



Refª: EXPTE. G.D. 1389/2021.

DECRETO. - Visto el expediente referenciado, para la Modificación Número 3 del Plan Parcial del Sector SUO/API-SUP 1.02 "LAS VENTILLAS" del Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada, promovido por la entidad mercantil, titular de los terrenos, "SERVICIO INMOBILIARIOS INMOVA 2004, S.L." y redactado por el Arquitecto, D. Alberto Ballesteros Rodríguez.

RESULTANDO que, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 16 de abril de 2007, se aprobó de forma definitiva el Plan Parcial SUP 1.02 "Las Ventillas":

RESULTANDO que, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2019, se aprobó de forma definitiva la "MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO UNO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUO/API-SUP 1.02 LAS VENTILLAS", del Plan General de Ordenación Urbana, redactado por el Sr. Arquitecto, Don Alberto Ballesteros Rodríguez, número colegiado n.º 3190 COAS Sevilla y promovida por la mercantil "Servicios Inmobiliarios Inmova 2004, S.L., con CIF B-91392589, como propietaria de los terrenos del ámbito de actuación.

RESULTANDO que, en julio de 2020 se redacta por iniciativa pública la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del sector SUO-API-SUP 1.02 "Las Ventillas", que fue aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 16 de marzo de 2021, estando al día de la fecha pendiente de su publicación en el BOP

RESULTANDO que, con fecha 9 de febrero de 2021, con carácter previo se solicitó informe de la Secretaría General de Transporte de la Dirección General De Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, que con fecha 12 de abril de 2021 lo emite en sentido favorable.

RESULTANDO que, a la vista de los informes técnico y jurídico de fechas 10 y 11 de febrero de 2021, respectivamente, al documento redactado por el Sr. Arquitecto, don Alberto Ballesteros Rodríguez, para la aprobación inicial de la "MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO TRES DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUO/API-SUP 1.02 LAS VENTILLAS", del Plan General de Ordenación Urbana de la Rinconada, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 16 de febrero de 2021, aprobó inicialmente la misma.

El objeto de esta 3ª modificación es la realización de los siguientes cambios:

1. Modificar la manzana RUE/VP destinada actualmente a 22 viviendas protegidas unifamiliares entre medianeras dividiéndola en dos parcelas destinadas a:

- 22 viviendas protegidas plurifamiliares en su extremo sur (nueva RP/VP).
- Uso dotacional de carácter privado en su extremo norte (nueva DOT-3).

Cabe hacer la observación de que el aprovechamiento asignado a la nueva parcela dotacional se reduce del aprovechamiento destinado a la vivienda de protección, sin reducir el número de viviendas.

NOMBRE: Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Villarubi
PUESTO DE TRABAJO: Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretario
FECHA DE FIRMA: 13/07/2021
HASH DEL CERTIFICADO: 1A8A195B2F9D571C85DA2921429D0101A3F45FCC
A89DB01D1B99D024696285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 413091DOC21534590E0264664FBD

2. Establecer las ordenanzas generales y particulares que se deben aplicar en las dos parcelas anteriores.

3. Modificar los siguientes artículos procedentes del Plan Parcial original:

a. El apartado 2.2.1.3 “Uso residencial unifamiliar protegido” para cambiarlo al uso residencial plurifamiliar protegido

b. Artículo 42 “Condiciones de edificación” de las Normas Particulares de la zona “Residencial Unifamiliar entremedianeras”, sólo en el apartado “Cerramientos de parcela”, para aplicarle las mismas condiciones que actualmente tiene la zona “Residencial Unifamiliar Pareada”.

RESULTANDO que, el documento aprobado inicialmente se sometió al trámite de información pública, durante el plazo de un mes, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, núm. 54, de 08/03/2021, así como en el Tablón de edictos Municipal, en la página web municipal, en el Diario de Sevilla publicado el 27 de febrero de 2021 y en el Portal de Transparente del Ayuntamiento de La Rinconada.

RESULTANDO que, con fechas 25 de febrero y 3, 4 y 5 de marzo de 2021 se realizan las notificaciones del acuerdo de la Junta de Gobierno Local a los propietarios del Sector.

