DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA

CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

PLAN PARCIAL

DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN ATU/SUnS-6 "SAN JOSÉ NORTE I"

LA RINCONADA. SEVILLA. OCTUBRE 2023

DOCUMENTO DE AVANCE

INICIATIVA: PROMOCIONES INMOBILIARIAS SAN JOSÉ NORTE, S.L.

PROYECTISTA: MLOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.

TÉCNICOS REDACTORES:

Manuel López Sánchez. Arquitecto COAS nº 4754

José Carlos Oliva Gómez. Arquitecto COAS nº 5278

Jorge Rafael Ramos Hernández. Arquitecto COAS nº 5831

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

ÍNDICE

I. MEMORIA

1. INICIATIVA Y REDACCIÓN DEL DOCUMENTO

2. ÁMBITO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

3. ANTECEDENTES

4. OBJETO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO, DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

5. PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES

5.1. Afecciones Territoriales

5.2. Afecciones Ambientales

5.3 Afecciones Sectoriales

6. LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN Y LAS PROPUESTAS GENERALES DE LA ORDENACIÓN ELEGIDAS

II. PLANIMETRÍA

01. SITUACIÓN

02. DESCRIPCIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

03. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

04. ESQUEMA CONEXIÓN CON INFRAESTRUCTURAS ACTUALES

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

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

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA

CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

MEMORIA

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

1. INICIATIVA Y REDACCIÓN DEL DOCUMENTO

El presente Plan Parcial, así como el Documento Inicial Estratégico (DIE) al que se somete esta propuesta de desarrollo urbanístico, se redacta a petición de la mercantil **PROMOCIONES INMOBILIARIAS SAN JOSÉ NORTE, S.L.,** con domicilio en C/ CTRA. BÉTICA, nº 1 Bajo izda., 41300 San José de la Rinconada (Sevilla) y C.I.F. B-09640228, representada por D. DIONISIO GARCÍA BERBEL, con N.I.F. 75328475-W, en calidad de Administrador de la Sociedad, con plena capacidad de obrar, al objeto de solicitar ante el Ayuntamiento de Carmona su tramitación, en virtud del artículo 98.2.b) 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 (en adelante RGLISTA),* por el que la iniciación del procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística correspondiente a la Administración urbanística se puede realizar a solicitud de los interesados, acompañada de un borrador del instrumento de ordenación urbanística.

Conforme al artículo 75 de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA)* corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística, salvo aquellos que tengan incidencia supralocal.

Por tanto, el presente instrumento de ordenación detallada será impulsado y promovido por el propio Excmo. Ayuntamiento de La Rinconada.

Tal y como se establece en el **artículo 77** de la *LISTA,* el presente documento de Avance es preceptivo al estar sometido a evaluación ambiental estratégica, conforme al artículo 40.2.c) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, teniendo la consideración de *borrador del plan* a los efectos del procedimiento ambiental.

La redacción de la modificación del planeamiento ha sido realizada por la sociedad proyectista MLopez Arquitectos S.L.P., con CIF: B-90425349 y N.º de Colegiado SP-0188 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla (en adelante COAS) y con domicilio en C/ Cultura N.º 25B-Local, C.P.: 41300 de San José de La Rinconada (Sevilla). El equipo redactor del mismo está formado por los arquitectos:

- *D. Manuel López Sánchez, Arquitecto Nº. Col. 4754 (COAS).*
- *D. Jorge Rafael Ramos Hernández, Arquitecto Nº. Col. 5831 (COAS).*
- *D. José Carlos Oliva Gómez, Arquitecto Nº. Col. 5278 (COAS).*

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

El Documento Inicial Estratégico (DIE), se redacta por la entidad DSV Ingeniería Ambiental S.L., con NIF: B-91748772, con domicilio en C/ Castaño 13, (Dehesa Golf), 21110, Aljaraque (Huelva). El equipo técnico de DSV Ingeniería Ambiental, S.L. que ha llevado a cabo la realización de este documento han sido:

- Dª. Rocío Segura Valverde; Licenciada en Ciencias Ambientales, colegiada N.º 1121 del Colegio Profesional de Licenciados y Graduados en Ciencias Ambientales de Andalucía (COAMBA).
- Dª. María León Padilla; Graduada en Ciencias Ambientales, colegiada N.º. 1596 del COAMBA y con Máster en Urbanismo, Planeamiento y Diseño Urbano (MUPDU) de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura (ETSA) de la Universidad de Sevilla (US).

2. ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO.

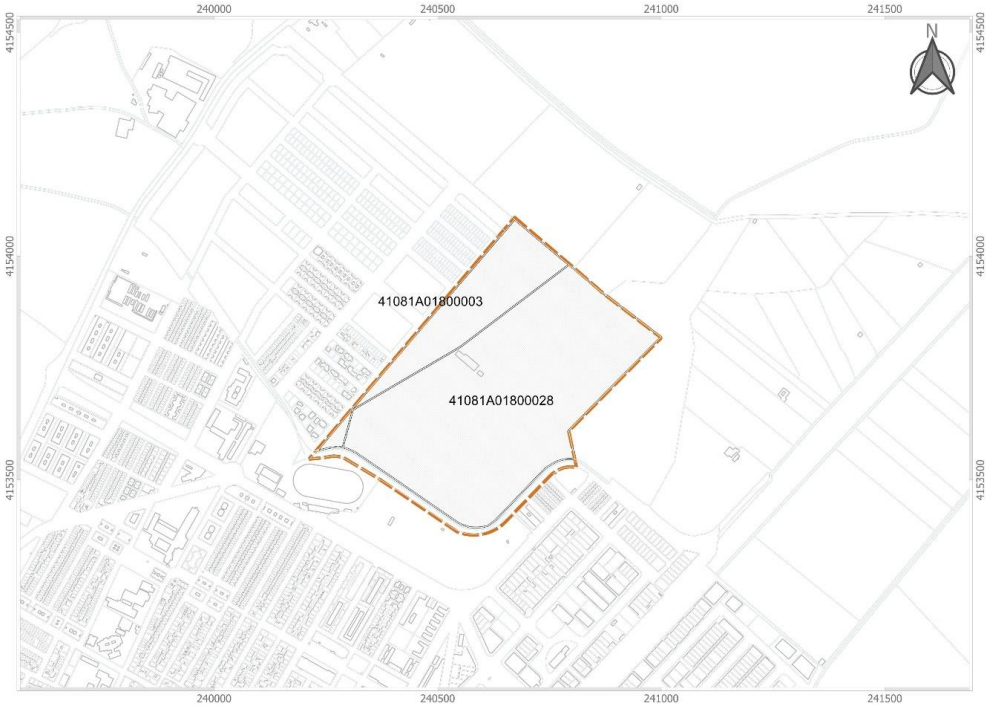
El ámbito de los terrenos que se pretende transformar urbanísticamente se sitúa al norte del núcleo urbano de San José de la Rinconada, correspondiéndose con al ámbito denominado por el PGOU de La Rinconada vigente *como suelo urbanizable no sectorizado SUnS-6*. El ámbito presenta una forma irregular, siendo sus límites los siguientes:

- Al Norte, con las parcelas catastrales número 4, 5 y 21, del polígono 18 del T.M. de La Rinconada.
- Al Este, parcela catastral 21, del polígono 18 del T.M. de La Rinconada, y con el borde urbano que forman las edificaciones de las calles Europa y Antártida.
- Al Sur, con el parque urbano Dehesa Boyal y con el Estadio Municipal Felipe del Valle.
- Al Oeste, con el sector SUO/SJ-1 "San José Norte".

