTACIÓN ACORDE
270	AFECTACIÓN ACORDE
271	AFECTACIÓN ACORDE
272	AFECTACIÓN ACORDE
273	AFECTACIÓN ACORDE
274	AFECTACIÓN ACORDE
275	AFECTACIÓN ACORDE
276	AFECTACIÓN ACORDE
277	AFECTACIÓN ACORDE
278	AFECTACIÓN ACORDE
279	AFECTACIÓN ACORDE
280	AFECTACIÓN ACORDE
281	AFECTACIÓN ACORDE
282	AFECTACIÓN ACORDE
283	AFECTACIÓN ACORDE
284	AFECTACIÓN ACORDE
285	AFECTACIÓN ACORDE
286	AFECTACIÓN ACORDE
287	AFECTACIÓN ACORDE
288	AFECTACIÓN ACORDE
289	AFECTACIÓN ACORDE
290	AFECTACIÓN ACORDE
291	AFECTACIÓN ACORDE
292	AFECTACIÓN ACORDE
293	AFECTACIÓN ACORDE
294	AFECTACIÓN ACORDE
295	AFECTACIÓN ACORDE
296	AFECTACIÓN ACORDE
297	AFECTACIÓN ACORDE
298	AFECTACIÓN ACORDE
299	AFECTACIÓN ACORDE
300	AFECTACIÓN ACORDE

AFECTACIONES ACORDES

301	AFECTACIÓN ACORDE
302	AFECTACIÓN ACORDE
303	AFECTACIÓN ACORDE
304	AFECTACIÓN ACORDE
305	AFECTACIÓN ACORDE
306	AFECTACIÓN ACORDE
307	AFECTACIÓN ACORDE
308	AFECTACIÓN ACORDE
309	AFECTACIÓN ACORDE
310	AFECTACIÓN ACORDE
311	AFECTACIÓN ACORDE
312	AFECTACIÓN ACORDE
313	AFECTACIÓN ACORDE
314	AFECTACIÓN ACORDE
315	AFECTACIÓN ACORDE
316	AFECTACIÓN ACORDE
317	AFECTACIÓN ACORDE
318	AFECTACIÓN ACORDE
319	AFECTACIÓN ACORDE
320	AFECTACIÓN ACORDE
321	AFECTACIÓN ACORDE
322	AFECTACIÓN ACORDE
323	AFECTACIÓN ACORDE
324	AFECTACIÓN ACORDE
325	AFECTACIÓN ACORDE
326	AFECTACIÓN ACORDE
327	AFECTACIÓN ACORDE
328	AFECTACIÓN ACORDE
329	AFECTACIÓN ACORDE
330	AFECTACIÓN ACORDE
331	AFECTACIÓN ACORDE
332	AFECTACIÓN ACORDE
333	AFECTACIÓN ACORDE
334	AFECTACIÓN ACORDE
335	AFECTACIÓN ACORDE
336	AFECTACIÓN ACORDE
337	AFECTACIÓN ACORDE
338	AFECTACIÓN ACORDE
339	AFECTACIÓN ACORDE
340	AFECTACIÓN ACORDE
341	AFECTACIÓN ACORDE
342	AFECTACIÓN ACORDE
343	AFECTACIÓN ACORDE
344	AFECTACIÓN ACORDE
345	AFECTACIÓN ACORDE
346	AFECTACIÓN ACORDE
347	AFECTACIÓN ACORDE
348	AFECTACIÓN ACORDE
349	AFECTACIÓN ACORDE
350	AFECTACIÓN ACORDE

AFECTACIONES ACORDES

351	AFECTACIÓN ACORDE
352	AFECTACIÓN ACORDE
353	AFECTACIÓN ACORDE
354	AFECTACIÓN ACORDE
355	AFECTACIÓN ACORDE
356	AFECTACIÓN ACORDE
357	AFECTACIÓN ACORDE
358	AFECTACIÓN ACORDE
359	AFECTACIÓN ACORDE
360	AFECTACIÓN ACORDE
361	AFECTACIÓN ACORDE
362	AFECTACIÓN ACORDE
363	AFECTACIÓN ACORDE
364	AFECTACIÓN ACORDE
365	AFECTACIÓN ACORDE
366	AFECTACIÓN ACORDE
367	AFECTACIÓN ACORDE
368	AFECTACIÓN ACORDE
369	AFECTACIÓN ACORDE
370	AFECTACIÓN ACORDE
371	AFECTACIÓN ACORDE
372	AFECTACIÓN ACORDE
373	AFECTACIÓN ACORDE
374	AFECTACIÓN ACORDE
375	AFECTACIÓN ACORDE
376	AFECTACIÓN ACORDE
377	AFECTACIÓN ACORDE
378	AFECTACIÓN ACORDE
379	AFECTACIÓN ACORDE
380	AFECTACIÓN ACORDE
381	AFECTACIÓN ACORDE
382	AFECTACIÓN ACORDE
383	AFECTACIÓN ACORDE
384	AFECTACIÓN ACORDE
385	AFECTACIÓN ACORDE
386	AFECTACIÓN ACORDE
387	AFECTACIÓN ACORDE
388	AFECTACIÓN ACORDE
389	AFECTACIÓN ACORDE
390	AFECTACIÓN ACORDE
391	AFECTACIÓN ACORDE
392	AFECTACIÓN ACORDE
393	AFECTACIÓN ACORDE
394	AFECTACIÓN ACORDE
395	AFECTACIÓN ACORDE
396	AFECTACIÓN ACORDE
397	AFECTACIÓN ACORDE
398	AFECTACIÓN ACORDE
399	AFECTACIÓN ACORDE
400	AFECTACIÓN ACORDE

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/N 2 "CN-IV OESTE 2" La Rinconada, Sevilla. 14802 2024. 1:07. Escala: A1 - 1:1.000. Fecha: 02/02/2024. PROYECTOS: 2017. AFECCIONES Y SERVICIOS: 2017. AUTORIA: I.A. FACTORIA. www.iafactoria.es



MOJIBES RONCERO VILARRUBI
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpetta.larinconada.es/GDCcarpettaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174996AF4F96
PUESTO DE TRABAJO: Sesebano
FECHA DE FIRMA: 07/02/2024
HASH DEL CERTIFICADO: 5B3AC03DFAEFC64945B1C2ED3CACA56496B807

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

CSV:41309IDOC21F98EA174696AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpetta.larinconmada.es/ODCarpettaCiudadano/>
Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174696AF4F96



1552/2024/In-2 del Ayuntamiento, consulta pública, sometida a información pública 20 días



LEYENDA

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
---	SEÑALIZACIÓN
---	INFRAESTRUCTURAS
---	SANEAMIENTO
---	EDIFICACIONES EXISTENTES
---	EDIFICACIONES DE AGUAS RESIDUALES EXISTENTES
---	EDIFICACIONES DE AGUAS RESIDUALES EXISTENTES
---	ÁREAS DE PROTECCIÓN

AMBITOS DE INTERVENCIÓN

---	CONEXIÓN A COLECTORES PRINCIPALES LIBERADOS
---	RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO EXISTENTE
---	EDIFICACIONES DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES
---	SEÑALIZACIÓN INTERNA DE BARRIA ACTUACIÓN EN EL DISEÑO DE BARRIA
---	RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO EXISTENTE
---	RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO EXISTENTE

ENERGÍA ELÉCTRICA, ALTA TENSION

---	ALIMENTACIÓN ALTA TENSION
---	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA A.T. / A.T. BAJAS
---	SEÑALIZACIÓN EXTERNA DE BARRIA

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/N 2 "CN-IV OESTE 2"
La Rinconada, Sevilla
18/07/2024
Escala: A1 - 1:3.500
108

INFORMACIÓN DEL PROYECTO
INFORMACIÓN DEL PROYECTO
INFORMACIÓN DEL PROYECTO

PROYECTO: P.O. de Saneamiento (SUS) - Infr. Saneamiento
AUTOR: S. de Saneamiento (SUS) - Infr. Saneamiento

IA FACTORIA



MOJIBES RONCERO VILARRUBI
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpetta.larinconmada.es/ODCarpettaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174696AF4F96

FECHA DE FIRMA: 07/08/2024

HASH DEL CERTIFICADO: 5B3AC03D5FAEFC69494B1C2ED3CACA454A96B07

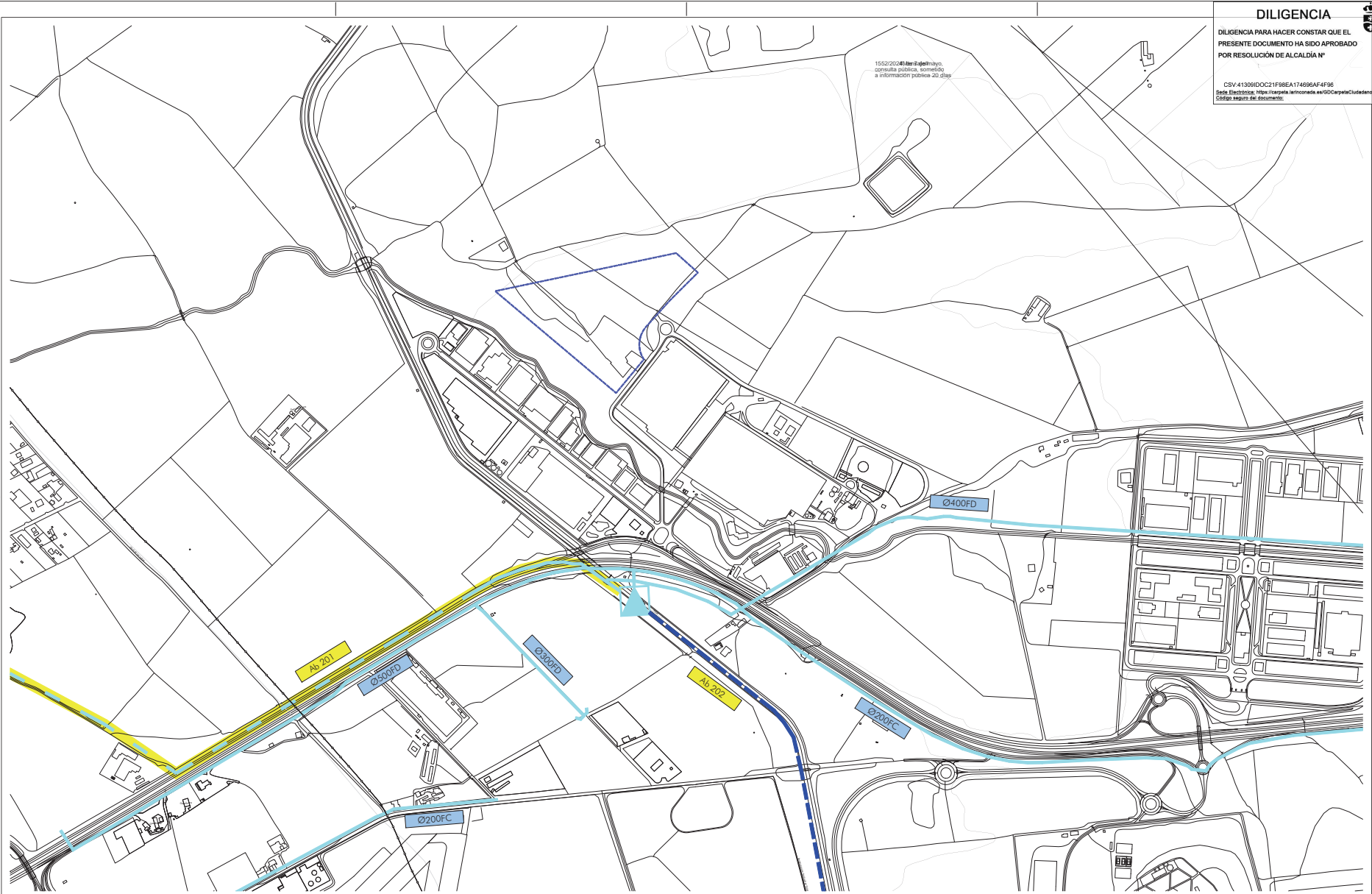
DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

CSV:41309IDOC21F98EA174696AF4F96
Sede Electrónica: <http://carpeta.larinconmada.es/GDCcarpetac Ciudadano/>
Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174696AF4F96



1552/2024/In-2 de mayo, consulta pública, sometida a información pública 20 días



LEYENDA

CODIGO	DESCRIPCIÓN
...	...
INFRAESTRUCTURAS	...
LINEAMIENTOS	...

