



EXPTE. GD 8.398 / 2021.

Asunto: APROBACIÓN INICIAL.

DECRETO. - Visto el PROYECTO DE REURBANIZACIÓN DEL SECTOR UE/R-5 "RINCONADA CENTRO", FASE I, DE LA RINCONADA, promovido por este Ayuntamiento y redactado por el arquitecto, D. Alberto Ballesteros Rodríguez, colegiado n.º 3190 del Colegio de Arquitectos de Sevilla, para su tramitación y aprobación inicial.

RESULTANDO que, el Proyecto presentado contiene los siguientes documentos:

- MEMORIA:
- ANEJOS A LA MEMORIA
- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS.
- MEDICIONES
- PLANOS
- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
- SEPARATA ELECTRICIDAD BT Y ALUMBRADO PUBLICO

RESULTANDO que, se ha aprobado por el Pleno del Ayuntamiento un segundo Texto Refundido del PGOU, en su sesión celebrada el pasado 30 de abril de 2019, publicado en el Boletín Oficial de Provincia de Sevilla, nº 247, el 24 de octubre de 2019 (Suplemento, recogándose en él este sector como una unidad de ejecución de suelo urbano no consolidado con el código UE/R-5 "Rinconada Centro".

RESULTANDO que, actualmente todo el suelo a urbanizar incluido en este sector pertenece al Ayuntamiento de La Rinconada, quien asumirá la condición de agente urbanizador, por lo que no será preciso la constitución de una Junta de Compensación según los artículos 129.1 y 130.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 157.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 16 de febrero de 2021 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla núm. 68, el día 24 de marzo de 2021. Por su parte, el Proyecto de Reparcelación de esta unidad de ejecución se aprobó definitivamente mediante Decreto de la Alcaldía, núm. 959/2021, de 21 de abril, habiéndose inscrito en el Registro de la Propiedad de La Rinconada.

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
22/07/2021 7A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B990D24696285F91D0B6BE547CFAD1

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada 7A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC
Secretario A99DB01D1B990D24696285F91D0B6BE547CFAD1

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:
Javier Fernández de los Ríos 7A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC
Moisés Roncero Villarubi A99DB01D1B990D24696285F91D0B6BE547CFAD1

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es> - Código Seguro de Verificación: 413091DOC24F09270813B44B47B7



RESULTANDO que, el objeto de este Proyecto es adecuar las redes al número de suministros y la localización de las acometidas de abastecimiento, saneamiento y telecomunicaciones al actual número de viviendas/parcelas modificado.

RESULTANDO que, por el Arquitecto Municipal, D. Pedro Redondo Cáceres, con fecha 22 de julio de 2021 se emite informe favorable, que es del tenor literal siguiente:

“(…) **Cuarto.** - Que el Proyecto de Urbanización presentado se ajusta a las prescripciones y requisitos mínimos exigidos en los artículos de las siguientes legislaciones:

- 98.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA),
- Anexo III de la Ley 3/2014 y Decreto Ley 5/2014, de 22 de abril, por el que se regulan las actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calificación Ambiental (categorías 7.14 y 7.15 Anexo I).
- 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, y
- 12 y 14.5.17 de la Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada (PGOU).

En cumplimiento de estos artículos, la documentación del proyecto integra:

- Memoria descriptiva en la que se incluyen los agentes que intervienen en el proyecto, información previa y descripción del mismo
- Memoria constructiva en la que se especifican el diseño y dimensionado de los viales; el replanteo, movimiento de tierras y ejecución de la explanada; las redes de saneamiento, abastecimiento, riego, telecomunicaciones, y electricidad; el diseño de firmes y pavimentos; la señalización vial; las plantaciones de arbolado y jardinería; el mobiliario urbano y la orden de ejecución de los capítulos de obra
- Como documentos independientes elaborados por otro técnico competente, se detallan las redes eléctricas de baja tensión y alumbrado público
- Anejos a la memoria en los que se incluye la aprobación definitiva del Planeamiento; las bases de replanteo del levantamiento topográfico; el estudio geotécnico; las fichas de accesibilidad; las fichas de diseño de firmes; la memoria de cálculo de la red de saneamiento; el plan de control de calidad y el estudio de gestión de residuos.
- Pliego de condiciones técnicas y económico-administrativas.
- Mediciones, en las que se incluye cuadro de precios descompuestos y presupuesto.
- Planos.