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

Este ámbito está comprendido por las parcelas catastrales nº 3 (41081A01800003) y nº 28 (41081A01800028), ambas del polígono 18 del T.M. de La Rinconada, además de por parte del canal de la acequia 27-M de la *Comunidad de Regantes del Valle Inferior del Guadalquivir.*



Parcelas catastrales afectadas por la propuesta de delimitación del Ámbito SUnS-6 del PGOU

De acuerdo con el levantamiento topográfico realizado recientemente, los terrenos comprendidos en el ámbito tienen una superficie de 269.058,13 m², siendo sus coordenadas georreferenciadas, sistema UTM ETRS89 30N, las siguientes:

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

Pto	Coord. X	Coord. Y
0	240671.37	4154086.68
1	240674.44	4154084.08
2	240704.54	4154058.71
3	240733.61	4154034.15
4	240759.43	4154012.35
5	240789.80	4153986.64
6	240801.16	4153977.08
7	240810.01	4153969.48
8	240824.38	4153957.19
9	240835.55	4153947.56
10	240845.39	4153939.10
11	240857.95	4153928.35
12	240866.12	4153921.00
13	240874.96	4153913.56
14	240999.06	4153819.49
15	240924.90	4153744.42
16	240903.36	4153722.58
17	240872.55	4153691.29
18	240853.61	4153672.13
19	240829.85	4153647.98
20	240807.87	4153625.69
21	240792.76	4153610.32
22	240810.98	4153526.80
23	240809.19	4153527.37
24	240803.14	4153528.77
25	240794.17	4153529.54
26	240783.09	4153527.71
27	240772.85	4153523.85
28	240762.77	4153518.71
29	240756.28	4153513.96

Pto	Coord. X	Coord. Y
30	240750.96	4153509.13
31	240721.86	4153479.02
32	240696.80	4153453.27
33	240668.09	4153423.69
34	240652.69	4153407.63
35	240643.44	4153398.75
36	240632.80	4153391.17
37	240619.20	4153384.46
38	240607.93	4153380.67
39	240594.41	4153377.88
40	240582.66	4153376.71
41	240573.16	4153377.19
42	240559.80	4153379.15
43	240548.72	4153382.00
44	240543.43	4153384.06
45	240517.66	4153401.50
46	240490.18	4153420.13
47	240459.37	4153440.87
48	240438.35	4153455.02
49	240396.79	4153483.10
50	240370.95	4153500.50
51	240353.56	4153511.13
52	240308.38	4153537.98
53	240286.48	4153551.15
54	240267.40	4153553.12
55	240266.33	4153553.08
56	240241.76	4153549.02
57	240211.97	4153546.39
0	240671.37	4154086.68

3. ANTECEDENTES.

Conforme *Disposición Transitoria Primera de la LISTA,* apartado a). 4ª, para proceder al desarrollo de los suelos del ámbito delimitado por el PGOU como suelo urbanizable no sectorizado denominado *SUnS-6 "San José Norte I",* como paso previo a su desarrollo urbanístico, se ha tramitado una **propuesta de delimitación de actuación de transformación urbanística de nueva urbanización**, la cual se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 28 de julio de 2023, publicándose dicha resolución el el BOP de Sevilla nº 181 de fecha de 07 de agosto de 2023.

Puesto que se trata del desarrollo de una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico, durante el trámite para la aprobación de la

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

propuesta de delimitación, se emitió **informe favorable** a la citada propuesta por parte de la *Consejería de Fomento, Articulación del Territorio, y Vivienda* de la *Junta de Andalucía*, siendo éste preceptivo tal y como establece el artículo 25.5 c) de la LISTA.

Por tanto, una vez aprobada la propuesta de delimitación, es de aplicación a estos terrenos el régimen de las actuaciones de transformación urbanística que recoge la LISTA en su Título II, por el que es posible la realización de actuaciones de nueva urbanización, previa tramitación de los correspondientes instrumentos de ordenación y ejecución urbanística.

En este sentido, es objeto de los Planes Parciales de Ordenación el delimitar y establecer la ordenación detallada y programación de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, tal y como se recoge en el *artículo 67 de la LISTA*, siendo este por tanto el objeto del presente documento.

4. OBJETO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO, DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.

Según lo expuesto en el apartado anterior, el objeto del presente documento es la **delimitación y el establecimiento de la ordenación detallada y programación de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización** del ámbito de terreno de la propuesta de delimitación de ATU aprobada, denominada *ATU/SUnS-6 "SAN JOSÉ NORTE I*", y que se corresponde con el ámbito de suelo clasificado por el PGOU de La Rinconada como suelo urbanizable no sectorizado *SUnS-6 "San José Norte I".*

Como se indicó en su momento en la propuesta de delimitación de ATU, el desarrollo urbanístico de este ámbito viene motivado por un conjunto de varios factores, tanto sociales, como económicos, ambientales o normativos, que han hecho posible que se den las circunstancias idóneas para su desarrollo.

Como en todo desarrollo urbanístico, el objetivo principal por el que se plantea el desarrollo de nuevos suelos no es otro que el **Interés Público y Social**, puesto que con esta actuación se busca consolidar el borde norte del núcleo urbano de San José de la Rinconada, mejorar la calidad medioambiental de la ciudad, estabilizar los suelos de dicho borde, evitar la especulación del suelo e intervenir en el mercado para incidir en la formación de precios, incrementar la oferta suelos para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, incrementar los equipamientos públicos, e incentivar la economía y el mercado de trabajo, entre otros.

Se pretende por tanto continuar con el proceso de consolidación de la zona norte del núcleo de San José de la Rinconada, siguiendo el modelo de ciudad previsto por

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

el PGOU, manteniéndose las vías de carácter vinculante, de dos carriles principales, continuando el eje Este-Oeste que viene del sector SUO/SJ-1, así como el que discurre por la linde norte conformando la ronda "San José-Los Cáñamos", el cual está clasificado como sistema general viario SGV-13, a ejecutar por el Ayuntamiento.

En este sentido, se propone una ordenación que respeta en gran medida la trama viaria que se contempla en el sector SUO/SJ-1, no solo con vistas a la conformación del suelo urbano y a una conexión coherente entre ambos sectores, sino también con el fin de facilitar la instalaciones e infraestructuras del sector, teniendo en cuenta que las instalaciones e infraestructuras del sector contiguo SUO/SJ-1, las cuales fueron dimensionadas para absorber la demanda del sector SUnS-06, tal y como se recogió en el convenio firmado, y que de no desarrollarse el ámbito propuesto, estas quedarían sobredimensionadas. Estas instalaciones están planteadas de forma que al continuar con el viario, se continúan las infraestructuras, evitando tener que ejecutar nuevas conexiones o conducciones a puntos exteriores del ámbito.

DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Se propone, por tanto, un desarrollo urbanístico en continuidad con el sector SUO/SJ-1, por lo que desde la delimitación preliminar del ámbito se han adaptado parámetros muy similares a los que se fijaron para este sector por el PGOU. Concretamente, los parámetros principales establecidos desde la propuesta de delimitación de ATU aprobada para el ámbito son los siguientes:

- **Uso global:** Residencial.
- **Edificabilidad bruta (mínima / máxima):** 0,45 m^2t/m^2s / 0,50 m^2t/m^2s.
- **Densidad de vivienda (mínima / máxima):** 35 viv/Ha / 40 viv/Ha
- **Unidades de Ejecución:** Una, coincidente con el ámbito.
- **Sistema de Gestión:** Compensación.
- **Plazos máximos:** Dos años desde la resolución del presente documento, para la aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación.