	CONEXIÓN A COLECTORES PREXISTENTES LIBERADOS
	REJILLA DE MANOSERVICIO DESVÍO
	EDICIÓN DE BOMBO DE AGUAS RESIDUALES
	SEÑALIZACIÓN INTERNA DE BOMBA AUTOMÁTICA DE EDIFICACIÓN BOMBA
	RECONEXIÓN INTERNA DEL TRAMO CANTONADO INTERNA DE BOMBA
	RECONEXIÓN INTERNA DEL TRAMO CANTONADO EXTERNA DE BOMBA
	RECONEXIÓN INTERNA DEL TRAMO CANTONADO EXTERNA DE BOMBA

	ENERGÍA ELÉCTRICA ALTA TENSION
	RED DE BOMBA DE AGUAS RESIDUALES
	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA A.T. / A.T. BAJAS TENSIONES
	SEÑALIZACIÓN INTERNA DE BOMBA AUTOMÁTICA DE EDIFICACIÓN BOMBA

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/N 2 "CN-IV OESTE 2"
La Rinconada, Sevilla
18870 2024
Escala: A1 - 1:3.500
1082
FACTORIA



NOMBRE: MOISES RONCERO VILARRUBI
 PUESTO DE TRABAJO: Sesejero
 FECHA DE FIRMA: 07/03/2024
 HASH DEL CERTIFICADO: 5B3AC05DFAEFC69494B1C2ED3CACA46496B07
 Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174696AF4F96

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

CSV:41309IDOC21F98EA174966AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpetta.larinconmada.es/ODCarpettaCiudadano/>
Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174966AF4F96



1552/2024/In-2 de mayo, consulta pública, sometida a información pública ciudadana



LEYENDA

CODIGO	DESCRIPCIÓN
[Symbol]	SEÑALIZACION
[Symbol]	INFRAESTRUCTURAS
[Symbol]	SANEAMIENTO
[Symbol]	EDIFICACION PRINCIPAL DESTINADA A...
[Symbol]	EDIFICACION DE ALMACENAMIENTO DE AGUAS RESERVADAS EN ESTANQUES
[Symbol]	EDIFICACION DE BARRIO DE AGUAS RESERVADAS EN ESTANQUES
[Symbol]	ARENERO DE BOMBEO

AMBITOS DE INTERVENCIÓN

[Symbol]	CONEXIÓN A COLECTORES PRINCIPALES LIBERADOS
[Symbol]	RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO EXISTENTE
[Symbol]	EDIFICACION DE BARRIO DE AGUAS RESERVADAS
[Symbol]	SEÑALIZACION INTERNA DE BARRIO ACUATIVAMENTE EN EDIFICACION BARRIO
[Symbol]	RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO EXISTENTE
[Symbol]	RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO EXISTENTE

ENERGIA ELECTRICA, ALTA TENSION

[Symbol]	LINEA DE ALTA TENSION
[Symbol]	SUBSTACION TRANSFORMADORA AT / AT BAJAS TENSION
[Symbol]	LINEA DE BAJA TENSION

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUS/N 2 "CN-IV OESTE 2"
La Rinconada, Sevilla
18/07/2024 **108**
Escala: A1 - 1:3.500
INFRASTRUCTURAS, ELECTRICIDAD
PROYECTO DE: [Logo]
AUTORIA: [Logo] (IA) FACTORIA



MOISES RONCERO VILARRUBI
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpetta.larinconmada.es/ODCarpettaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174966AF4F96
PUESTO DE TRABAJO: Saneamiento
FECHA DE FIRMA: 07/07/2024
HASH DEL CERTIFICADO: 5B3AC03DFAEFC69494B1C2ED3CACA45496B807

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

CSV:41309IDOC21F98EA174696AF4F96
 Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconmada.es/GDCarpetaCiudadano/>
 Código seguro del documento:

15/02/2024: No se permite la consulta pública, sometida a información pública 20 días



Parcela	Superficie	%	Edificabilidad	Nº Plantas	Aparcamiento Plazas
I-01	65.576	56,48%	48.118	II	351
I-02	22.490	19,37%	17.992	II	120
EQ-01	4.645	4,00%	66.110		
EL-01	8.897				
EL-02	2.714				
VIARIO	11.611	14,00%			
VIARIO	11.789	10,15%			
SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO	116.111				

Nº de plazas de aparcamiento en viario = 190
 De las cuales, nº de plazas adaptadas en viario = 5

DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-Nº "CN-IV" Oeste 2'

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/Nº 2 "CN-IV" OESTE 2'
 La Rinconada, Sevilla, 04/07/2024 **0.01**
 ESCALA: A3 1:4.000
 ESCALA: A1 1:2.000
 PROYECTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/Nº 2 "CN-IV" OESTE 2'
 PROYECTISTA: S. R. Rincón, S.R.L. Sevilla, S.L.P. C.I.F. 151020000
 (IA) FACTORIA



PUESTO DE TRABAJO: MOISES RONCERO VILARRUBI
 FECHA DE FIRMA: 07/08/2024
 HASH DEL CERTIFICADO: 5B3AC05DFAEFC646446B1C2ED3C4C454496B07
 Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174696AF4F96

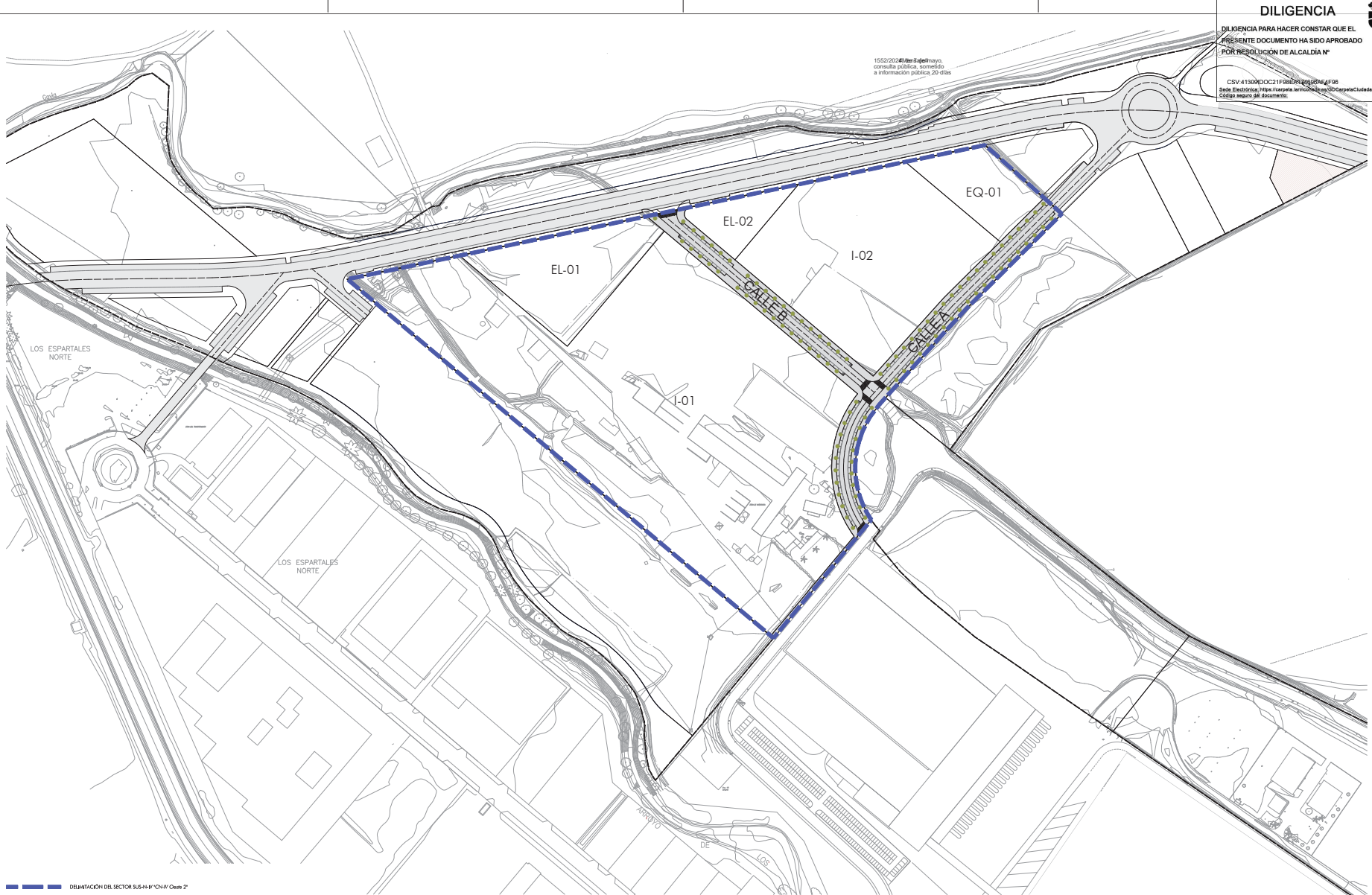
DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

CSV:41309DDC21F98EA74696A6B807
Sede Electrónica: <http://carpeta.larinconmada.es/GDCarpetasCiudadano/>
Código seguro del documento:



15/02/2024: No se delimita, consulta pública, sometido a información pública: 20 días

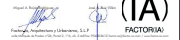


DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS/N/2 "C/N/ OESTE 2"

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/N/2 "C/N/ OESTE 2"
La Rinconada, Sevilla, 04/07/2024

HOJA Nº 01	AS 14.000	0.03
REVISAR, PLANTA GENERAL	ESCALA A1 12.000	

Factoria Ingeniería y Arquitectura, S.L.P.
C/Alfonso de Ercilla, 10 - 41013 Sevilla (España)



HASH DEL CERTIFICADO: 5B3AC05DFAEFC64696A6B8072ED3CAC4564A6B807

FECHA DE FIRMA: 07/03/2024

PUERTO DE TRABAJO: Susensero

MOISES RONCERO VILARRUBI
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconmada.es/GDCarpetasCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309DDC21F98EA74696A6B807





DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

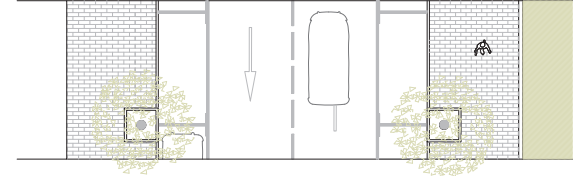
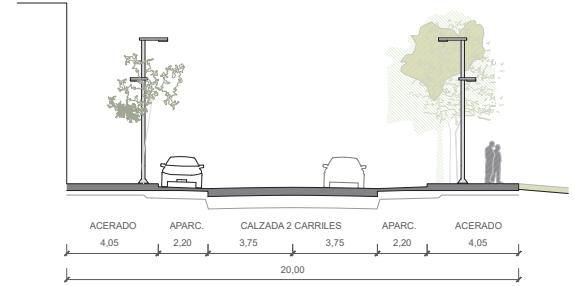
CSV:41309IDOC21F98EA174696AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCcarpetaCiudadano/>
Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174696AF4F96



1552/2024 del 2 de mayo, consulta pública, sometida a información pública 20 días

LOS ESPARTALES NORTE

SECCIÓN POR CALLE A y B

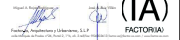


DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS/IV 'CN-IV' OESTE 2

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/IV N.º 2 'CN-IV' OESTE 2'
La Rinconada, Sevilla, 04 MARZO 2024. **0.03**

REVISAR SECCIONES TPO
Escala: A1 1:2.000

Factoría de Ingeniería y Arquitectura, S.L.P.
Calle de la Industria, 10 - 41010 Sevilla (Sevilla) - España



MOISES RONCERO VILARRUBI
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/GDCcarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174696AF4F96
FECHA DE FIRMA: 07/03/2024
HASH DEL CERTIFICADO: 5B3AC0D0FAE4FC6464B1C2ED3CAC456496B07



DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° CSV-41309DOCC21F98E7812692F4F98 Sede Electrónica: <http://carpetta.larinconmada.es/GDCarpetaCiudadano/> Código seguro del documento:



15/02/2024: No se ha realizado consulta pública, sometido a información pública 20 días



LEYENDA

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
INFRAESTRUCTURAS	
SANEAMIENTO	
	COLECTOR PRINCIPAL EXISTENTE
	RED DE REPULSIÓN DE AGUAS RESIDUALES EXISTENTE
	ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES EXISTENTE
	ARQUETA DE ENTRENQUE
	CONEXIÓN A COLECTORES PRINCIPALES URBANOS
	COLECTOR PRINCIPAL PROPUESTO PDIU LA RINCONADA
	ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES PROPUESTA PDIU LA RINCONADA
	COLECTOR DE AGUAS RESIDUALES PROPUESTO PLAN PARCIAL SUS-IV-1 DE LA RINCONADA
	COLECTOR DE AGUAS RESIDUALES IMPULSADAS PROPUESTO PLAN PARCIAL SUS-IV-1 DE LA RINCONADA
	POZO DE REGISTRO PROPUESTO PLAN PARCIAL SUS-IV-1 DE LA RINCONADA
	ARQUETA DE BOMBEO PROPUESTA SUS-IV-1 DE LA RINCONADA
	COLECTOR DE AGUAS RESIDUALES PVC Ø315
	COLECTOR DE AGUAS RESIDUALES IMPULSADAS PVC Ø315
	POZO DE REGISTRO (CADA 5M)
	ARQUETA DE ENTRENQUE
	DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-IV 'Oeste 2'

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-IV-2 'CN-IV OESTE 2'
 La Rinconada, Sevilla, 04 de agosto de 2024. Escala: A1: 1:2.000

RED DE SANEAMIENTO

PROYECTO: R. Rincón, S. Rodríguez, J. Sánchez, S. López, C. Rodríguez
 AUTORIA: R. Rincón, S. Rodríguez, J. Sánchez, S. López, C. Rodríguez
 COORDINADOR: R. Rincón, S. Rodríguez, J. Sánchez, S. López, C. Rodríguez
 DISEÑO: R. Rincón, S. Rodríguez, J. Sánchez, S. López, C. Rodríguez
 VERIFICACIÓN: R. Rincón, S. Rodríguez, J. Sánchez, S. López, C. Rodríguez
 APROBACIÓN: R. Rincón, S. Rodríguez, J. Sánchez, S. López, C. Rodríguez

(IA) FACTORIA



MOISES RONCERO VILARRUBI
 Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpetta.larinconmada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309DOCC21F98E7812692F4F98

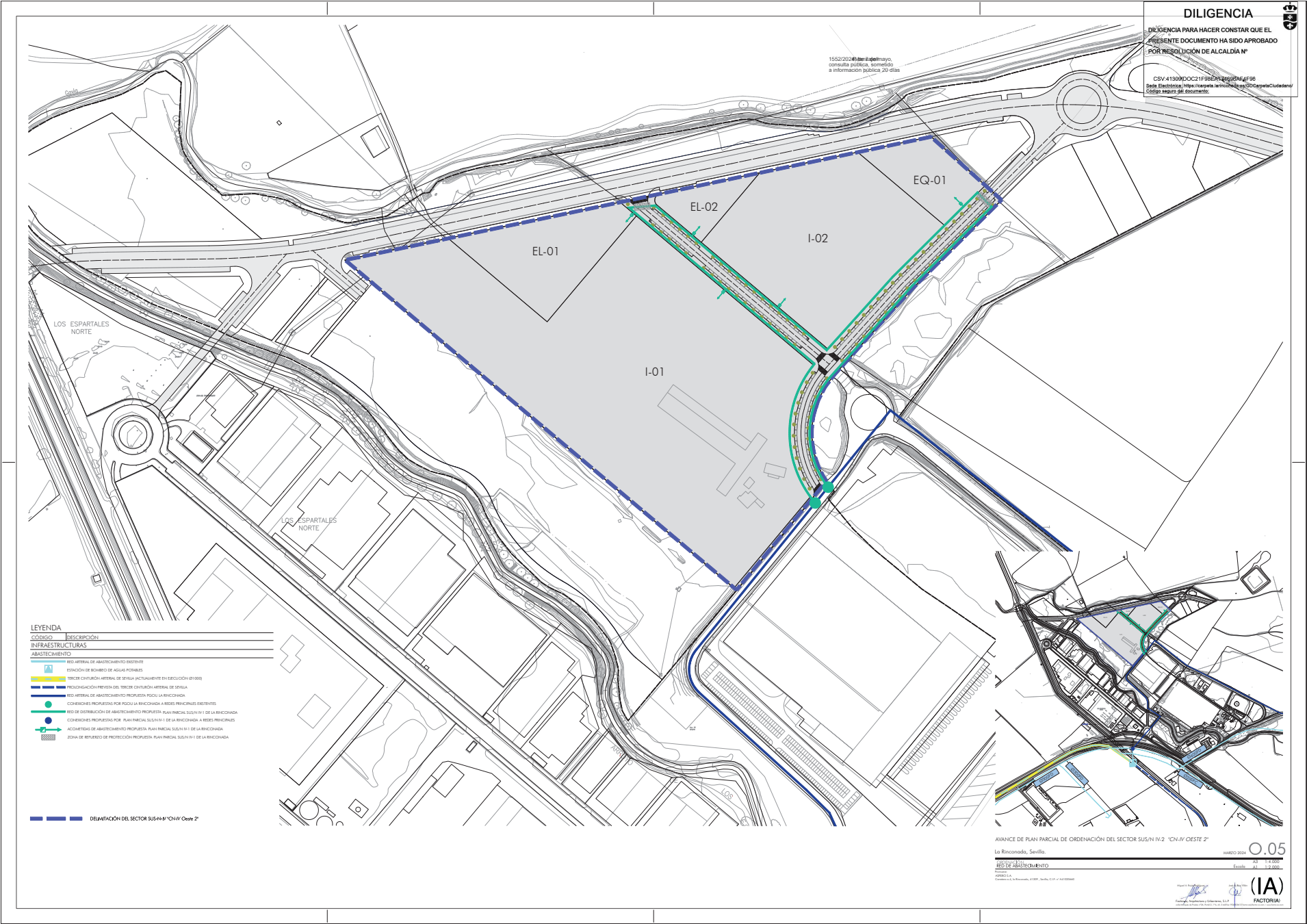
FECHA DE FIRMA: 07/08/2024
 HASH DEL CERTIFICADO: 5B3AC05DFAEFC646446B1C2ED3CACA456496B807

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° CSV-41309DDC21F98E282692F4F96 Sede Electrónica: <http://carpeta.larinconmada.es/GDCarpetasCiudadano/> Código seguro del documento:

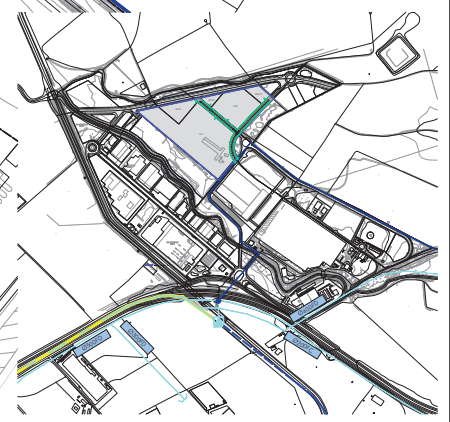


1552/2024 del 1 de mayo, consulta pública, sometida a información pública 20 días



LEYENDA

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
INFRAESTRUCTURAS	
ABASTECIMIENTO	
	RED ARTERIAL DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
	TERCER CONTRIBUYO ARTERIAL DE SEVILLA (ACTUACIÓN EN EJECUCIÓN 201800)
	PROLONGACIÓN PREVISTA DEL TERCER CONTRIBUYO ARTERIAL DE SEVILLA
	RED ARTERIAL DE ABASTECIMIENTO PROPUESTA PISDUI LA RINCÓNADA
	CONEXIONES PROPUESTAS POR PISDUI LA RINCÓNADA A REDES PRINCIPALES EXISTENTES
	RED DE DISTRIBUCIÓN DE ABASTECIMIENTO PROPUESTA PLAN PARCIAL SUS-1/1 DE LA RINCÓNADA
	CONEXIONES PROPUESTAS POR PLAN PARCIAL SUS-1/1 DE LA RINCÓNADA A REDES PRINCIPALES
	ACOMETIDAS DE ABASTECIMIENTO PROPUESTA PLAN PARCIAL SUS-1/1 DE LA RINCÓNADA
	ZONA DE RETENIDO DE PROTECCIÓN PROPUESTA PLAN PARCIAL SUS-1/1 DE LA RINCÓNADA
	DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-44/ 'CN-IV' Oeste 2'



AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-1/1 N.º 2 'CN-IV' OESTE 2'
 La Rinconada, Sevilla
 08870 2024
 O.05
 Escala: A1 1:2.000
 Escala: A2 1:2.000
IA
 FACTORIA

NOMBRE: MOISES RONCERO VILARRUBI
 PUESTO DE TRABAJO: Saneamiento
 FECHA DE FIRMA: 07/03/2024
 HASH DEL CERTIFICADO: 5B3AC05DFAE4FC649446B1C2ED3CACA456496B07
 Código Seguro de Verificación: 41309DDC21F98E282692F4F96