Se considera que a lo largo de estos documentos se desarrollan los contenidos suficientes para poder ejecutarse las obras necesarias conforme a la normativa vigente; concretamente se desarrollan los capítulos siguientes:



- Trabajos previos a realizar
- Excavaciones y movimientos de tierras
- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios
- Red de saneamiento para evacuación de aguas pluviales y residuales
- Red de telecomunicaciones
- Red de distribución de energía eléctrica en B.T.
- Red de alumbrado público
- Parques, jardines y acondicionamiento de espacios libres
- Red de semáforos, señalizaciones y marcas

Con respecto a las Normas de Urbanización especificadas en el artículo 12 del PGOU de La Rinconada, cabe hacer las siguientes aclaraciones.

- El proyecto de urbanización, plantea la solución de ejecución de viales de plataforma única en algunas de las calles. Partiendo de la excepcionalidad de esta solución y teniendo en cuenta el objetivo de la normativa del PGOU en relación con las dimensiones de las vías, esto es, garantizar una movilidad sostenible para los peatones y ciclistas y el debido acceso rodado a las viviendas, el proyecto de urbanización, se considera que se cumple con lo establecido en el PGOU.
- Con esta solución, la anchura total de la calle queda a disposición del peatón que puede circular tanto por la zona colindante a las viviendas que se define con pavimento de acerado, como por la parte de la calzada central que se define con pavimento de asfalto.

En relación con las instalaciones urbanas incluidas en el proyecto y cuya titularidad pasará a las compañías suministradoras, aun cuando el Proyecto contempla, en cuanto a materiales e instalaciones las especificaciones técnicas exigidas por las dichas suministradoras,

- Las soluciones, el trazado y el cálculo de las mismas deberán ser objeto de informe favorable por parte de dichas compañías a lo largo del expediente de aprobación.

En relación con el **Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre**, artículo 126 *ter* Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso, cabe hacer la siguiente observación:

Art. 126 *ter* *“Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue...(...).”*

- No se prevé en la fase objeto de este proyecto, zonas ajardinadas donde se puedan incluir soluciones de drenaje sostenible. Sin embargo, la reserva de espacios libres de la fase 2

HASH DEL CERTIFICADO:
7A8A19B2FDFD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
22/07/2021

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

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Villarrubí

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación:
41309IDOC24F09270813B44B47B7



deberá justificar en el proyecto que se someta a aprobación definitiva la inclusión de técnicas de Drenaje Urbano Sostenible que minimicen las aportaciones de escorrentías al sistema convencional de alcantarillado.

En relación con la ordenación del Estudio de Detalle cuya ordenación se materializa con estas obras, el proyecto de reurbanización no supone cambios sustanciales ni en la geometría de las manzanas ni en las rasantes de las calles existentes ni supone afección negativa a las redes del entorno urbano.

En relación con la **medida correctora incluida en la ficha del sector UE-R5** del texto de la Revisión del PGOU citada en el primer párrafo de este informe, se detalla a continuación su contenido:

“Se estudiará la posibilidad en conjunto con el resto de las actuaciones que conforman el borde de La Rinconada de utilizar el paseo como defensa hidráulica frente a las avenidas extraordinarias del Guadalquivir Para ello las rasante del vial de la ronda y del paseo peatonal será como mínimo la 13,60 m.s.n.m. según el MTA a escala 1:10.0000 “

- En el plano de rasantes y alineaciones número 5.1 de explanaciones y firmes se justifica la rasante de todos los viarios por encima de la citada cota.