Por tanto, en conformidad con el PGOU de la Rinconada, con la presente ordenación detallada se establece para el ámbito el uso global residencial, con una **densidad de vivienda de 39,84 viv/Ha** (densidad media-baja), con un total de **1.072 viviendas**, de las cuales se estima que 518 viviendas serán unifamiliares y 554 viviendas serán plurifamiliares. En conjunto, la ordenación detallada propuesta implica un **aumento poblacional de 2.573 habitantes**.

Con esta ordenación se pretende además permitir, como usos pormenorizados compatibles, el uso turístico, el de servicios, el productivo (artesanal y pequeños talleres) y el dotacional, buscando un desarrollo flexible, así como un equilibrio entre

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

usos y funciones urbanas, acercando a los ciudadanos a los servicios y a los lugares de trabajo, entendiendo que con ello se reduce, desde el punto de vista de la energía, el consumo de esta.

La ordenación detallada propuesta establece para el ámbito una configuración de grandes manzanas, de uso residencial, versátiles en cuanto su desarrollo y puesta en carga, de forma que sean capaces de adaptarse a las demandas actuales o futuras mediante un simple trámite de Estudio de Detalle, y sin necesidad de tramitar modificaciones de planeamiento de mayor calado, donde se fijarían nuevas calles, si así fuera necesario, así como las alineaciones, rasantes y volumetría.

Dentro del uso residencial se plantean dos tipologías edificatorias, la de vivienda unifamiliar, principalmente viviendas unifamiliares entre medianeras de una planta de altura y/o pareadas de dos plantas de altura; y la de vivienda plurifamiliar, compatibles con otros usos pormenorizados, como el de servicios en planta baja, y que acogerían principalmente las viviendas protegidas correspondientes al 30 % de la edificabilidad residencial. Se plantea también la posibilidad de combinar ambas tipologías de unifamiliar y plurifamiliar en una misma manzana, compartiendo los espacios libres de esta.

En este sentido, la ordenación propuesta denomina como "*residencial unifamiliar (**RU**)*" a aquellas manzanas, de tipología de vivienda unifamiliar, donde tenga cabida la construcción de viviendas unifamiliares, de tipología entremedianeras o pareadas, hasta dos plantas de altura máxima. Será precisamente mediante el Estudio de Detalle, y el correspondiente proyecto de parcelación posterior, el que determine con posterioridad las volumetrías, y por ende, las tipologías concretas que se autorizarán a construir.

No obstante, para una puesta en carga a corto plazo de viviendas, la ordenación deja definida tres manzanas para su urbanización en una primera fase, y materialización mediante la construcción de viviendas unifamiliares.

En cuanto al suelo para la construcción de viviendas plurifamiliares, la ordenación detallada propuesta reserva dos grandes manzanas al norte del ámbito, una donde materializar la viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, denominada "*residencial plurifamiliar protegida (**RP-VPP**)*", y otra donde exista la posibilidad de implantar una tipología en "*Condominio (**CO**)*" donde se posibilite la coexistencia, dentro de la misma parcela, de tipologías plurifamiliares y unifamiliares, o de plurifamiliares solamente, con unos espacios comunes interiores.

Este espacio comunitario intersticial se plantea con una doble función, una función social para atender las necesidades de esparcimiento de los vecinos; y una función ambiental, donde se contribuya a mitigar los efectos del cambio climático. Por este

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

motivo se establece una superficie mínima para tal fin, la cual deberán estar [illegible] vegetación y presentar una superficie permeable, siendo este espacio además computable a efectos de sistema local de espacios libres y zonas verdes, de uso privado, tal y como se recoge en el *artículo 82.8 del RGLISTA*.

En cuanto a la red viaria, además del tramo de la futura ronda *"San José-Los Cáñamos"* establecido por el PGOU de La Rinconada como sistema general viario **SGV-13**, para el que se reserva un total de **13.337 m²** de suelo, se fijan dos ejes principales que cruzan el ámbito de este a oeste, y de norte a sur, y sobre los que plantan las bases de la ordenación, sirviendo a su vez como ejes principales de comunicación desde la que se ramifican ortogonalmente el resto de viarios secundarios del ámbito.

El eje E-W es la prolongación de la *avenida verde que te quiero verde*, procedente del sector SUOSJ-1, con cuatro carriles de circulación, dos por cada sentido, separados por una mediana, lo que le confiere una distancia entre alineaciones de 32 m, previéndose desde la propuesta de delimitación de ATU como sistema general viario, por lo que desde la presente ordenación detallada se denomina como **SGV-SUnS6,** con un total de **13.875 m²**. El eje N-S cuenta con dos carriles, uno por sentido, separados por una franja de espacios libres y zonas verdes, integrantes en el sistema local de espacios libres y zonas verdes del ámbito, lo que le confiere una entidad de avenida, con una separación entre alineaciones de 30 m.

En esta línea, completando el sistema de comunicaciones se establece una red de sistemas de espacios libres y zonas verdes circundando el ámbito, denominadas *SEL-2 y SEL-4*, sirviendo además el *SEL-2* de pantalla y de catalizador natural entre la futura ronda *"San José-Los Cáñamos"* y las edificaciones, así como la red trasversal anteriormente mencionada, sobre el eje norte-sur, denominada *SEL-3*, que se diseña como franja drenante y de infiltración de las aguas pluviales del ámbito. La ordenación destina un total de suelo para **sistema local de espacios libres y zonas verdes**, tanto público como privados, de **25.762 m²**, lo que supone una repercusión por habitante de **10,01 m²SEL/hab**.

El SEL-3 enlaza además con el sistema general de espacios libres y zonas verdes del ámbito, dando continuidad a la red de espacios libres de la ordenación. Este sistema general, denominado ***SGEL-1*** se ubica a continuación del Parque Dehesa Boyal, ampliando y consolidando el parque, e integrando el nuevo desarrollo con la ciudad existente. Se reserva para tal fin un total de **21.331 m²** de suelo, lo que supone una repercusión por habitante de **8,29 m²$_{SGEL}$/hab**, lo que se ajusta al estándar que se establece desde el PGOU de La Rinconada, concretamente su **modificación nº 28 de modificación del estándar del Sistema General de Espacios Libres en trámite**, con aprobación inicial en sesión plenaria ordinaria de 15 de febrero de 2023. Será

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

necesario que esta modificación 28 esté aprobada definitivamente, y en vigor, previo a la de la aprobación definitiva de la ordenación detallada este ámbito.

Actualmente los suelos del ámbito del SUnS-6 tienen un uso agrario, explotándose con el cultivo de cítricos, cuyo valor ambiental no va más allá de su valor agrario, por lo que el impacto ambiental que supondría su desaparición como tal no es destacable, siendo compensable, en parte, con la implantación de los sistemas de espacios libres y zonas verdes del nuevo desarrollo, que conforme a la ordenación detallada para el ámbito, se destina para tal fin un **total del 17,50% de la superficie del mismo como sistema de espacios libres y zonas verdes**, entre general y local, cumpliéndose por tanto con el 10% mínimo establecido en el artículo 61.4 de la LISTA.