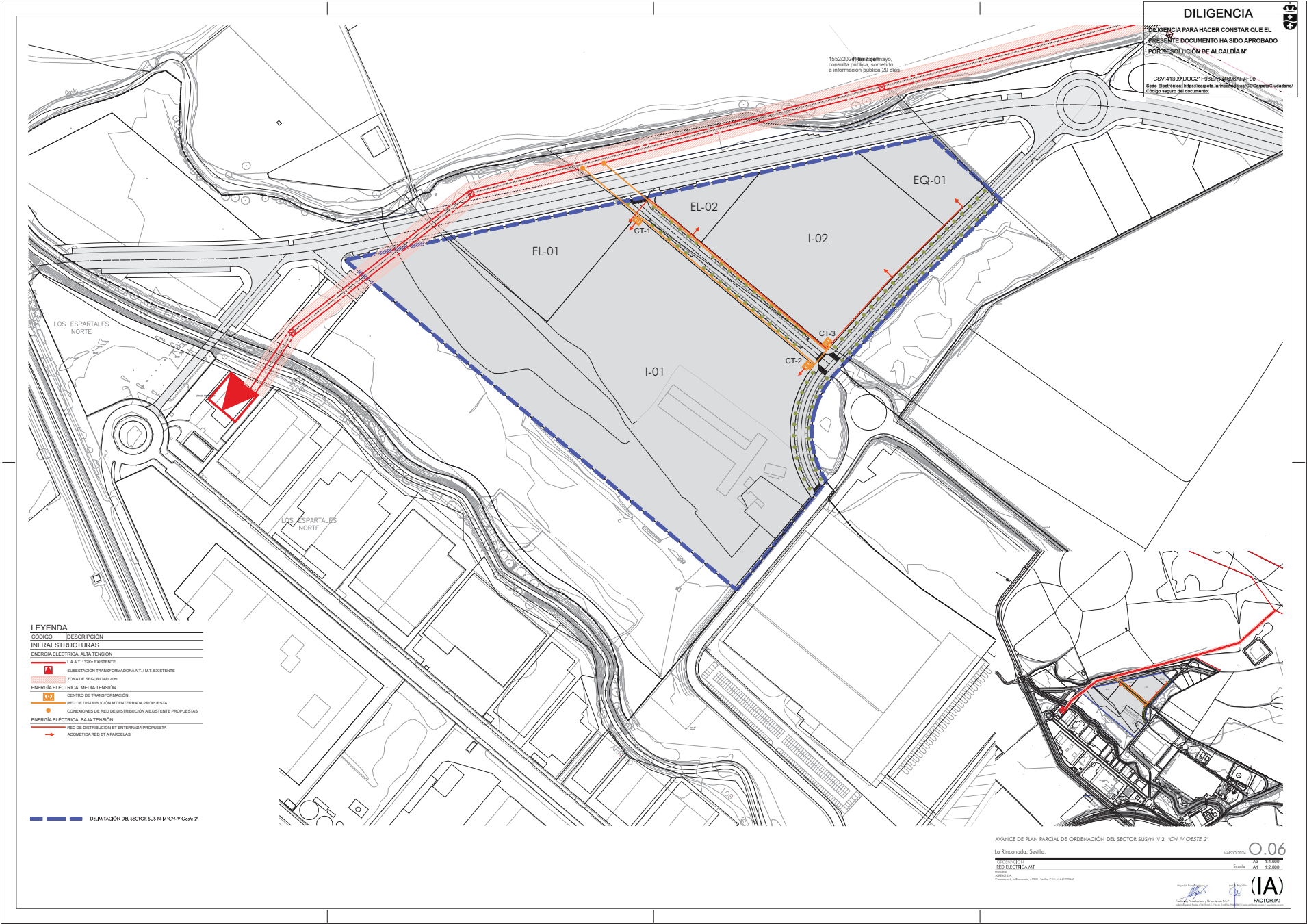


DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

CSV:41309DOCC21F98E7826950F4F09
 Sede Electrónica: <http://carpeta.larinconmada.es/GDCarpetasCiudadano>
 Código seguro del documento:

1552/2024 del 14 de mayo, consulta pública, sometida a información pública 20 días.



LEYENDA

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
INFRAESTRUCTURAS	
ENERGÍA ELÉCTRICA, ALTA TENSIÓN	
	L.A.T. 130kV EXISTENTE
	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA A.T. / M.T. EXISTENTE
	ZONA DE RESERVA 20kV
ENERGÍA ELÉCTRICA, MEDIA TENSIÓN	
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
	RED DE DISTRIBUCIÓN MT ENTERRADA PROPUESTA
	CONDICIONES DE RED DE DISTRIBUCIÓN EXISTENTE PROPUESTAS
ENERGÍA ELÉCTRICA, BAJA TENSIÓN	
	RED DE DISTRIBUCIÓN BT ENTERRADA PROPUESTA
	ACOMETIDA RED BT A PARCELAS
	DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS/44/ 'CN-IV' Oeste 2'

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/N N.º 2 "CN-IV OESTE 2"

La Rinconada, Sevilla, 14802 2024

0.06

ESCALA: A3 1:4.000
 A4 1:2.000

RED ELÉCTRICA BT

Factoría

(IA) FACTORIA

MOISES RONCERO VILARRUBI
 Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconmada.es/GDCarpetasCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309DOCC21F98E7826950F4F09

FECHA DE FIRMA: 07/03/2024

HASH DEL CERTIFICADO: 5B3AC03DFAEFC646446B1C2ED3CACA4564A6B807





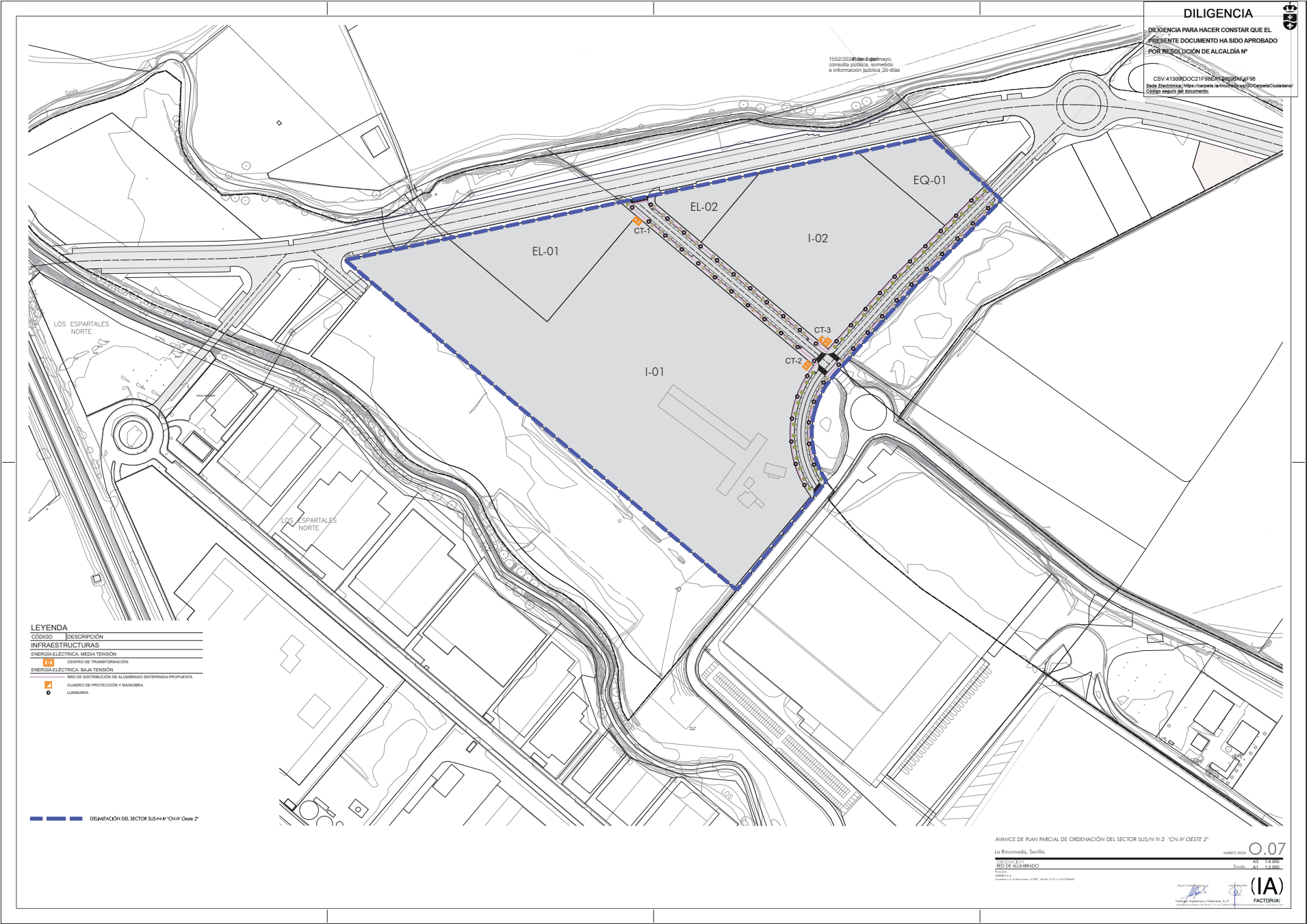
DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

CSV:41309DDC21F98EA74696A6B1C2ED3CAC456496B807

Sede Electrónica: <http://carpetta.larinconmada.es/GDCarpettaCiudadano/>
 Código seguro del documento:

15/02/2024: No se destinó a consulta pública, sometido a información pública 20 días



LEYENDA

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
INFRAESTRUCTURAS	
ENERGÍA ELÉCTRICA, MEDIA TENSIÓN	
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
ENERGÍA ELÉCTRICA, BAJA TENSIÓN	
	REDE DE DISTRIBUCIÓN DE ALUMBRADO ENTERRADA PROPIEDAD
	CUADRO DE PROTECCIÓN Y MANGERA
	LUMINARIA

DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS/IN 2 'CN-IV' Oeste 2'

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/IN 2 'CN-IV' OESTE 2'

