

EXPTE: GD 10.336/2021.

MOISÉS RONCERO VILARRUBÍ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA.

CERTIFICA: La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de julio de 2021, adoptó, entre otros, acuerdo que es del tenor literal siguiente:

“DÉCIMO PRIMERO. - PROPUESTA ÁREA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y NUEVOS DESARROLLOS, APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN N.º 5 DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA UUI-1 DEL PAGO DE ENMEDIO, MANZANAS MA-1 Y MA-3 Y COMPATIBILIDAD DE USO DOTACIONAL EN EL SL-DE.1 DEL PGOU DE LA RINCONADA.

Por el Sr. Concejal delegado de Ordenación del Territorio, don Francisco Manuel Díez Pineda, se formula propuesta de aprobación inicial de la Modificación n.º 5 del Plan de Sectorización de la UUI-1 del Pago de Enmedio, Manzanas MA-1 y MA-3 y compatibilidad de uso dotacional en el SL-DE.1 del PGOU de La Rinconada, así como desarrollar los usos comerciales compatibles con el uso de SIPS. redactada por el Arquitecto, D. Carlos López Canto, Colegiado 2.195 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla y promovida por este Ayuntamiento y la sociedad “SODERIN VEINTIUNO, S.A.U.”.

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

Que el 26 de junio de 2014 se aprueba definitivamente por la CTOTU la segunda tramitación del Plan de Sectorización con el Estudio de Impacto Ambiental de la Unidad Integrada 1 “Sureste” del área del SUNS-1 “Pago de Enmedio” en el término municipal de La Rinconada.

El Texto Refundido se aprueba por el Ayuntamiento Pleno el 24 de julio de 2014.

Visto que la Unidad Urbanística Integrada 1 (UUI-1), Sureste, del SUNS-1, Pago de Enmedio, del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, forma parte del Área de Oportunidad Metropolitana R-17 del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla. El ámbito del Pago de Enmedio es una actuación pública al 50% entre el Ayuntamiento de La Rinconada y la Junta de Andalucía, cuyos objetivos principales son:

- Permitir la unión urbanística de los dos núcleos residenciales del municipio de La Rinconada, La Rinconada y San José de La Rinconada.
- Permitir la localización de los grandes equipamientos de sistema general, necesarios para la totalidad del nuevo conjunto urbano.
- Posibilitar una política pública de vivienda protegida municipal y metropolitana que, aprovechando la accesibilidad generada por el Nuevo Acceso Norte a Sevilla, permita la resolución de las necesidades habitacionales existentes.

Para cumplir los objetivos propuestos se han desarrollado diversas acciones desde la aprobación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada del año 2000, hasta llegar a la situación actual en la que los suelos se encuentran totalmente urbanizados, teniendo legalmente la consideración de Suelo Urbano Consolidado.

Visto que la presente Modificación de la ordenación pormenorizada potestativa del Plan de Sectorización de la UUI-1 del Pago de Enmedio tiene como objetivos:

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B86E457CFAD1

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

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

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Vilarrubí

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2758442C3D4ECC547B3



- Flexibilizar las condiciones de forma de la edificación, posibilitando la planta ático en la manzana MA-3 y permitiendo alturas mínimas de edificación distintas a las máximas.
- Ordenar la localización del uso terciario compatible con el uso residencial en las manzanas MA-1 y MA-3, mediante la aprobación de un Estudio de Detalle.
- Compatibilizar expresamente el uso de SIPS en el sistema local deportivo SL-DE.1, compatibilidad ya permitida de forma genérica en el Plan General de Ordenación Urbanística, al estar ya en construcción un centro deportivo en el ámbito de la Unidad Urbanística Integrada 1.
- Desarrollar los usos comerciales compatibles con el uso de SIPS.

La Innovación propuesta se sustancia en:

- La Modificación del plan de ordenación pormenorizada OR-POR-1, Calificación y Usos Pormenorizados.

- La Modificación del plano de ordenación pormenorizada OR-POR-2, Forma de la Edificación.

- La Modificación del artículo 40, alturas de las edificaciones y número de plantas, de las Ordenanzas de la ordenación pormenorizada potestativa:

Texto vigente:

“Art.40 Altura de las edificaciones y número de plantas.