En cuanto a las reservas de suelo para las dotaciones de equipamientos comunitarios básicos, estos se disponen apoyándose en la red de sistemas de espacios libres, uniformemente repartidos por el perímetro de ámbito. En aras de integrar la nueva ordenación con el núcleo urbano, en continuidad con Estadio Municipal Felipe del Valle, se reserva una gran bolsa de suelo de equipamiento comunitario que posibilite la ampliación de estas instalaciones deportivas.

En conjunto se reserva un total de 20.594 m^2 de suelo para equipamientos comunitarios básicos, entre públicos y privados, lo que supone un 7,65% de la superficie de actuación, con una repercusión por habitante de 8,00 m^2/hab.

Si sumamos el suelo dotacional del ámbito, compuesto por el suelo para sistema locales de espacios libres y zonas verdes, y el suelo para de equipamientos comunitarios básicos, se obtiene un total de 46.356 m^2, lo que supone una repercusión de 18,02 m^2/hab, tal y como establece el artículo *82.6 de la RGLISTA* para densidades de viviendas inferiores a 40 viv/Ha.

En cuanto a su urbanización, ésta se plantea que sea por fases, de forma que la puesta en carga del ámbito sea paulatina y continua, a medida que se va fijando la nueva población en el territorio, evitando el consumo de suelo antes de lo necesario.

INFRAESTRUCTURAS

En cuanto a las redes de infraestructuras y servicios que pueda demandar este nuevo desarrollo, en el entorno del ámbito existen, colindantes con el sector SUO/SJ-1, redes de suministro de servicios básicos a los que conectar, sin necesidad de realizar obras exteriores, salvo informe contrario de la compañía suministradora gestora del servicio correspondiente.

Estas redes se desplegarán discurriendo bajo la vía pública, y en el caso de la red de saneamiento, esta se diseñará para evacuar por gravedad, aprovechando las

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

pendientes naturales del terreno siempre que sea posible. Como se ha comentado en los apartados anteriores, las infraestructuras del sector SUO/SJ-1 fueron diseñadas para soportar la demanda del ámbito del SUnS-6, por lo que existen conexiones a las principales redes y servicios en el perímetro del ámbito.

Para la red de abastecimiento existe un conducto de fundición dúctil de Ø300 mm, al final de la avenida *verde que te quiero verde*, dejado expresamente para el suministro del ámbito del SUnS-6.

La red de saneamiento de estima separativa, previéndose para la red de aguas residuales su despliegue bajo calzada, contando el ámbito con dos puntos de conexión con la red existente, uno al final de la avenida *verde que te quiero verde*, a un pozo de saneamiento del que sale un colector de Ø315 PVC, y otro con uno de los colectores generales de la red de saneamiento, de Ø300 HM, ubicado al otro lado del Parque Dehesa Boyal.

En cuanto a las aguas pluviales se plantea un tratamiento y gestión interna de las mismas, mediante la utilización de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), siendo esta una solución en armonía con el medio ambiente, compatible con la recuperación de las aguas para la recarga de masas subterráneas. Se plantea la implantación de arquetas de laminación e infiltración, así como de zanjas de drenaje e infiltración, conforme al estudio hidrogeológico realizado.

Como medida de seguridad, la red de pluviales se conecta finalmente con la red de saneamiento municipal, en el punto de soterramiento de *"El Mocho"*, de manera que en caso de saturación del suelo, los sistemas SUDS permitan la retención y laminación del agua de lluvia el tiempo más que suficiente para que el vertido de agua pluviales a la red se realice con un retardo tal que no coincida con el momento de máxima avenida, de forma que no se colapse la red existente.

Respecto del suministro eléctrico, en base al convenio marco firmado entre el Excmo. Ayuntamiento de La Rinconada y la entidad E-Distribución Redes Digitales, S.L.U. *para el acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica, para atender la demanda de consumo de futuros desarrollos urbanísticos de La Rinconada*, se ha firmado un convenio urbanístico *para dotación de infraestructuras eléctricas para la ampliación subestación "El Cáñamo II"* entre el Excmo. Ayuntamiento de La Rinconada y el propietario de los suelos del ámbito SUnS-6, por el que se reserva para el futuro desarrollo urbanístico del mismo una potencia eléctrica de 6.733,38 kW en la subestación "El Cañamo II", siendo tan sólo necesario la realización del despliegue de las líneas de media tensión hasta la subestación, como obras exteriores al ámbito.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

Para la red de telecomunicaciones, se prevé la ejecución de una red de [illegible] bajo acerado, de forma que se garantice el despliegue de este servicio por parte de las diferentes compañías, sin necesidad de realizar obra civil alguna.

CUANTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN	
Superficie del Sector	**269.058,13 m²**
Coeficiente Edificabilidad Sector	**0,4997**
Aprovechamiento medio	**0,4386**
Número total de viviendas	**1.072**
Densidad de vivienda	**39,84**
Unidades de Aprovechamiento	118.004 U.A.
Edificabilidad total	134.444 m2t
Número de viviendas libres	732
Número de viviendas protegidas	340
Coeficiente Edificabilidad Residencial	0,4997
Edificabilidad Residencial	130.644m²t
Edificabilidad Terciario Compatible	3.800m²t
Superficie S.G.E.L.	21.331 m²
Proporción m² S.G.E.L. por habitante	8,291 m²/hab
Superficie S.E.L. (Local)	25.762 m²
Porcentaje TOTAL S.E.L.	17,50%
Superficie S.G. Viario	27.212 m²

MANZANA		SUPERFICIE	nº viv	EDIFICABILIDAD	U.A.s
M8.2	RP-VPP	13.018 m2	340	39.200 m2 res 1.800 m2 co 41.000 m2	23.520 U.A. 1.440 U.A. 24.960 U.A.
M2	RUE (1P)	5.611 m2	28	4.144 m2	4.144 U.A.
M3	RUE (1P)	5.981 m2	32	4.160 m2	4.160 U.A.
M4	RUE (1P)	6.006 m2	32	4.160 m2	4.160 U.A.
M5	RU	13.314 m2	60	7.800 m2	7.800 U.A.
M6	RU	20.597 m2	100	13.000 m2	13.000 U.A.
M7	CO	13.339 m2	214	22.256 m2 res 2.000 m2 co 24.256 m2	22.256 U.A. 1.600 U.A. 23.856 U.A.
M9	RU	22.068 m2	106	13.780 m2	13.780 U.A.
M10	RU	14.265 m2	64	8.320 m2	8.320 U.A.
M11	RU	23.555 m2	96	13.824 m2	13.824 U.A.
M1.1	Reserva ECB. PUBLICO	13.279 m2			
M13	Reserva ECB. PRIVADO	4.061 m2			
M8.1	Reserva ECB. PUBLICO	3.254 m2			
M7	SEL-Privado	5.175 m2			
	SGEL-1	21.331 m2			
	SEL-2	5.474 m2			
	SEL-3	11.058 m2			
	SEL-4	4.055 m2			
TOTAL		**200.266 m2**	**1.072**	**134.444 m2**	**118.004 U.A.**

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

5. PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES.

Los contenidos del presente Avance (Borrador) del Plan Parcial de Ordenación del ámbito ATU/SUnS-06, descritos en los apartados anteriores, generan las siguientes afecciones:

5.1. Afecciones Territoriales

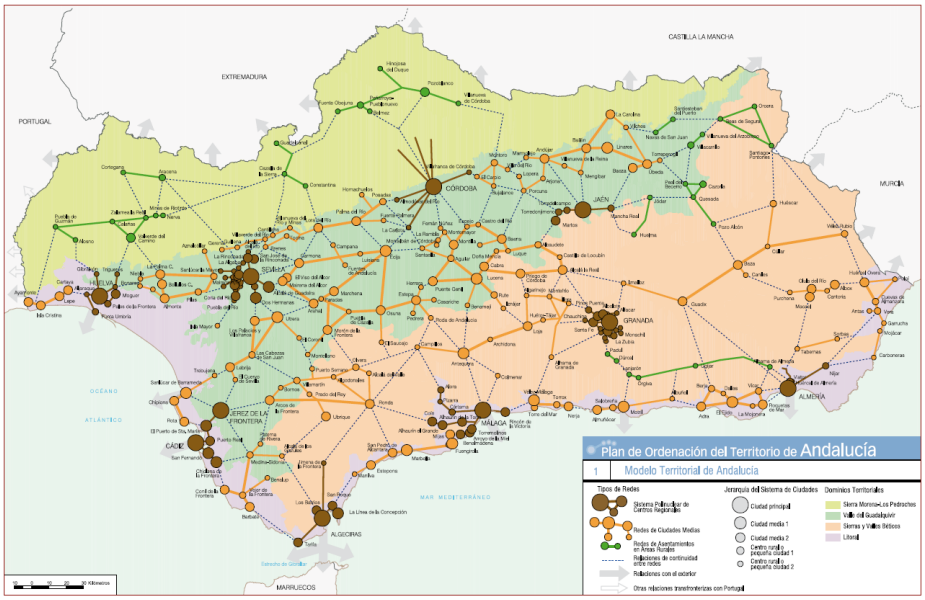
5.1.1. Incidencia del Plan de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Modelo Territorial de Andalucía. Tipos de Redes y Jerarquía de Sistema de Ciudades

Los núcleos urbanos de **La Rinconada y de San José forman parte del Sistema Polinuclear de Centros Regionales conformado en torno a la ciudad de Sevilla**; además, ambos están considerados "*Ciudad Media 2*". El resto de los núcleos urbanos de La Rinconada no aparecen recogidos en la planimetría general del POTA.

Los centros regionales son conjuntos del ámbito urbano, afectados por procesos de naturaleza metropolitana en mayor o menor medida. Son centros regionales aquellas agrupaciones de las ciudades principales de Andalucía [capitales de provincia, así como Jerez y Algeciras] y su ámbito metropolitano.

El POTA considera de manera flexible la delimitación de los ámbitos de los centros regionales, por lo que el propio Plan prevé la posibilidad de que a lo largo de su período de vigencia puedan incorporarse en cada uno de ellos nuevos municipios, atendiendo a las características y tendencias de cada uno.



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

Modelo Territorial de Andalucía – Dominios Territoriales

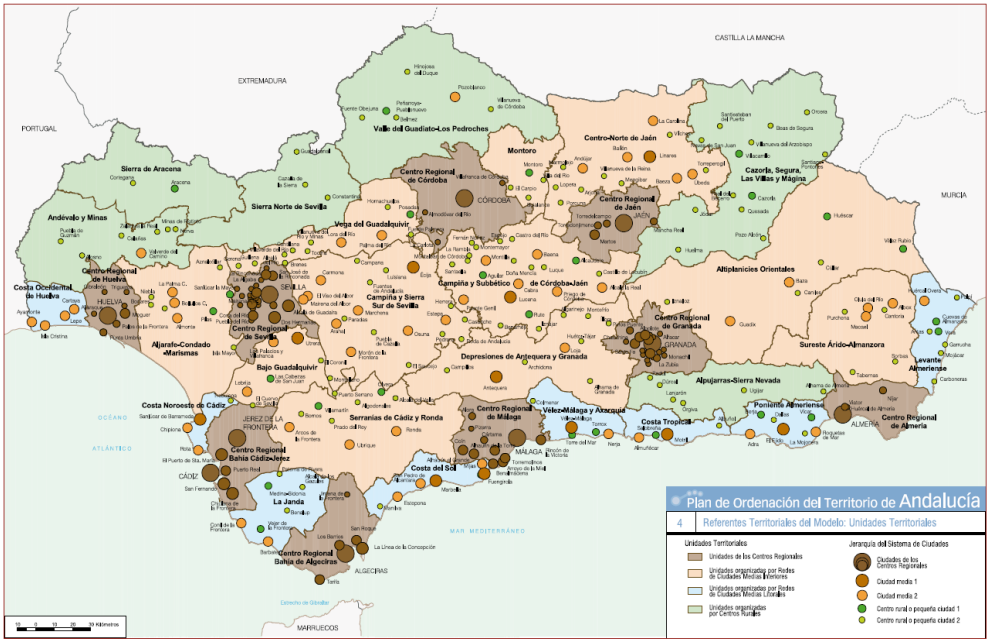
El término municipal de La Rinconada al completo, así como el conjunto polinuclear del Centro Regional de Sevilla, **se encuentran en el *Dominio Territorial del Valle del Guadalquivir***.

Los dominios territoriales son el marco más general desde el que el POTA pretende diseñar líneas estratégicas referidas a problemas y oportunidades tales como: la ordenación de los grandes usos del suelo, las políticas ambientales en materia de paisaje, agua, suelo, lucha contra la erosión, la preservación y puesta en valor del patrimonio natural y cultural o las políticas de desarrollo rural.

Modelo Territorial de Andalucía – Unidades Territoriales

Las Unidades Territoriales responden a una consideración cruzada del conjunto de los referentes del Modelo Territorial de Andalucía [*Sistema de Ciudades, Esquema Básico de Articulación Territorial y Dominios Territoriales*]. Son áreas continúas definidas por su homogeneidad física y funcional, así como por presentar problemas y oportunidades comunes en materias relacionadas con el uso económico del territorio y la gestión de sus recursos patrimoniales.

El municipio de **La Rinconada pertenece a la unidad territorial denominada *"Centro Regional de Sevilla"*,** en coherencia con el sistema de Ciudades.



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

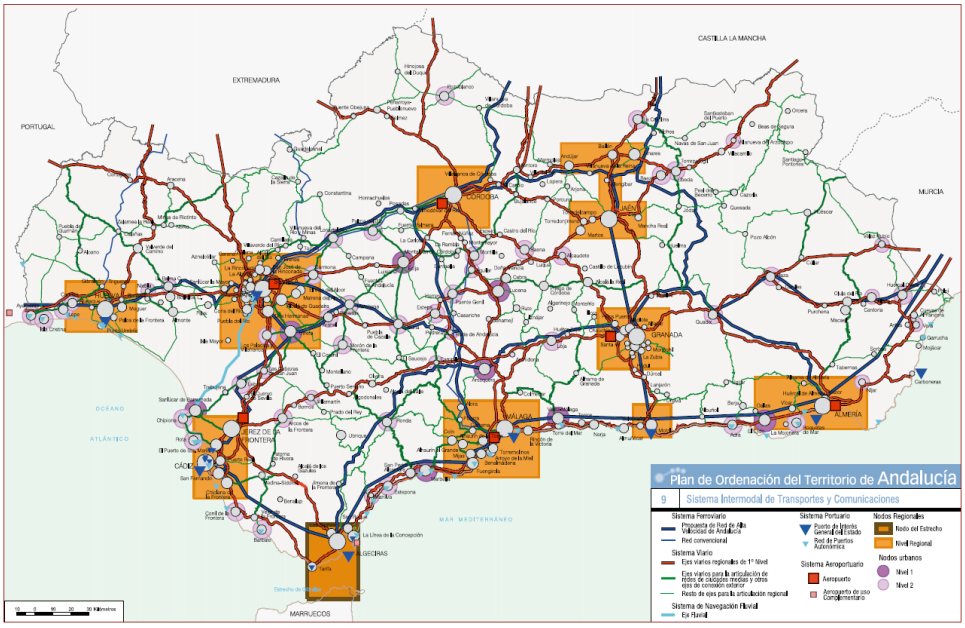
DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

Sistema Intermodal de Transportes y Comunicaciones

El Nodo Regional de Sevilla reúne elementos del sistema intermodal de transportes y comunicaciones de la máxima relevancia territorial, pues cuenta con aeropuerto [parcialmente, en el término municipal de La Rinconada], puertos del estado y de la red autonómica, éstos últimos apoyados en el Eje Fluvial del Guadalquivir, también de primer nivel regional.