La Rinconada, Sevilla, 08 AGOSTO 2024. 0.07

MOJES RONCERO VILARRUBI
 RED DE ALUMBRADO
 Escala: A1 1:12.000

Factoría IA, S.L. - Sevilla, España. C.I.F. A10202000



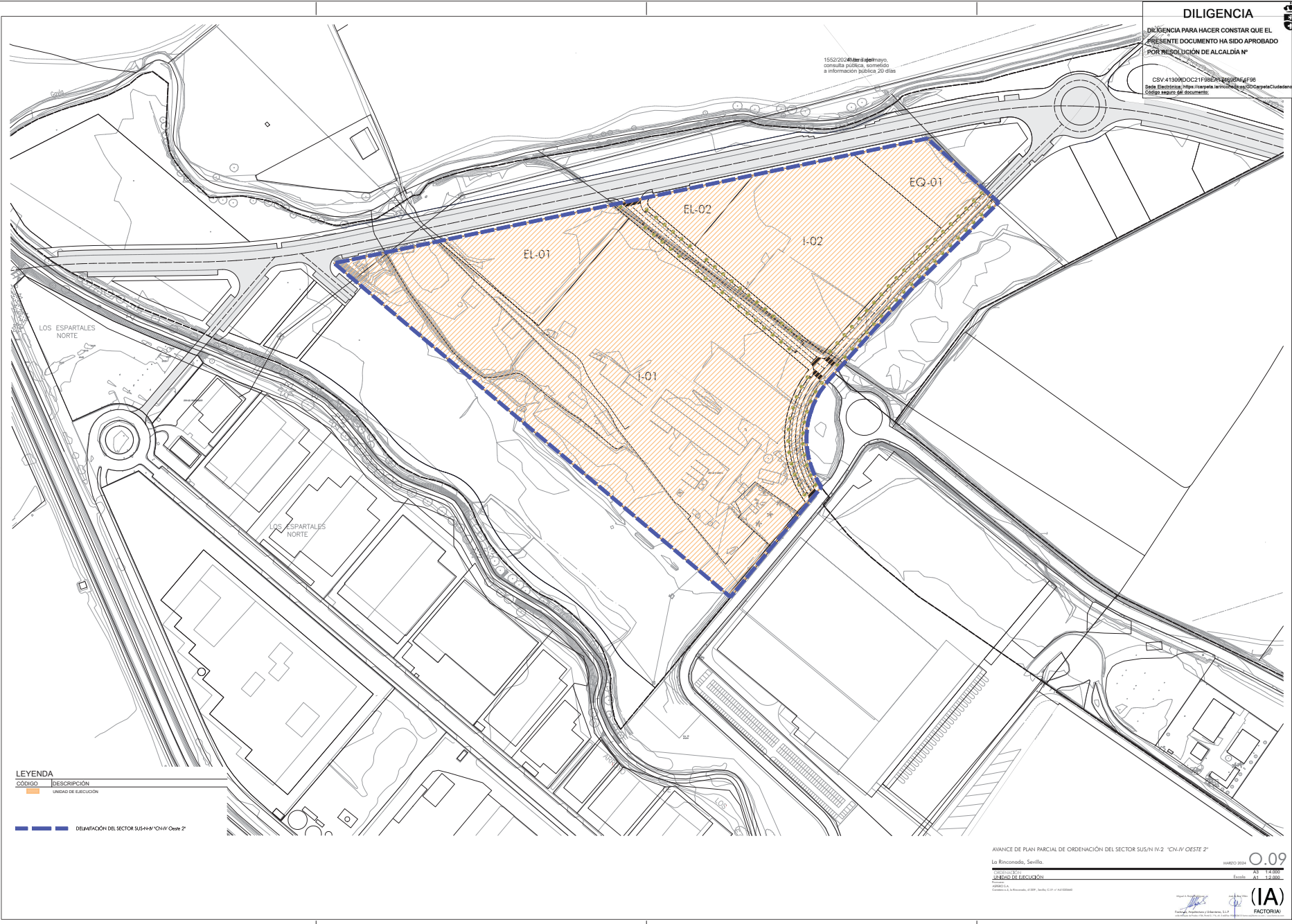
NOMBRE: MOJES RONCERO VILARRUBI
 PUESTO DE TRABAJO: Diseñador
 FECHA DE FIRMA: 07/08/2024
 HASH DEL CERTIFICADO: 5B3AC05DFAEFC646946B1C2ED3CAC456496B807
 Código Seguro de Verificación: 41309DDC21F98EA74696A6B1C2ED3CAC456496B807

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° CSV-41309DOCC21F98EA174696A1F4F96
Sede Electrónica: <http://carpeta.larinconmada.es/GDCarpetasCiudadano/>
Código seguro del documento:



15/02/2024: No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad. Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad. Reservados todos los derechos.



LEYENDA

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
[Orange hatched box]	UNIDAD DE EJECUCIÓN
[Blue dashed line]	DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS/N/2 "CN-IV OESTE 2"

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/N/2 "CN-IV OESTE 2"
 La Rinconada, Sevilla. 04/07/2024. 0.09
 Escala: A1 1:2.000
 Escala: A2 1:4.000
 Escala: A3 1:8.000
 Escala: A4 1:16.000
 Escala: A5 1:32.000
 Escala: A6 1:64.000
 Escala: A7 1:128.000
 Escala: A8 1:256.000
 Escala: A9 1:512.000
 Escala: A10 1:1024.000
 Escala: A11 1:2048.000
 Escala: A12 1:4096.000
 Escala: A13 1:8192.000
 Escala: A14 1:16384.000
 Escala: A15 1:32768.000
 Escala: A16 1:65536.000
 Escala: A17 1:131072.000
 Escala: A18 1:262144.000
 Escala: A19 1:524288.000
 Escala: A20 1:1048576.000
 Escala: A21 1:2097152.000
 Escala: A22 1:4194304.000
 Escala: A23 1:8388608.000
 Escala: A24 1:16777216.000
 Escala: A25 1:33554432.000
 Escala: A26 1:67108864.000
 Escala: A27 1:134217728.000
 Escala: A28 1:268435456.000
 Escala: A29 1:536870912.000
 Escala: A30 1:1073741824.000
 Escala: A31 1:2147483648.000
 Escala: A32 1:4294967296.000
 Escala: A33 1:8589934592.000
 Escala: A34 1:17179869184.000
 Escala: A35 1:34359738368.000
 Escala: A36 1:68719476736.000
 Escala: A37 1:137438953472.000
 Escala: A38 1:274877906944.000
 Escala: A39 1:549755813888.000
 Escala: A40 1:1099511627776.000
 Escala: A41 1:2199023255552.000
 Escala: A42 1:4398046511104.000
 Escala: A43 1:8796093022208.000
 Escala: A44 1:17592186444416.000
 Escala: A45 1:35184372888832.000
 Escala: A46 1:70368745777664.000
 Escala: A47 1:14073749155328.000
 Escala: A48 1:28147498310656.000
 Escala: A49 1:56294996621312.000
 Escala: A50 1:112589993226624.000
 Escala: A51 1:225179986453248.000
 Escala: A52 1:450359972906496.000
 Escala: A53 1:900719945812992.000
 Escala: A54 1:1801439891625984.000
 Escala: A55 1:3602879783251968.000
 Escala: A56 1:7205759566503936.000
 Escala: A57 1:14411519133007872.000
 Escala: A58 1:28823038266015744.000
 Escala: A59 1:57646076532031488.000
 Escala: A60 1:115292153064062976.000
 Escala: A61 1:230584306128125952.000
 Escala: A62 1:461168612256251904.000
 Escala: A63 1:922337224512503808.000
 Escala: A64 1:1844674449025007616.000
 Escala: A65 1:3689348898050015232.000
 Escala: A66 1:7378697796100030464.000
 Escala: A67 1:14757395992200060928.000
 Escala: A68 1:29514791984400121856.000
 Escala: A69 1:59029583968800243712.000
 Escala: A70 1:118059167937600487424.000
 Escala: A71 1:236118335875200974848.000
 Escala: A72 1:472236671750401949696.000
 Escala: A73 1:944473343500803899392.000
 Escala: A74 1:1888946689001607798784.000
 Escala: A75 1:3777893378003215597568.000
 Escala: A76 1:7555786756006431195136.000
 Escala: A77 1:15111573512012862390272.000
 Escala: A78 1:30223147024025724780544.000
 Escala: A79 1:60446294048051449561088.000
 Escala: A80 1:120892588096102899122176.000
 Escala: A81 1:241785176192205798244352.000
 Escala: A82 1:483570352384411596488704.000
 Escala: A83 1:967140704768823192977408.000
 Escala: A84 1:1934281409537646855954816.000
 Escala: A85 1:3868562819075293711909632.000
 Escala: A86 1:7737125638150587423819264.000
 Escala: A87 1:15474251276301174847638528.000
 Escala: A88 1:30948502552602349695277056.000
 Escala: A89 1:61897005105204699390554112.000
 Escala: A90 1:123794010210409387781108224.000
 Escala: A91 1:247588020420818775562216448.000
 Escala: A92 1:495176040841637551124432896.000
 Escala: A93 1:990352081683275102248865792.000
 Escala: A94 1:1980704163366550204497731584.000
 Escala: A95 1:3961408326733100408995463168.000
 Escala: A96 1:7922816653466200817990926336.000
 Escala: A97 1:15845633107332401635981852672.000
 Escala: A98 1:31691266214664803271963705344.000
 Escala: A99 1:63382532429329606543927410688.000
 Escala: A100 1:126765064858659213087854821376.000



MOISES RONCERO VILARRUBI
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconmada.es/GDCarpetasCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309DOCC21F98EA174696A1F4F96
FECHA DE FIRMA: 07/03/2024
HASH DEL CERTIFICADO: 5B3AC05DFAEFC646446B1C2ED3CAC4564A6B807



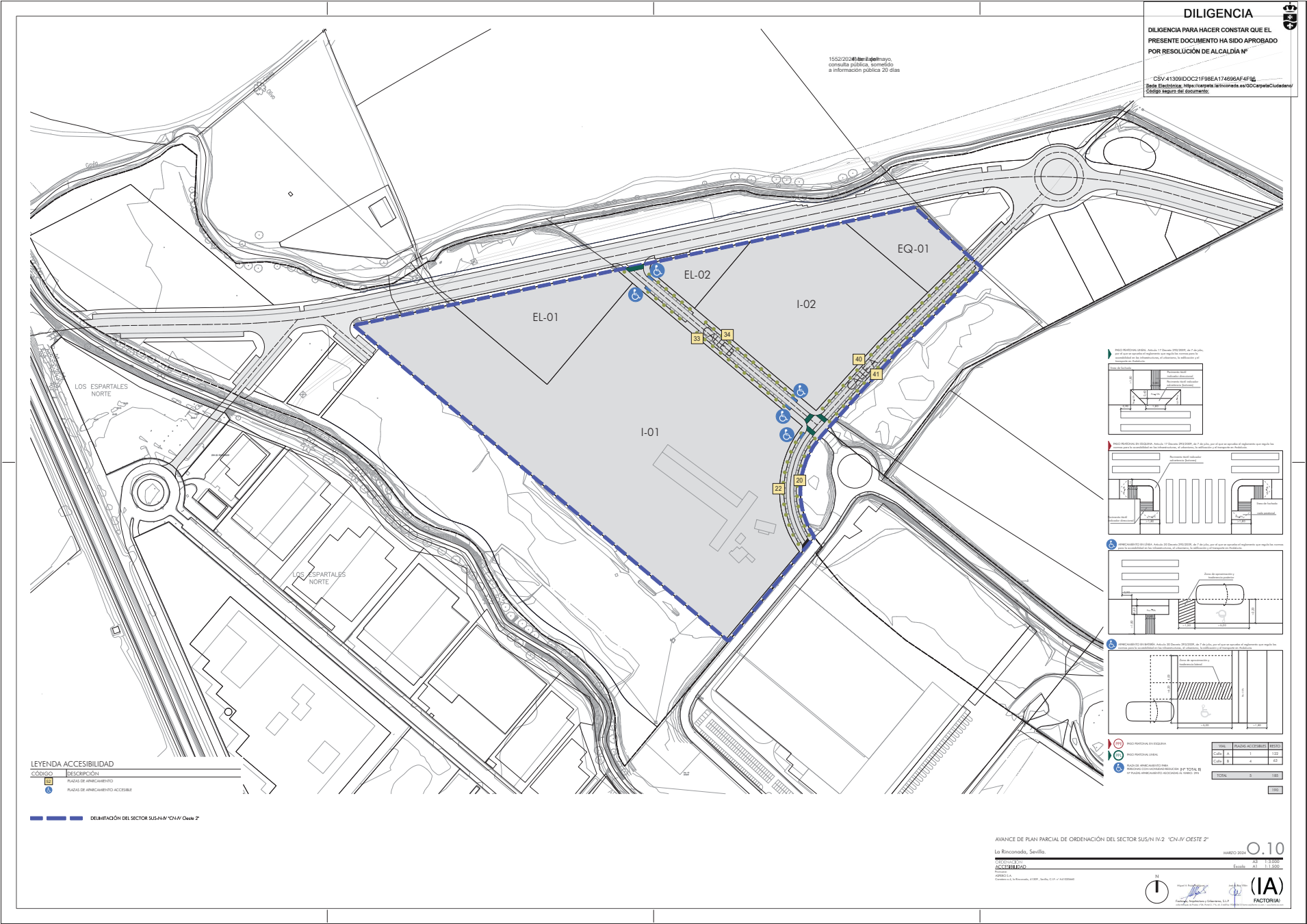


DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

CSV:41309IDOC21F98EA174696AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconmada.es/GDCarpetaCiudadano/>
Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174696AF4F96

15/02/2024: No se realizó consulta pública, sometiéndose a información pública 20 días



LOS ESPARTALES NORTE

LOS ESPARTALES NORTE

LEYENDA ACCESIBILIDAD

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
	PLAZAS DE APARCAMIENTO
	PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLE

DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-44/ "CN-IV" Oeste 2'

1 PISO PARTICIPACIÓN: Artículo 17 Decreto 39/2009. Art. 17 del artículo 17 del Decreto 39/2009, de 17 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 1/2007, de 27 de junio, de accesibilidad universal de edificios y espacios urbanos de uso público.