1. El número máximo de plantas de la edificación es el que viene definido en el Plano ORD.POR-2, Forma de la Edificación.
2. La altura mínima en número plantas será igualmente la marcada en el Plano ORD.POR-2, Forma de la Edificación, no siendo obligatoria la edificación de los áticos.”

Texto modificado:

“Art.40 Altura de las edificaciones y número de plantas.

1. El número máximo de plantas de la edificación es el que viene definido en el Plano ORD.POR-2, Forma de la Edificación.
2. La altura mínima se establece en Planta Baja (PB).”

- La Modificación del artículo 41, edificabilidad máxima, de las Ordenanzas de la ordenación pormenorizada potestativa.

Texto vigente:

“Art.41 Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima por parcela será la indicada en el Anexo a las presentes Ordenanzas.

La edificabilidad mínima para uso comercial podrá modificar su localización a nivel de manzana completa para mejorar la accesibilidad y funcionalidad de la misma, previa aprobación de un Estudio de Detalle.”

Texto modificado:

“Art.41 Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima por parcela será la indicada en el Anexo a las presentes Ordenanzas.

Mediante Estudio de Detalle se podrá modificar la localización a nivel de manzanas completas de la edificabilidad mínima para uso comercial, así como vincular, agrupar, y, en general, ordenar la disposición del uso comercial compatible con el residencial.”

- La adición de una disposición complementaria única denominada uso comercial en las parcelas destinadas a servicios de interés público y social, con la siguiente redacción:

“Disposición complementaria única. Uso comercial en las parcelas destinadas a servicios de interés público y social.

1. En las parcelas destinadas a servicios de interés público y social se podrán implantar, en régimen de gestión pública o privada, usos comerciales de carácter general, así como usos de restauración u otros usos similares abiertos al público.

2. La superficie de tales implantaciones será como mínimo de 1.780 M²s y como máximo de 3.801 M²s, con una edificabilidad de 1,0 M²t/M²s y una altura máxima de PB+1.”

No se modificará ninguna otra determinación de la ordenación vigente.

Visto que el presente documento no afecta a la ordenación estructural del Plan de Sectorización, por cuanto la determinación del régimen de las viviendas protegidas forma parte en el Plan de Sectorización de las Determinaciones de Ordenación de Carácter Pormenorizado, tal y como se establece en la Memoria de Ordenación y en la Ficha de Determinaciones para el Sector Único delimitado por el Plan de Sectorización. Es, por tanto, una Innovación por Modificación de la ordenación pormenorizada preceptiva y potestativa del Plan de Sectorización de la UUI-1 del SUnS-1, instrumento que estableció la ordenación del ámbito, tratándose de la misma clase de instrumento urbanístico y, en consecuencia, sujeto al mismo procedimiento y formalidades.

La presente innovación no debe ser sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, en virtud de lo establecido en el artículo 40.2 y 3 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental:

Tampoco está sometida a Evaluación de la Incidencia Territorial, ya que no afecta a la ordenación estructural, de acuerdo a lo indicado en el apartado 2.B del capítulo II de la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Que conforme a la Ley 16/2011, de Salud Pública de Andalucía, no es necesario que se someta a Evaluación de Impacto en la Salud, ya que, por una parte, el Anexo I del Decreto-Ley 7/2013 no recoge ninguna Zona con Necesidad de Transformación Social en el municipio de La Rinconada y por otra parte, el ámbito de la presente Modificación se localiza a más de 2 kilómetros del cementerio de San José y del cementerio de La Rinconada.

Por lo limitado de sus determinaciones, carece de impacto de género ya que ni la redistribución de las edificabilidades o del número de viviendas ni las compatibilidades de uso propuestas pueden producir impacto positivo o negativo en las políticas género y como consecuencia de lo anterior, el presente documento no está sujeto al procedimiento de Evaluación de Impacto de Género, regulado en la Ley 12/2007, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, desarrollada por el DECRETO 17/2012, de 7 de febrero, por el que se regula la elaboración del Informe de Evaluación del Impacto de Género

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

Visto que, por el Arquitecto Municipal, D. Pedro Redondo Cáceres, con fecha 2 de julio de 2021, se informa en sentido favorable el documento de la “MODIFICACIÓN n.º 5 DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA UUI-1 DEL PAGO DE ENMEDIO, Ordenación pormenorizada potestativa de las Manzanas MA-1 Y MA-3 y compatibilidad de uso dotacional en el SL-DE.1”, es por lo que dicho documento se encuentra en disposición de ser objeto de aprobación inicial.