El Sistema Ferroviario de este nodo regional está configurado tanto por la red de alta velocidad como por la red convencional; aunque las dos atraviesan el término municipal de La Rinconada, ésta última proporciona acceso a San José, donde se encuentra una estación, a escasa distancia de la ubicación de los terrenos objeto de esta innovación.

El desarrollo del Sistema Viario dotará al municipio de mayor accesibilidad cuando se complete el trazado de la SE-40, que tiene la consideración de eje viario regional de primer nivel.



Conclusiones sobre el POTA

El Plan General de La Rinconada se aprobó definitivamente en el año 2007, siendo objeto sucesivas modificaciones posteriores. Toda esta tramitación administrativa ha tenido lugar con posterioridad a la entrada en vigor del POTA, de manera que todas ellas se encuentran adecuadas a este plan regional, entre ellas la previsión de crecimiento de los dos núcleos urbanos principales, por tanto, al plantearse una ordenación detallada para el ámbito denominado ATU/SUNS-6 conforme a los criterios

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

del PGOU, y que afectan a una escala tan local, que no altera ni supone afección a sus determinaciones, sino todo lo contrario, ya que se encuadran en la línea de estas, no se considera que este Plan Parcial tenga ninguna afección en el *Plan de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía*.

5.1.2. Incidencia del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla

En el término municipal de La Rinconada "*quedan sin efecto las determinaciones que… vienen contenidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla, aprobado por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes, de 7 de julio de 1986*", como recoge la **Disposición Derogatorio Única** del *Decreto 267/2009, de 9 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Sevilla y se crea su Comisión de Seguimiento*.

5.1.3. Incidencia del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla

El *Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla* (POTAUS) aprobado mediante *Decreto de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de 9 de junio de 2009* y publicado en el *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 132, de 9 de julio de 2.009*, no contempla determinaciones que deban ser observadas por el presente documento, en atención a su objeto y alcance.

El alcance de este Plan Parcial, en ningún caso afecta a la ordenación estructural ya establecida por el Planeamiento General Vigente, por lo que no es preciso entrar a justificar el cumplimiento de las demandas que el POTAUS establece para el Planeamiento General en materia de movilidad y transporte en el planeamiento urbanístico (art. 29), determinaciones para la ordenación de nuevos crecimientos (art. 49.3), determinaciones sobre el uso residencial (art. 50), determinaciones sobre los usos terciarios (art. 53.1 y 2), infraestructuras de abastecimiento de agua (art.91), infraestructuras de depuración de aguas residuales (art. 92.3, .4 y .5), energías renovables (art. 103.1) y energía y modelo de ciudad (art. 104).

Atendiendo a la norma 81 del POTAUS, hay que resaltar que en el documento para aprobación inicial del Plan Parcial se incorporará un diagnóstico del paisaje del ámbito de referencia, de acuerdo con el artículo 37 de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre., de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA),* en el que se analizará la integración paisajística del desarrollo, el viario y las infraestructuras afectadas.

No obstante se quiere resaltar lo siguiente:

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica Carpeta Ciudadana: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

• Fomento del uso y disfrute público del paisaje. Actualmente los terrenos carecen de valor paisajístico alguno, presentando un borde indefinido, por lo que tras el desarrollo urbanístico del sector se pondrá a disposición de la ciudadanía nuevos espacios públicos para su uso y disfrute, integrados en el paisaje urbano del núcleo de San José de la Rinconada.

• La ordenación propuesta contempla una diversidad de tipologías edificatorias, integradas de forma armónica entre ellas y con el sistema de espacios libres ajardinados del sector, que garantiza una diversidad paisajística, reconduciendo las tendencias a la uniformización.

• El diseño de las redes de estas infraestructuras se realizará por viario público, por lo que se garantiza la integración de las infraestructuras en las actuaciones urbanísticas que se plantean.

• De igual forma, la ordenación propuesta contribuye a la protección ambiental mediante la previsión de implantación de sistemas de drenaje sostenible y el empleo de vegetación autóctona de baja demanda hídrica que incremente las superficies con sombra de los espacios públicos, al plantear una red de sistemas de espacios libres perimetral, que a su vez contribuyen a la mejora paisajística del sector, y a refrescar los vientos dominantes.

En este sentido, en atención a la directriz 82 del POTAUS, la propuesta de ordenación se ajusta a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas de los terrenos del sector, procurando su adaptación a su topografía, la cual es casi plana, e integrándose en la estructura de la ciudad existente.

Dado sus características intrínsecas y a su naturaleza, estos suelos, actualmente explotados agrícolamente con plantación de cítricos, no presentan escenas de singularidad paisajísticas, ni elementos con simbolismo histórico o etnográfico que preservar. La ordenación propuesta establece un borde urbano claro, resuelto mediante viales y espacios libres, y sin presentar traseras de edificaciones, que sirven a su vez como elemento de transición entre el paisaje urbano y el paisaje agrario colindante, evitando impactos paisajísticos negativos.

En conclusión, se puede afirmar que la propuesta de ordenación que se plantea con el presente documento de avance, garantiza la integración paisajística del desarrollo urbano.

5.1.4. Incidencia del Planeamiento General de los Municipios Colindantes

Los terrenos pre-delimitados, objeto actuación de transformación urbanística, se sitúan en el centro del territorio municipal de La Rinconada, por lo que, por cuestiones

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

de proximidad o contigüidad territorial física no cabe esperar ningún tipo de [illegible] a los mismos.

El ámbito de terreno afectado por el presente documento es, a priori, una actuación de muy reducida dimensión en relación con las previsiones del Plan General de La Rinconada, por lo que tampoco podemos suponer una afectación o limitación de esta hacia los municipios colindantes.

5.1.5.Incidencia del Planeamiento General de Ordenación Urbana de La Rinconada

Los terrenos objeto actuación de transformación urbanística, se corresponden con el ámbito de suelo clasificado por el PGOU de La Rinconada como *suelo urbanizable no sectorizado*, el cual queda identificado en la ficha de planeamiento SUnS-6 "San José Norte I".

En consonancia con las previsiones del PGOU, se tramitó, y aprobó, la propuesta de delimitación de actuación de transformación urbanística de nueva urbanización denominada *"ATU/SUnS-6"*, estableciendo para el ámbito los parámetros por el que se desarrolla la ordenación detallada por medio del presente documento.