2 PISO PARTICIPACIÓN: Artículo 17 Decreto 39/2009. Art. 17 del artículo 17 del Decreto 39/2009, de 17 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 1/2007, de 27 de junio, de accesibilidad universal de edificios y espacios urbanos de uso público.

3 PISO PARTICIPACIÓN: Artículo 17 Decreto 39/2009. Art. 17 del artículo 17 del Decreto 39/2009, de 17 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 1/2007, de 27 de junio, de accesibilidad universal de edificios y espacios urbanos de uso público.

4 PISO PARTICIPACIÓN: Artículo 17 Decreto 39/2009. Art. 17 del artículo 17 del Decreto 39/2009, de 17 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 1/2007, de 27 de junio, de accesibilidad universal de edificios y espacios urbanos de uso público.

PLAZAS	TOTAL	ACCESIBLES	PERCEN
Calle A	1	1	100
Calle B	4	4	100
TOTAL	5	5	100

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/N Nº 2 "CN-IV" OESTE 2'
La Rinconada, Sevilla, MARZO 2024. 0.10

PROYECTO DE: ACCESIBILIDAD
Escala: A1 1:1.500
PROYECTO: I.A. FACTORIA



FECHA DE FIRMA: 07/03/2024
PUESTO DE TRABAJO: Suspenso
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconmada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174696AF4F96

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

CSV:41309IDOC21F98EA174896AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpetta.larinconada.es/GDCarpettaCiudadano/>
Código Seguro de Verificación:



AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/N N/2 "CN-IV OESTE 2"

La Rinconada, Sevilla.

148070 2024

0.12

PROYECTO DE:

PLAZA DE VEHÍCULOS AUTOMÓVILES 140-1-05

EXISTE

PROYECTA:

PROYECTA S.A. S. de Responsabilidad Limitada, S.L.P. C.I.F. A-10225888



Factoría de Ingeniería y Urbanismo, S.L.P.



Factoría



MOISES RONCERO VILARRUBI - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpetta.larinconada.es/GDCarpettaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174896AF4F96
FECHA DE FIRMA: 07/08/2024
HASH DEL CERTIFICADO: 5B8AC0DFAEFC649446B1C2ED3CACA46496B807

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

CSV:41309IDOC21F98EA174996AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCcarpetaciudadano/>
Código Seguro de Verificación:

15/02/2024: No se ha realizado consulta pública, sometiéndose a información pública 20 días



AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/N N.2 "CN-IV OESTE 2"

La Rinconada, Sevilla.

PROYECTO DE:

IMPACTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE UNAS 200

UNIDADES DE VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD

PROYECTO DE:

IMPACTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE UNAS 200

UNIDADES DE VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD

0.12

14/07/2024

Estado

Factoría

Factoría

(IA)

Factoría

MOISES RONCERO VILARRUBI
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/GDCcarpetaciudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174996AF4F96
PUESTO DE TRABAJO:
Sistemas
FECHA DE FIRMA:
07/08/2024
HASH DEL CERTIFICADO:
5B3AC0D5FAEFC64645B1C2ED3CACA4564A6B807



DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

CSV:41309IDOC21F98EA174696AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpetta.larinconada.es/GDCcarpettaCiudadano/>
Código Seguro de Verificación:

15/02/2024: No se ha realizado consulta pública, sometiéndose a información pública 20 días



AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/N 2 "CN-IV OESTE 2"
La Rinconada, Sevilla. MARZO 2024. 0.12

PROYECTO DE:
EJECUCIÓN DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA 3-05
Escala

PROYECTA:
PROYECTA S.A. S. de Responsabilidad Limitada, S.L.P. C.I.F. A-10270888



MOISES RONCERO VILARRUBI
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpetta.larinconada.es/GDCcarpettaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174696AF4F96

FECHA DE FIRMA:
07/03/2024

HASH DEL CERTIFICADO:
5B3AC05DFAEFC64645B1C2ED3CACA46496B807



DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

CSV:41309IDOC21F98EA174696AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpetta.larinconmada.es/GDCcarpettaCiudadano/>
Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174696AF4F96

15/02/2024: No se permite la consulta pública, sometiéndose a información pública 20 días



AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/N N/2 "CN-IV OESTE 2"
La Rinconada, Sevilla. MARZO 2024. 0.12

PROYECTANTE:
INGENIEROS TÉCNICOS EN OBRAS DE ARQUITECTURA S.L.
Escritura

PROYECTISTA:
INGENIERO TÉCNICO EN OBRAS DE ARQUITECTURA S.L.
Escritura

(IA)
Factoría de Ingeniería y Arquitectura S.L.P.
Escritura



MOISES RONCERO VILARRUBI
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpetta.larinconmada.es/GDCcarpettaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174696AF4F96
PUESTO DE TRABAJO:
Sustituto
FECHA DE FIRMA:
07/03/2024
HASH DEL CERTIFICADO:
5B8AC0D0FAEFC64645B1C2ED3CACA4564A6B807

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

CSV:41309IDOC21F98EA174996AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconmada.es/GDCcarpetaCiudadano/>
Código Seguro de Verificación:

15/02/2024: No se ha realizado consulta pública, sometiéndose a información pública 20 días



AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/N N.º 2 "CN-IV OESTE 2"

La Rinconada, Sevilla

148070 2024

0.12

PROYECTO DE:

INDUSTRIALIZACION DE LA ZONA SUS/N N.º 2

PROYECTO DE:

INDUSTRIALIZACION DE LA ZONA SUS/N N.º 2

PROYECTO DE:

INDUSTRIALIZACION DE LA ZONA SUS/N N.º 2

IA

IA

IA



MOISES RONCERO VILARRUBI
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconmada.es/GDCcarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174996AF4F96

FECHA DE FIRMA:
07/03/2024

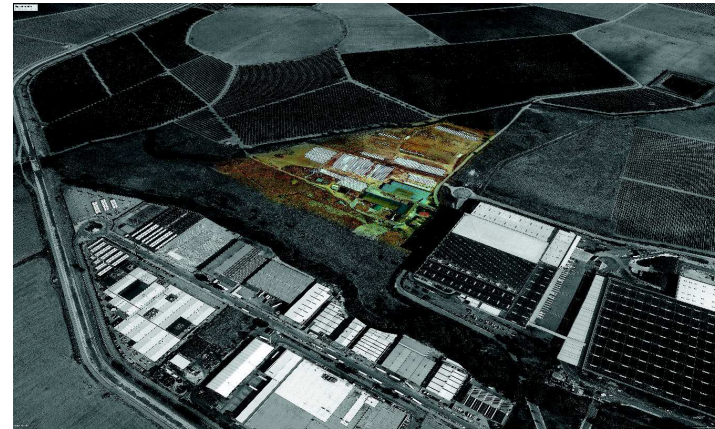
HASH DEL CERTIFICADO:
5B3AC0D0FAEFC64645B1C2ED3CA4564A6B6807

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL
PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE SUS CN-IV OESTE 2 LA RINCONADA, HA SIDO APROBADO
POR EL CONCEJO LOCAL DE LA RINCONADA, ALCALDIA N°

CSV:41309IDOC21F98EA17496AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCcarpetaCiudadano/>
Código seguro del documento:

DOCUMENTO IV. ANEXOS



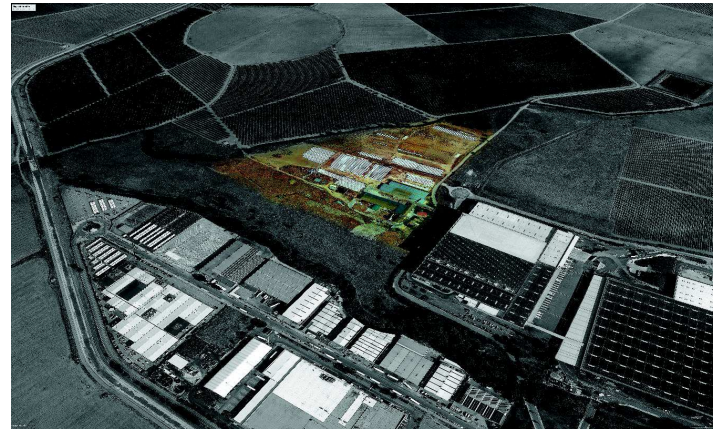
DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL
PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE SUS CN-IV OESTE 2 LA RINCONADA HA SIDO APROBADO
POR EL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA, ALCALDIA Nº

CSV:41309IDOC21F98EA17496AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpeteta.larinconada.es/GDCcarpetetaCiudadano/>
Código seguro del documento:

15/02/2024: 8:46:46 AM
consulta pública, sometido
a información pública 20 días

DOCUMENTO V. RESUMEN EJECUTIVO



ÍNDICE



MOISES RONCERO VILARRUBI
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeteta.larinconada.es/GDCcarpetetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA17496AF4F96

PLUESTO DE TRABAJO:
Secretaría

FECHA DE FIRMA:
07/05/2024

HASH DEL CERTIFICADO:
50BA0CC0DFAEFC6494B1C2ED3CA454A496B07

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL
PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE AVANCE DE PLAN PARCIAL DE SUS CN-IV OESTE 2 LA RINCONADA HA SIDO APROBADO
EL DÍA 15/02/2024 EN LA ALCALDIA Nº

CSV:41309IDOC21F98EA174996AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCcarpetaCiudadano/>
Código seguro del documento:

DOCUMENTO V. RESUMEN EJECUTIVO

1.	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN	2
2.	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO	2
3.	MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO	4
4.	DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL	5
5.	PLAN DE ETAPAS.	5



MOISES RONCERO VILARRUBI
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/GDCcarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174996AF4F96

PLIEGO DE TRABAJO:
Secretaría

FESMA DE FIRMA:
07/05/2024

HASH DEL CERTIFICADO:
50BA0C03DFAEFC6494B81C2ED3CA454A96B07

1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

El objeto de este Plan Parcial es el desarrollo del suelo rústico S.U.S. CN-IV OESTE 2 delimitado por la ficha del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, con aprobación definitiva el 17 de septiembre de 2007 y publicado en BOJA el 6 de marzo de 2008.

El Plan Parcial de ordenación lleva a cabo la ordenación detallada precisa para la ejecución de este ámbito. De igual modo, se ajusta la ordenación detallada que establece la ficha del PGOU para este sector de suelo.