RESULTANDO que, del análisis del documento urbanístico, no se requieren informes sectoriales de ninguna Administración Pública, salvo la de la Dirección General de Aviación Civil en materia de servidumbres aeronáuticas, ya citado anteriormente.

RESULTANDO que, se eleva el expediente a la Jefatura del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, que emite informe con fecha 17 de mayo de 2021, concluyendo en el mismo que *“se informa favorablemente la Modificación n.º 3 del Plan Parcial SUO/API-SUP1.02 “LAS VENTILLAS” del planeamiento vigente en el municipio de La Rinconada, debiendo subsanarse las observaciones indicadas en el apartado 7 de este informe”*.

Las observaciones señaladas en el apartado 7 son las siguientes:

7.1.- *En relación con la legislación urbanística de aplicación.* -

El proyecto contiene, en líneas generales, las determinaciones adecuadas a su objeto y contenido en relación a lo establecido en los artículos 19, 36 y 75 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

7.2. *En relación con el planeamiento superior vigente.* -

El proyecto se adapta en líneas generales en sus determinaciones al planeamiento general vigente, esto es, PGOU de La Rinconada aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 20/04/2007 y Revisión Parcial del PGOU para su adaptación al POTAUS aprobado con fecha 02/03/2017, que incluye todas las modificaciones realizadas hasta la fecha.

HASH DEL CERTIFICADO:
7A8A19B2F2FD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC
A99DB01D1B9960D24696285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
13/07/2021
13/07/2021

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

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Villarubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación:
413091DOC215345990E0264664FBD

El documento cumple con lo establecido en el planeamiento vigente no obstante se hacen las siguientes observaciones:

- El documento debe hacer referencia a la eliminación de la Sección 5ª “Residencial Unifamiliar Protegida” de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial al no existir esta tipología con la modificación propuesta.
- Aunque el apartado modificado 2.2.1.3 de la Memoria establezca que la tipología en las viviendas protegidas es la residencial plurifamiliar, no consta en el articulado de las Ordenanzas reguladoras relativo a esa tipología, referencia alguna a las viviendas protegidas.”

RESULTANDO que, requerida a la entidad promotora la subsanación de dichas observaciones, con fecha 26 de mayo de 2021 presenta en el Registro de este Ayuntamiento con el número de entrada 11.332/2021, Memoria modificada de la Modificación n.º 3 del Plan Parcial de las Ventillas, recogiendo las indicaciones del informe del Servicio de Urbanismo.

RESULTANDO que, examinado el documento presentado para su aprobación provisional por el arquitecto municipal, D. Pedro Redondo Cáceres, con fecha 1 de julio de 2021, lo emite en sentido favorable, habiendo comprobado que:

- a) En el punto 1.9 Modificación de las ordenanzas urbanísticas se aclara que la ordenanza de aplicación en la parcela residencial VPO plurifamiliar es la existente de zona plurifamiliar en el propio plan parcial tal como se modificó en enero de 2020.
- b) Se incluye en el punto 1.9.2 de estructura de usos del suelo y tipologías, el uso residencial plurifamiliar protegido. Se modifica, por tanto, el punto 2.2.1.3. del plan parcial original.
- c) En el punto 1.9.5 Sección 1ª se especifica que las normas de la zona residencial plurifamiliar son de aplicación tanto a viviendas libres como protegidas.
- d) En el punto 1.9.8, la Sección 5ª referente a unifamiliar protegida, queda eliminada.

Por todo ello se entiende que el presente documento contiene las observaciones señaladas en el informe arriba transcrito de la Jefatura del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

Concluyendo el mismo que, dado que ni el número máximo de viviendas total, ni el número de viviendas de protección pública, ni el aprovechamiento máximo, ni el dimensionamiento de las reservas de dotaciones y espacios libres que determina el artículo 17 de la LOUA se ha alterado y visto que las cesiones de aprovechamiento no se ven tampoco alteradas se entiende que la modificación puntual objeto de este expediente no altera sustancialmente los parámetros urbanísticos de la ordenación, por lo cual no existe inconveniente técnico en que se proceda a la APROBACIÓN PROVISIONAL de este documento, tras lo cual será necesario solicitar dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.