Por tanto, la ordenación propuesta por el presente documento no hace más que desarrollar las previsiones del modelo de ciudad prevista por el PGOU, conforme a sus determinaciones generales establecidas, por lo que no se considera que suponga una afección al planeamiento general municipal.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

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

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

NOMBRE: San José Norte I **CÓDIGO:** SUnS-6

MEDIDAS CORRECTORAS:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Superficie bruta : 27 Has.

USOS INCOMPATIBLES:

Industrial

CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN:

Superficie de los Sectores resultantes mayor de:

La totalidad de Área.

Número máximo de Sectores:

Único

Una vez transcurrido el siguiente plazo desde la aprobación del PGOU:

Una vez ejecutados los siguientes sectores:

Conclusión del 100% de la urbanización del Sector SUO/SJ-1 y de al menos dos terceras partes de las viviendas libres previstas en aquel.

CONDICIONES PARA LA LOCALIZACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES:

Sistema General de Red Viaria:

Criterios cuantitativos: Las vías representadas en el Plano de Estructura de los Núcleos Urbanos tendrán dos carriles por sentido.

Criterios espaciales:

Sistema General de Espacios Libres:

Criterios cuantitativos: A establecer por el Plan de Sectorización.

Criterios espaciales:

Sistema General de Equipamiento:

Criterios cuantitativos: A establecer por el Plan de Sectorización.

Criterios espaciales:

ÁREA DE INTERVENCIÓN:

ÁMBITO:

OBJETIVOS:

1. Prolongación de la Ronda Norte de San José.
2. Extensión residencial de San José.

En relación con el acceso:

Las vías representadas en el Plano de Estructura de los Núcleos Urbanos tienen carácter vinculante.

En relación con la distribución de usos:

1. Los parámetros de la Sectorización se adoptarán en coherencia con los establecidos para el Sector SUO/SJ-1
2. Los espacios libres locales se ubicarán formando una red y colindantes con el norte del Parque Dehesa Boyal.

OBSERVACIONES:

La Sectorización no podrá llevarse a cabo hasta que se supere el marco temporal de ocho años establecido en la Norma 45 del POTA.

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/ (Código seguro del documento)

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

5.2. Afecciones Ambientales

El Ayuntamiento de La Rinconada, así como la Administración competente en materia de medio ambiente, tienen herramientas e instrumentos administrativos suficientes para valorar y establecer la repercusión de cualquier actuación que, amparada en su compatibilidad, quisiera desarrollarse en esta tipología de suelo. En nuestra región tenemos establecidos instrumentos de prevención ambiental, regulados por la Ley de Gestión Integral de la Calidad Ambiental, para valorar los impactos ambientales de actuaciones que pudieran establecerse, de forma específica, en dichos suelos.

Dentro del desarrollo de los potenciales impactos ambientales, en el documento para la tramitación ambiental estratégica, se tratan y se justifican a modo de afecciones, principalmente los siguientes aspectos del medio:

Medio Físico:
- Geología y Geomorfología.
- Edafología y suelo.
- Calidad del aire y atmósfera.
- Residuos.

Medio Natural:
- Dominio público hidráulico y calidad de las aguas.
- Flora y fauna.

Patrimonio Natural:
- Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000.
- Hábitat de Interés Comunitario.
- Montes públicos.
- Paisaje.

Medio Socioeconómico:
- Estudio Socioeconómico.
- Carreteras y vías pecuarias.
- Patrimonio Histórico Cultural.

5.3. Afecciones Sectoriales

Analizando los contenidos del presente Avance (Borrador) del Plan Parcial de Ordenación del ámbito ATU/SUnS-06, se consideran que generan Afecciones Sectoriales aquellos que afecten a las competencias de las siguientes Administraciones Públicas y Compañías Suministradores:

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

a) Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Comisaría de Aguas.

b) Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Dirección General de Aviación Civil. Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea.

c) Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente. Servicio de Infraestructuras y Dominio Público Hidráulico.

d) Delegación Territorial de Economía, Innovación. Ciencia y Empleo. Servicio de Energía.

e) Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Servicio de Urbanismo. Servicio de Comercio. Servicio de Bienes Culturales. Servicio de Carreteras.

f) Consejería de Salud y Familias. Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica. Servicio de Salud Ambiental.

g) Endesa Distribución Eléctrica S.A.

h) Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla, S.A. (EMASESA).

Servidumbres Aeronáuticas

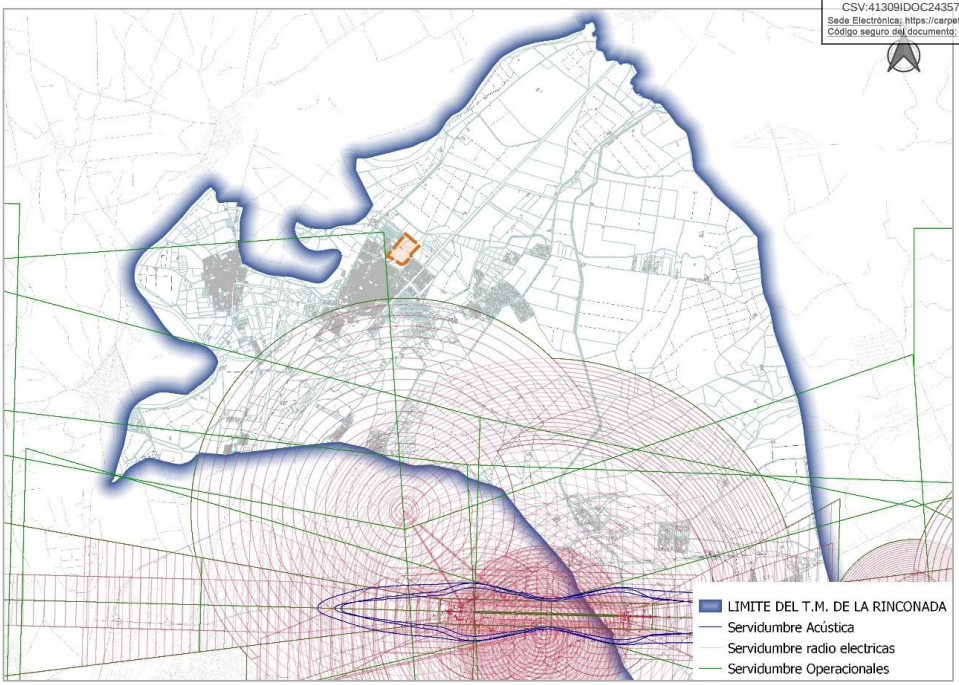
Parte del término municipal de La Rinconada se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Sevilla, recogidas en la *orden de 23 de julio de 2001, por la que se aprueba el Plan Director del aeropuerto de Sevilla*.