Visto que examinado el contenido de la Modificación n.º 5 de rango de Plan Parcial del citado Plan de Sectorización, se estima que el mismo se ajusta al ordenamiento jurídico-vigente, y a las determinaciones del Plan General Municipal que desarrolla, así como el propio plan de sectorización objeto de desarrollo, esto es, el PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA UUI-1.

Por otra parte, de conformidad con el artículo 32.1, regla segunda, de la LOUA, con el acuerdo de aprobación inicial, se adoptará el de apertura del trámite de información pública, mediante anuncio que se insertará en el Boletín Oficial de la Provincia y en un periódico de los de mayor circulación de la Provincia.

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFED571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91DDB6BE457CFAD1

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

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

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Romero Viarubi

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2758442C3D4ECC547B3)



Se ordenará su inserción en el Portal de Transparente, en el Tablón de anuncios y en la página web de este Ayuntamiento.

El trámite de información pública tendrá una duración de un mes a partir del día siguiente a la publicación de este acuerdo.

Durante el mencionado plazo, deberá ponerse a disposición de los interesados el expediente administrativo tramitado al efecto para que pueda ser examinado en las oficinas municipales, a los efectos de que por aquéllos puedan formularse las alegaciones que tengan por conveniente para la defensa de sus derechos.

Asimismo, una vez aprobado inicialmente la Modificación nº 5 con rango de Plan Parcial, se solicitarán los oportunos informes sectoriales a los órganos competentes, para que sean presentados en el plazo de un mes.

Visto que no procede informe del Consejo Consultivo de Andalucía, conforme al artículo 36.2.c reglados de la LOUA.

Visto que en cuanto a la competencia para la aprobación inicial de esta modificación del Plan Sectorización con rango de Plan Parcial corresponde a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, por Decreto de Alcaldía de 17 de Junio de 2019, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley de Bases de Régimen Local, siendo del Ayuntamiento Pleno, el artículo 22.2.c) de la Ley de Bases de régimen local, con el quórum de la mayoría absoluta, (art 47.2.II) la competencia para la aprobación definitiva de la citada modificación del Plan Parcial.

Visto que en cuanto al procedimiento: Como consecuencia de todo lo anterior, procede aprobar inicialmente la “MODIFICACIÓN n.º 5 DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA UUI-1 DEL PAGO DE ENMEDIO, Ordenación pormenorizada potestativa de las Manzanas MA-1 Y MA-3 y compatibilidad de uso dotacional en el SL-DE.1”, de acuerdo con el régimen previsto en los artículos 127 y 128 RP, aplicables por remisión del artículo 138.2 RP.

Asimismo, hay que tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 161.1 RP, que establece que “las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes, proyectos, programas, normas y ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación”.

Visto todo lo cual, se acuerda por unanimidad de los miembros que compone la Junta de Gobierno local, el siguiente acuerdo:

Primero. - Aprobar inicialmente la “MODIFICACIÓN n.º 5 DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LA UUI-1 DEL PAGO DE ENMEDIO, Ordenación pormenorizada potestativa de las Manzanas MA-1 Y MA-3 y compatibilidad de uso dotacional en el SL-DE.1”, promovido por la Sociedad “SODERIN VEINTIUNO, S.A.U.” y este Ayuntamiento y redactado por el Arquitecto, d. Carlos López Canto, cuyos objetivos son:

- Flexibilizar las condiciones de forma de la edificación, posibilitando la planta ático en la manzana MA-3 y permitiendo alturas mínimas de edificación distintas a las máximas.
- Ordenar la localización del uso terciario compatible con el uso residencial en las manzanas MA-1 y MA-3, mediante la aprobación de un Estudio de Detalle.
- Compatibilizar expresamente el uso de SIPS en el sistema local deportivo SL-DE.1, compatibilidad ya permitida de forma genérica en el Plan General de Ordenación Urbanística, al estar ya en construcción un centro deportivo en el ámbito de la Unidad Urbanística Integrada 1.
- Desarrollar los usos comerciales compatibles con el uso de SIPS.