Vistos los preceptos legales aplicables.

CONSIDERANDO que, lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 7/2003, que determina que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o innovación.

Y que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados por su aprobación, publicidad y publicación, teniendo idéntico efectos.

CONSIDERANDO que, lo establecido en el artículo 32 de la Ley 7/2003, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que determina el procedimiento y tramitación de los instrumentos de planeamiento, se sujetará a las siguientes reglas:

a) La aprobación inicial del plan Parcial, obligará al sometimiento de éste a trámite de información pública por plazo no inferior a un mes, así como al requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

Deberá llamarse a trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el registro de la propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquellos.

Del análisis del documento urbanístico, se requieren informes sectoriales de la Consejería de Educación por afectar la modificación al suelo dotacional educativo y la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación de Carreteras, por su afección a la carretera autonómica A-8003 así como informe de la Dirección General de Aviación Civil en materia de servidumbres aeronáuticas.

Se deberá dar trámite de información pública, mediante anuncio en el BOP, un período de difusión provincial, 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, las modificaciones de planes generales que afecten a la ordenación de áreas de suelo urbano de ámbito reducido y específico deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste, reciba la información que pudiera afectarle.

b) La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional con las modificaciones que procedan y tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Tras la aprobación provisional el órgano al que compete su tramitación, requerirá a los órganos y entidades administrativa citados en la regla segunda, y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que, en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

c) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 7/2002, se determina el trámite de aprobación definitiva, y las decisiones que pueden adoptar el Ayuntamiento Pleno, órgano competente para la aprobación definitiva del Plan Parcial.

CONSIDERANDO que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 7/2002, en relación a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen local, los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de planeamiento se publicarán en el Boletín Oficial correspondiente y las Corporaciones Locales publicarán las normas urbanísticas en el BOP, y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2. Igualmente se publicará el texto de la documentación urbanística en el Portal de la Transparencia.

CONSIDERANDO que, conforme al artículo 36 de la LOUA, las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A). b), requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía. Respecto a estas modificaciones no cabrá la sustitución monetaria a la que se refiere el artículo 55.3.a).

CONSIDERANDO que, el art. 25.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local reconoce competencias a los Municipios en materia de ordenación urbanística, entre otras, habiéndose recogido igualmente como competencia propia en el art. 92.2.a) de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía, en los términos que determinen las leyes.

CONSIDERANDO que, en cuanto a la competencia para la aprobación inicial del 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, conforme al 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.

VENGO EN RESOLVER:

PRIMERO. - Aprobar de forma provisional documento modificado, que tuvo entrada en el Registro General Telemático de este Ayuntamiento con el número 11.332/2021, el día 26 de mayo de 2021, conforme al informe del Servicio de urbanismo, con respecto al aprobado inicialmente de la MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUO. 1.02 LAS VENTILLAS, cuya única alteración se trata de la introducción de las observaciones señalados en dicho informe, promovido por la entidad mercantil "SERVICIO INMOBILIARIOS INMOVA 2004, S.L." y redactado por el Arquitecto, D. Alberto Ballesteros Rodríguez.

SEGUNDO. - Remitir el expediente completo, con el documento de la Modificación debidamente diligenciado de su aprobación provisional, al Consejo Consultivo de Andalucía, al efecto de que emita el dictamen preceptivo conforme al art. 36.2.c 2ª regla de la LOUA.

TERCERO. - A la vista de que se introducen modificaciones respecto al documento aprobado inicialmente, en virtud del informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil, único informe

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B990D24696265F91D0B6BE5457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
13/07/2021
13/07/2021

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

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Villarubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación:
413091DOC21534590E0264664FBD



sectorial recaído, se requerirá a la misma, para que verifique o adapte, si procede el contenido de dicho informe, remitiéndoles el citado documento.

CUARTO. - Notificar a los propietarios del ámbito del Sector para su debido conocimiento y efectos oportunos.

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)

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Vilarrubí

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

FECHA DE FIRMA:
13/07/2021
13/07/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
7A8A195B2F7FD571C85DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B990D24696285F91D0B6BE6457CFAD1

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/> - Código Seguro de Verificación:
41309IDOC21534590E0264664FBD