Entre las determinaciones de este Plan, se contendrán las redes generales y locales de la actuación y sus enlaces, las zonas de ordenación, la regulación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, las reservas de dotaciones, el plan de etapas y la evaluación económicas de sus actuaciones.

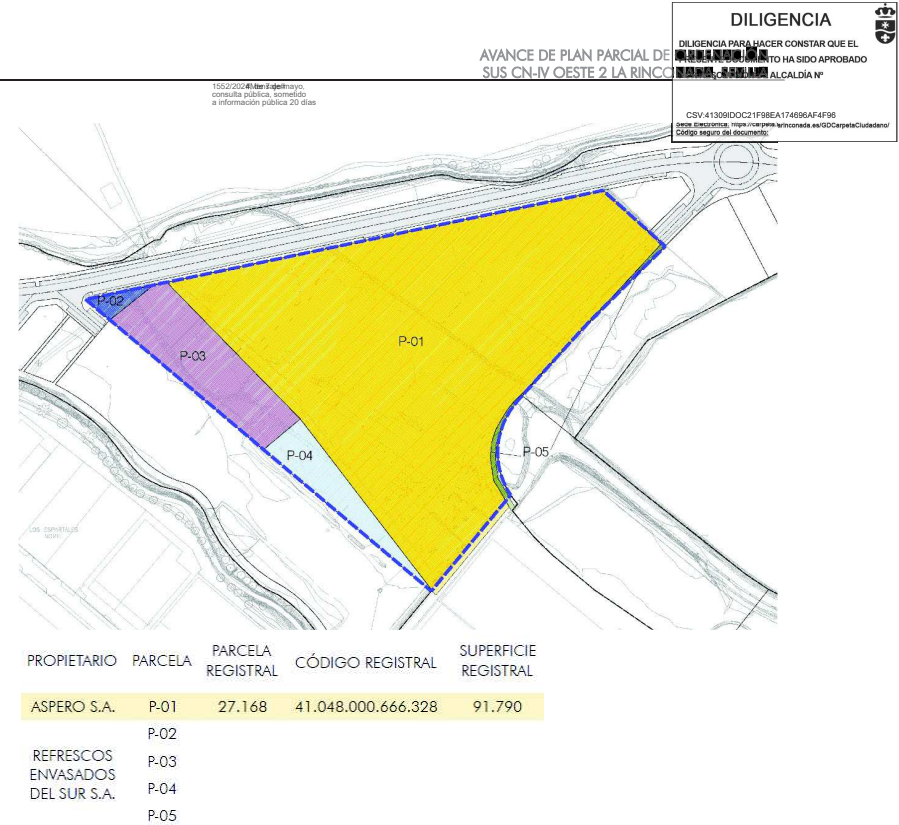
El Plan General establece en su ficha los objetivos de ordenación siguientes:

- Ampliación de las áreas productivas.
- La ordenación deberá complementar la que se realice para el Sector SUS/N IV-1.
- El Sector deberá contribuir, conjuntamente con los sectores SUS/N IV-1, SUS/NIV-2 y SUS/N IV-4, en proporción a su aprovechamiento a la resolución de los accesos generales de la zona desde la CN.IV y a la construcción del tercer carril en sentido Sevilla desde el límite con el término municipal de Carmona hasta el límite con el término municipal de Sevilla.

2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

2.1. INFORMACIÓN REGISTRAL:

En el Registro de la Propiedad de La Rinconada solo se encuentra inscrita la finca número 27.168 del Registro de la Propiedad de La Rinconada, Tomo 1.613, Libro 660, Folio 102, Inscripción 4ª. Titularidad ASPERO S.A. y superficie de 91.790 m², no obstante, como se indica en el siguiente apartado, esta superficie registral no está coordinada con el catastro, ni con la superficie realmente incluida en el ámbito según levantamiento topográfico.



DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUELO HA SIDO APROBADO

ALCALDIA Nº

CSV:41309IDOC21F98EA174966AF4F96

Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetasCiudadanos/>
Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174966AF4F96

15/02/2024: No se establece consulta pública, sometiéndose a información pública 20 días

2.2. INFORMACIÓN CATASTRAL:

Las fincas que se integran en el ámbito del Avance del Plan Parcial de Ordenación están identificadas en el Catastro de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana de La Rinconada, de la provincia de Sevilla, con los siguientes números y superficies:

- Parcela A: 41081°012000270001FE, con una superficie de 96.745 m²
- Parcela B: 41081°012000390000DL, con una superficie de 5.780 m²
- Parcela C: 41081A01200040000DL, con una superficie de 12.355 m²
- Parcela D: 41081A01200042000DF, con una superficie de 954 m²
- Parcela E: 41081A01209010000DD, con una superficie de 8.667 m²



2.3. LINDEROS:

Los linderos del ámbito del Plan Parcial de Ordenación son los siguientes:

- AL SUR: Parcelas de uso industrial
- AL ESTE: El Suelo Urbanizable Sectorizado CN-IV Oeste 1 de uso industrial compatible
- AL NORTE: El Suelo Urbanizable Sectorizado CN-IV Oeste 1 de uso espacios libres
- AL OESTE: El Suelo Urbanizable Sectorizado CN-IV Oeste 1 de uso industrial compatible

2.4. AFECCIONES SECTORIALES:

Las afecciones detectadas son las siguientes:



AFECCIONES TERRITORIALES

MEDIO NATURAL

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

- CAUCES Y RIBERAS
- LÍMITE DE ZONA DE POLICÍA DE LOS CAUCES PÚBLICOS (100 M)

INFRAESTRUCTURAS

CARRETERAS

- RED INTERÉS GENERAL DEL ESTADO (Zona Límite de edificación)
- LIMITACIONES A LA PROPIEDAD EN AUTOVÍAS SEGÚN LEY 25/88 DE CARRETERAS
- ZONA DE SERVIDUMBRE: 25 metros
- ZONA DE AFECCIÓN: 100 metros
- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN: 50 metros
- ÁREA DE CAUTELEA DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Z=172.16 COTA DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO

- ZONA DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS

ELECTRICIDAD

- TENDIDO AÉREO ALTA TENSIÓN U->50kV
- *ZONA DE PROTECCIÓN SEGÚN DECRETO 3151/1988 POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LAS LÍNEAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN
- PUNTOS ACCESIBLES A LAS PERSONAS: 3,3 + U/100, con un mínimo de 5 metros
- PUNTOS NO ACCESIBLES A LAS PERSONAS: 8,3 + U/150, con un mínimo de 4 metros
- SUBSTACIÓN TRANSFORMADORA EXISTENTE

DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-IV CN-IV Oeste 2



INCLUIR EN MOISES RONCERO VILARRUBI
 Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetasCiudadanos/> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174966AF4F96
 FECHA DE FIRMA: 07/05/2024
 HASH DEL CERTIFICADO: 50BA0C0DFAEFC64948B1C2ED3CACA454A96B07

En el entorno del ámbito podemos observar diferentes afecciones, entre ellas las derivadas de los cauces del Arroyo del Ciervo por el Norte y el Arroyo de Los Espartaes, la carretera A-4, las que se derivan de la ubicación y la cercanía con el Aeropuerto de Sevilla, así como los tendidos aéreos de alta tensión.

Debido a que el cauce del Arroyo el Ciervo pasa por el lindero Norte y el de los Espartaes por la zona Oeste del ámbito, en el interior de la delimitación del SUS CN-IV Oeste 2 se ve afectada por el límite de la zona de policía de los cauces públicos, en las que se condiciona el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen. Además, el tamaño de estos límites se puede ampliar hasta recoger la zona de flujo preferente, la cual es la zona constituida por la unión de la zona donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, donde se pueden producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

Por otro lado, por la esquina Noroeste del ámbito pasan dos líneas de tendido aéreo de alta tensión que parten de la subestación eléctrica de Los Espartaes hacia el este, en cuyo ámbito queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

Por último, el suelo objeto de este plan se encuentra dentro de la zona de seguridad de las instalaciones radioeléctricas, en cuya área se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento del Ministerio del Aire.

2.5. MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO

La estructura general de la intervención propuesta en este documento respeta las determinaciones de carácter general como los criterios y objetivos propuestos en la ficha urbanística del Plan General, junto con los estándares dotacionales que establece el artículo 82.6 del Reglamento General de la Ley 7/2021, desarrollando una solución que posibilite los criterios definidos por ambos.

Por tanto, plantea los siguientes criterios para la ordenación detallada:

La ordenación del ámbito vendrá determinada en parte por la ordenación prevista en el Plan Parcial del SUS CN-IV Oeste 1, que bordea al sector que nos ocupa en todo su perímetro, excepto por el Sur.

Esta ordenación resuelve la problemática de los accesos a los sectores Oeste 1 y 2, introduciendo un vial paralelo al Arroyo del Ciervo por el Norte que depende de la ejecución futura del SGV-11 previsto en el PGOU de La Rinconada. Además, enlaza con la rotonda del Factory con otro vial que comunica con el antes citado.

La estructura viaria que se propone por parte del Avance de Plan Parcial que nos ocupa se traza a partir del tramo de vía propuesta por el planeamiento del sector colindante que se enlaza al vial norte a través de una rotonda. Actualmente en ese extremo sureste de la delimitación existe un camino de terrizo que habría que reconvertir en una vía de similares características de la que partiría. Este vial, a su vez, enlazaría con la calle que da acceso por el sur al sector.

Del mismo modo, se traza una vía que divide al sector en dos en dirección norte-sur que une el vial norte definido por el Plan Parcial del SUS CN-IV Oeste 1 paralelo al Arroyo del Ciervo, con el vial sureste propuesto en el encuentro con la rotonda de la parcela 2 del sector Oeste 1.

En cuanto a las reservas dotacionales, serán las que establece por el artículo 82.6 del Reglamento General de la Ley 7/2021, ya que se considera que la ordenación del espacio público y dotaciones es la más adecuada para el ámbito. Se ubica la parcela de equipamientos en el extremo Este, ligada a la zona de equipamientos que propone el Plan Parcial del sector colindante.

Por otro lado, se localizan los espacios libres a ambos lados del vial norte-sur volcados al vial propuesto por el Plan Parcial del SUS CN-IV Oeste 1 paralelo al Arroyo del Ciervo por el Norte asociados a las parcelas industriales.

Para la distribución de los usos industriales se plantean dos grandes parcelas a ambos lados del vial norte-sur propuesto, con edificaciones industriales con dos plantas de altura máxima, donde desarrollar la edificabilidad industrial. La parcela I-01 se adosa a la parcela del sector colindante por el extremo Oeste dándole acceso por el resto de sus lados por el viario propuesto por el Plan que nos ocupa y el del SUS CN-IV Oeste 1.

Las condiciones descritas de la edificación y parcelación se desarrollan en el Documento IV: ORDENANZAS y quedan recogidas gráficamente en el plano de Ordenanza gráfica.



DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA HA SIDO APROBADO

ALCALDÍA Nº

CSV:41309IDOC21F98EA174996AF4F96

Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/ODCcarpetaCiudadano/>

Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174996AF4F96

15/02/2024: No se establece consulta pública, sometiéndose a información pública 20 días

3. DETERMINACIONES DEL PLAN



PLANO DE ORDENACIÓN PROPUESTO

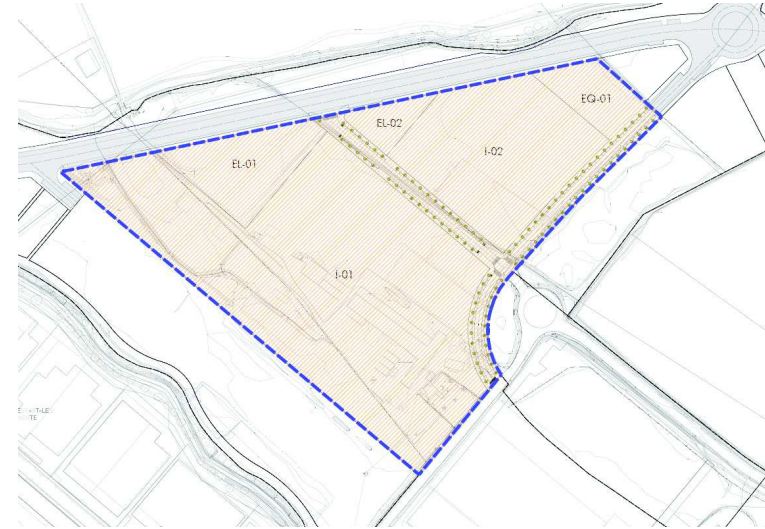
Parcela	Superficie	%	Edificabilidad	Nº Plantas	Aparcamiento	
					Plazas	
I-01	65.576	56,48%	48.118	II	351	
I-02	22.490	19,37%	17.992	II	120	
	88.066		66.110			
EQ-01	4.645	4,00%				
EL-01	8.897					
EL-02	2.714					
	11.611	14,00%				
VIARIO	11.789	10,15%				
SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO	116.111					
Nº de plazas de aparcamiento en viario =		190				
De las cuales, nº de plazas adaptadas en viario =		5				

4. PROGRAMACIÓN.

De acuerdo con el artículo 99.2 y 3 de la LISTA, "Corresponde al instrumento de ordenación urbanística que establezca la ordenación detallada de los terrenos objeto de una actuación de transformación urbanística la delimitación de la unidad o unidades de ejecución dentro de su ámbito y la elección del sistema de actuación de cada unidad. La delimitación de las unidades de ejecución deberá asegurar su idoneidad técnica y viabilidad económica, y permitir en todo caso el cumplimiento de los deberes legales y la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística."

Se establece en este Avance de Plan Parcial de Ordenación una única unidad de ejecución.

Para el caso de la modificación de la Unidad de Ejecución delimitada, se atenderá a lo establecido en el artículo 99.5 de la LISTA.



LEYENDA

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
[Color]	UNIDAD DE EJECUCIÓN

--- DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-N-IV "CN-IV" Oeste 2'

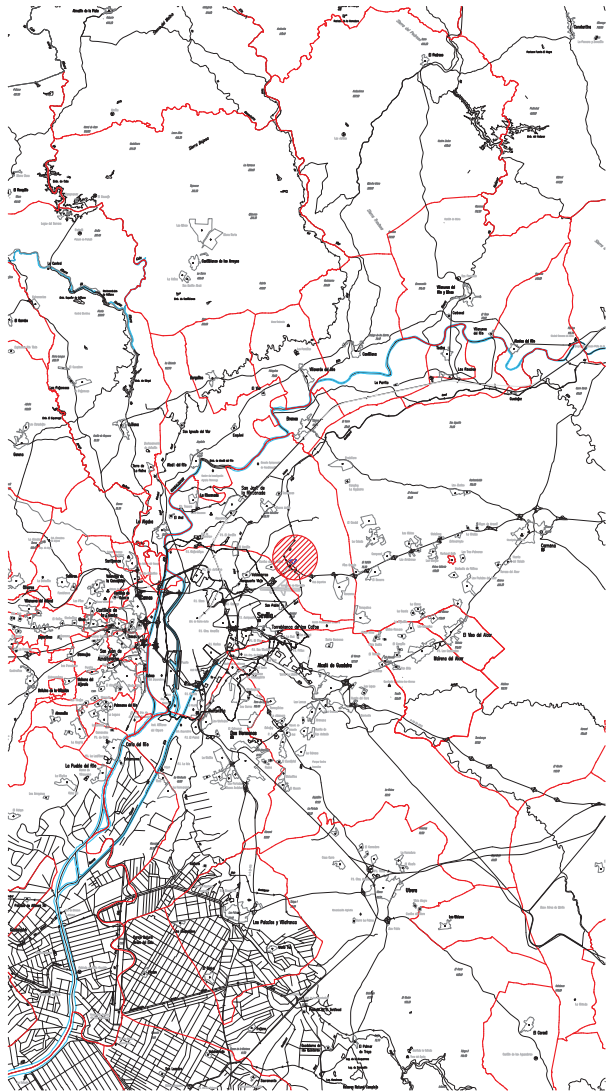
La Rinconada, marzo de 2024.

Miguel A. Rojas Rodríguez

Jose A. Ruiz Villén

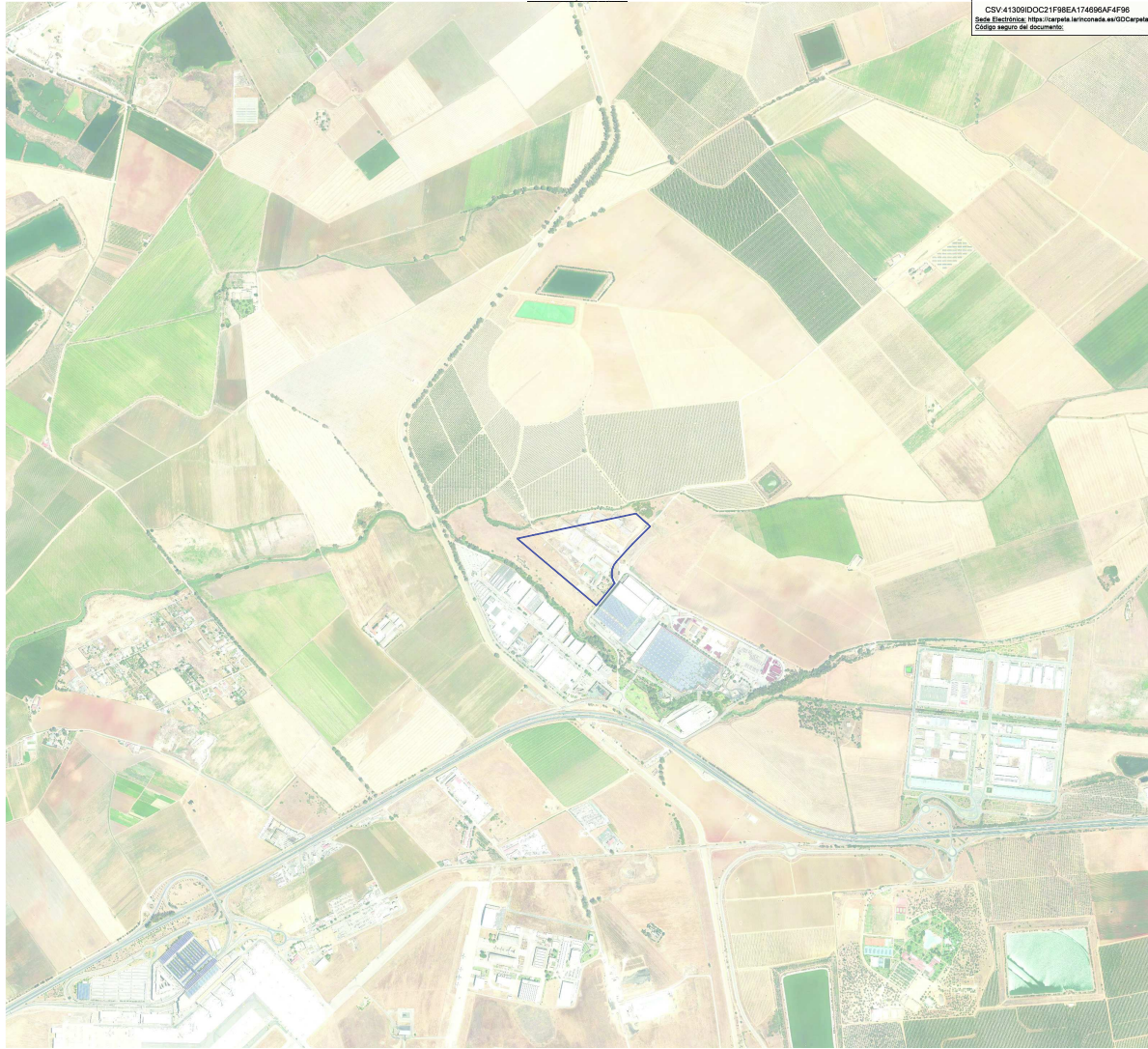


HASH DEL CERTIFICADO: 5B3AC0C0DFAEFC6494B1C2ED3CACA454A96B07
 FECHA DE FIRMA: 07/03/2024
 PUESTO DE TRABAJO: Secretario
 MOISES RONCERO VILARRUBI
 Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/ODCcarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC21F98EA174996AF4F96



A3 1:400.000
A1 1:200.000

— DELIMITACIÓN DEL SUELO SUSAN N.2 'CN-IV' OESTE 2'



A3 1:20.000
A1 1:10.000

15/02/2024: No se ha realizado consulta pública, sometiéndose a información pública 20 días

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°
CSV:41309IDCC21F98EA174996AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetasCiudadano/>
Código Seguro de Verificación: 41309IDCC21F98EA174996AF4F96



AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUSAN N.2 'CN-IV' OESTE 2'
La Rinconada, Sevilla. 14800 2024. RE.01

PROYECTO DE ORDENACIÓN DEL SUELO
DELIMITACIÓN
Escala: metros
Elaborado por: [Firma]
Factoría de Ingeniería y Urbanismo, S.L.P.
Calle de la Industria, 10. 41010 Sevilla, España. T. 954 21 21 21



MOISES RONCERO VILARRUBI
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetasCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDCC21F98EA174996AF4F96
FECHA DE FIRMA: 07/03/2024
HASH DEL CERTIFICADO: 5B8AC03DFAEFC64945B1C2ED3CACA564A96B07

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

CSV:41309IDCC21F98EA174696AF4F96
Sede Electrónica: <https://carpetta.larinconmada.es/GDCcarpettaCiudadano/>
Código seguro del documento:

15/02/2024: No se ha realizado consulta pública, sometiéndose a información pública 20 días



Parcela	Superficie	%	Edificabilidad	Nº Plantas	Aparcamiento	
					Plazas	
I-01	65.576	56,48%	48.118	II	351	
I-02	22.490	19,37%	17.992	II	120	
EQ-01	4.645	4,00%	66.110			
EL-01	8.897					
EL-02	2.714					
VIARIO	11.789	10,15%				
SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO	116.111					
Nº de plazas de aparcamiento en viario =			190			
De las cuales, nº de plazas adaptadas en viario =			5			

DELIMITACIÓN DEL SECTOR SUS-Nº "CN-IV OESTE 2"

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/Nº 2 "CN-IV OESTE 2"
La Rinconada, Sevilla.
15/02/2024
RE.02

Elaborado por: Factorial Ingeniería S.L.
Proyecto: Factorial Ingeniería S.L.
Fecha: 15/02/2024

Factorial Ingeniería S.L.
Calle de la Industria, 10 - 41010 La Rinconada (Sevilla) - España



PUESTO DE TRABAJO:
 MOISES RONCERO VILARRUBI
 Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpetta.larinconmada.es/GDCcarpettaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDCC21F98EA174696AF4F96