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91DDB68E5457CFAD1

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

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

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Romero Viarubi

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC275842C3D4ECC547B3)

La Innovación propuesta se sustancia en:

- La Modificación del plano de ordenación pormenorizada OR-POR-1, Calificación y Usos Pormenorizados.
- La Modificación del plano de ordenación pormenorizada OR-POR-2, Forma de la Edificación.
- La Modificación del artículo 40, alturas de las edificaciones y número de plantas, de las Ordenanzas de la ordenación pormenorizada potestativa:

Texto vigente:

“Art.40 Altura de las edificaciones y número de plantas.

- 1. El número máximo de plantas de la edificación es el que viene definido en el Plano ORD.POR-2, Forma de la Edificación.*
- 2. La altura mínima en número plantas será igualmente la marcada en el Plano ORD.POR-2, Forma de la Edificación, no siendo obligatoria la edificación de los áticos.”*

Texto modificado:

“Art.40 Altura de las edificaciones y número de plantas.

- 1. El número máximo de plantas de la edificación es el que viene definido en el Plano ORD.POR-2, Forma de la Edificación.*
- 2. La altura mínima se establece en Planta Baja (PB).”*

- La Modificación del artículo 41, edificabilidad máxima, de las Ordenanzas de la ordenación pormenorizada potestativa.

Texto vigente:

“Art.41 Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima por parcela será la indicada en el Anexo a las presentes Ordenanzas.

La edificabilidad mínima para uso comercial podrá modificar su localización a nivel de manzana completa para mejorar la accesibilidad y funcionalidad de la misma, previa aprobación de un Estudio de Detalle.”

Texto modificado:

“Art.41 Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima por parcela será la indicada en el Anexo a las presentes Ordenanzas. Mediante Estudio de Detalle se podrá modificar la localización a nivel de manzanas completas de la edificabilidad mínima para uso comercial, así como vincular, agrupar, y, en general, ordenar la disposición del uso comercial compatible con el residencial.”

- La adición de una disposición complementaria única denominada uso comercial en las parcelas destinadas a servicios de interés público y social, con la siguiente redacción:

“Disposición complementaria única. Uso comercial en las parcelas destinadas a servicios de interés público y social.

1. En las parcelas destinadas a servicios de interés público y social se podrán implantar, en régimen de gestión pública o privada, usos comerciales de carácter general, así como usos de restauración u otros usos similares abiertos al público.

2. La superficie de tales implantaciones será como mínimo de 1.780 M2s y como máximo de 3.801 M2s, con una edificabilidad de 1,0 M2t/M2s y una altura máxima de PB+1.”

No se modificará ninguna otra determinación de la ordenación vigente.

Segundo. - Someter el expediente a trámite de información pública, por el plazo de un mes, a partir del siguiente al de la publicación del anuncio en el BOP de Sevilla, un periódico de difusión provincial y en el Portal de la Transparencia.

Igualmente, se deberá dar información de este anuncio, en otros medios adicionales, como la página web municipal, conforme al artículo 36.2.c), 3º de la LOUA.

Tercero. – Solicitar el informe sectorial a la Consejería Dirección General de Comercio de la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades, de conformidad con lo establecido en los arts. 33 y 35 del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (TRLCIA) y sus modificaciones.

Cuarto. – Notificar el presente acuerdo a la entidad “SODERINSA VEINTIUNO, S.A.U.”, como promotora e interesada,

Quinto. - Remitir el expediente completo, a la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Sevilla, a los efectos de la emisión del preceptivo informe conforme a lo dispuesto en el artículo 31.2.c) de la LOUA, para que el caso de que no se produzcan alegaciones.”

Y para que conste y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del Acta correspondiente, se extiende la presente, con la salvedad que en tal sentido determina el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de 28 de noviembre de 1986, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en La Rinconada, en la fecha consignada junto a la firma digital al margen.

Vº Bº

El Alcalde-Presidente,

Fdo. D. Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres.

(Código Seguro de Verificación de su autenticidad al margen) (Huella digital al margen)

El Secretario

Fdo. Moisés Roncero Vilarrubí.

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91DDB6B6E5457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
07/07/2021

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

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Vilarrubí

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2758442C3D4ECC547B3)