En relación con la ley **7/2007, en los epígrafes 7.14 y 7.15** del anexo 1, donde se determina los proyectos que deben someterse a la AAU se recoge lo siguiente:

Proyectos de urbanizaciones, así como los de establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos y construcciones asociadas a éstos así definidos por la normativa sectorial en materia de turismo, incluida la construcción de establecimientos comerciales y aparcamientos (1), en alguno de los siguientes casos:

- En suelo no urbanizable.
- Que deriven de instrumentos de planeamiento urbanístico no sometidos a evaluación ambiental
- Cuando así lo determine el informe de valoración ambiental del instrumento de planeamiento urbanístico del que derive. Esta determinación se ajustará a los criterios establecidos en el Anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.
- Que ocupen una superficie igual o superior a 10 hectáreas
- Que prevean la construcción de edificios de más de 15 plantas en superficie

Dado que se trata de un suelo inferior a 10 Has, clasificado por el PGOU vigente como Suelo Urbano Consolidado y Ordenado desde un Estudio de Detalle, exento de evaluación ambiental estratégica por ley, con altura máxima inferior a 15 plantas, se entiende que el Proyecto de Reurbanización se somete a CA tal como se recoge en el apartado 1.3.3. de la página 10 de la memoria y en el apartado 3.4 (pág. 62) en el que se incluye la declaración responsable.

FECHA DE FIRMA: 22/07/2021
HASH DEL CERTIFICADO: 7A8A195B2FFD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC
A99DB01D1B990D2469268F91D0B6BE547CFAD1

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

NOMBRE: Moisés Romero Villarrubi
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es> - Código Seguro de Verificación: 413091DOC24F09270813B44B47B7

Conforme a todo lo anterior, emite se presente **INFORME TÉCNICO favorable para la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización**, sin perjuicio de que se incorporen en el expediente de aprobación cuantos informes sean legalmente necesarios en función de la naturaleza de este proyecto de reurbanización.”

Visto los preceptos legales aplicables.

CONSIDERANDO que, el Proyecto de Reurbanización presentado se ajusta a las prescripciones y requisitos mínimos exigidos en los artículos de las siguientes legislaciones:

- 98.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA),
- Anexo III de la Ley 3/2014 y Decreto Ley 5/2014, de 22 de abril, por el que se regulan las actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calificación Ambiental (categorías 7.14 y 7.15 Anexo I).
- 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, y
- 12 y 14.5.17 de la Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada (PGOU).

CONSIDERANDO que, la competencia en materia de urbanismo, concretamente la aprobación de los proyectos de urbanización, fue conferida a la Junta de Gobierno Local por Decreto de esta Alcaldía núm. 345/2019-SEC, de 17 de junio de 2019, se procede a la avocación de dicha delegación, por motivos de celeridad y eficacia administrativa.

VENGO EN RESOLVER:

Primero. - Aprobar inicialmente el Proyecto de Reurbanización del Sector UE/R-5 “Rinconada Centro” Fase I, promovido por este Ayuntamiento y redactado por el Arquitecto, d. Alberto Ballesteros Rodríguez.

Segundo. - Someter a información pública la presente resolución mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, por plazo de veinte días hábiles, a contar desde el siguiente al de su publicado, así como su inserción en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento.

Tercero. - Dar cuenta de este acuerdo a las compañías suministradoras y administraciones competentes, para que procedan a la emisión de los oportunos informes sectoriales.

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
22/07/2021 1A8A195B2FFD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D24696268F91D0B6BE5457CFAD1

PUESTO DE TRABAJO: ALCALDE-PRÉSIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA
Secretario

NOMBRE: JAVIER FERNÁNDEZ DE LOS RÍOS
Moisés Roncero Villarrubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 413091DOC24F09270813B44B47B7



Cuarto. – Dar cuenta al Departamento de Hábitat Urbano, a fin de que inicie el trámite pertinente para someter el Proyecto de Reurbanización al trámite de Calificación Ambiental tal como se recoge en el apartado 1.3.3. de la página 10 de la memoria y en el apartado 3.4 (pág. 62) en el que se incluye la declaración responsable.

En La Rinconada, en la fecha consignada junto a las firmas digitales al margen, lo ordena y manda el Sr. Alcalde-Presidente, D. Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres, ante mí, el Secretario General, Moisés Roncero Vilarrubí, que tomo razón para su transcripción en el libro Electrónico de Decretos a los solos efectos de garantizar su autenticidad e integridad, conforme a lo dispuesto en el art. 3.2 e) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo. (Código Seguro de Verificación de su autenticidad al margen).

HASH DEL CERTIFICADO:
7A8A195B2FFD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC
A99DB01D1B990D2496285F91D0B6BE5457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
22/07/2021
22/07/2021

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

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Vilarrubí

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es> - Código Seguro de Verificación:
41309IDOC24F09270813B44B47B7