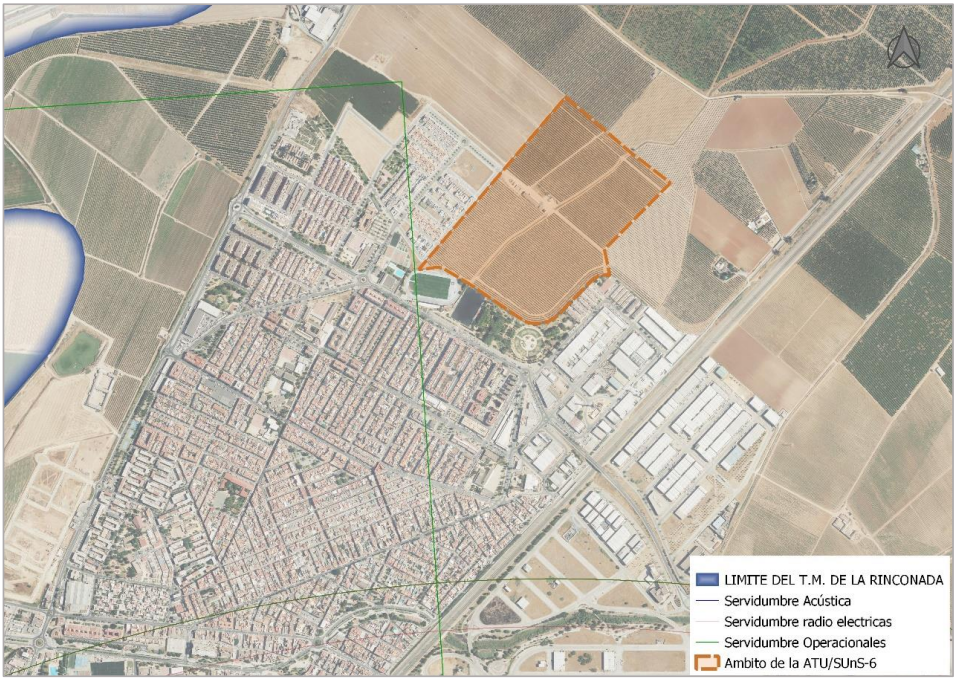
No obstante, tal y como se muestra en la imagen siguiente, el ámbito afectado por el presente Plan Parcial de Ordenación queda fuera del espacio sujeto a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla:

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:





Por tanto, no es necesario la solicitud de informe previo a la aprobación inicial del presente documento, por parte de la Dirección General de Aviación Civil, que establece el artículo 29.2 del *Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas*.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

6.- LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, LOS CRITERIOS DE SEL LAS PROPUESTAS GENERALES DE LA ORDENACIÓN ELEGIDAS.

De acuerdo con el artículo 38.1.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se deben considerar las diferentes alternativas razonables para llevar a cabo los objetivos pretendidos. Entre ellas se ha de tener en cuenta la alternativa 0 consistente ésta la de no llevar a cabo ninguna acción sobre el ámbito de actuación. A este plan parcial se ha llegado valorando las siguientes alternativas:

Alternativa 0. No actuación.

La alternativa 0 supone la no realización del plan parcial del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado denominado SUnS-06 "San José Norte I".

Esta alternativa supondría no continuar con el proceso de consolidación de la zona norte del núcleo de San José de la Rinconada, no pudiendo proseguir con el modelo de ciudad previsto por el PGOU.

Resultando de aplicación esta alternativa, no se podría llevar a cabo la idea de completar el núcleo urbano, creando un cinturón verde en continuidad con el sector contiguo SUO/SJ-1 y seguir con la futura ronda de circunvalación, resolviendo así el borde urbano con el suelo rústico, actualmente indefinido y degradado.

Además, esta alternativa, no da solución a la necesidad de disponer de suelo para corto-medio plazo con el que cubrir la demanda de viviendas del núcleo de la población en el municipio de La Rinconada.

Como esta alternativa no da solución viable a la problemática existente en el municipio de La Rinconada, ha sido descartada al entenderse insuficiente, debiendo plantearse alternativas que mejoren la situación actual.

Alternativa 1. Desarrollo del plan parcial del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado denominado SUnS-02 "San José Norte I" en lugar del SUnS-06 "San José Norte I".

Esta alternativa se fundamente en desarrollar el ámbito de suelo urbanizable no sectorizado SUnS-02, en lugar del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado SUnS-06 que es el sector contiguo al SUO/SJ-1, como ya hemos señalado en este documento.

Finalmente, esta alternativa ha sido descartada por las dos siguientes consideraciones fundamentales:

Se generaría un crecimiento discontinuo en el ámbito, dando lugar a vacíos intermedios y tampoco establecería una continuidad con la ronda "San José-los Cáñamos", por lo que produciría más desplazamientos de la población en vehículos

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

privados, lo que generaría una mayor contaminación atmosférica, un aumento de la huella de carbono del municipio y por tanto, una mayor contribución negativa al cambio climático, no promoviendo una movilidad urbana sostenible en la zona, propia de una buena planificación estratégica.

Además, no contaría con las infraestructuras y dotaciones suficientes para hacer frente a la nueva demanda a pie del ámbito.

Alternativa 2. Desarrollo del plan parcial del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado denominado SUnS-06 "San José Norte I".

Finalmente ha resultado ser la alternativa elegida puesto que el sector SUO/SJ-1, tiene contigüidad al ámbito de suelo urbanizable no sectorizado SUnS-06.

Primero, la distribución de las manzanas planteada dentro del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado SUnS-06, favorece a un mejor aprovechamiento cumpliendo con los parámetros de la ordenación pormenorizada para la densidad de vivienda necesaria y permite aplicar criterios de sostenibilidad que completan los espacios libres de las manzanas, con zonas con mayor cobertura vegetal y drenables, mejorando el sistema de espacios libres con estas zonas verdes, ayudando así a minimizar las emisiones de gases de efecto invernadero y por tanto, contribuyendo a la lucha contra el cambio climático.

Continúa con el proceso de consolidación de la zona norte del núcleo de San José de la Rinconada, siguiendo el modelo de ciudad previsto por el PGOU, manteniéndose las vías de carácter vinculante, de dos carriles por sentido, continuando el eje Este-Oeste que viene del sector SUO/SJ-1, así como el que discurre por la linde norte conformando la ronda "San José-Los Cáñamos", el cual está clasificado como sistema general viario SGV-13, a ejecutar por el Ayuntamiento.

Respeta en gran medida la trama viaria que se contempla en el sector SUO/SJ-1, no solo con vistas a la conformación del suelo urbano y a una conexión coherente entre ambos sectores, sino también con el fin de facilitar la instalaciones e infraestructuras del sector, teniendo en cuenta que las instalaciones e infraestructuras del sector contiguo SUO/SJ-1, las cuales fueron dimensionadas para absorber la demanda de este sector propuesto SUnS-06.

Por todo lo anteriormente expuesto, dado que resulta ser la alternativa que realmente resuelve el desarrollo de este plan parcial, es la alternativa finalmente elegida.

CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

En el presente apartado, se ha realizado una evaluación razonada de las alternativas planteadas para cumplir con la aprobación del desarrollo del correspondiente plan parcial de ordenación.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA
CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

Tal y como se ha indicado en la **alternativa 0**, queda descartada desde el inicio por no resolver la cuestión planteada en el plan parcial y además por no solucionar ni satisfacer la necesidad de vivienda en el municipio de La Rinconada.

La **alternativa 1**, a pesar de proponer otro criterio de crecimiento urbano, no es el más indicado desde el punto de la sostenibilidad urbana, además no contaría con las infraestructuras y dotaciones suficientes para hacer frente a la nueva demanda a pie del ámbito.

Sin embargo, **la alternativa 2**, es la alternativa más lógica y viable para la sostenibilidad territorial del municipio. Con esta alternativa, el desarrollo futuro de este plan parcial es viable social, económica, ambiental y paisajísticamente, no existiendo alternativa posible en suelo urbano, además resulta proporcional respecto a sus dimensiones de acuerdo a las necesidades objetivas de crecimiento del municipio, como ha quedado fundamentado en el apartado anterior.

Es por tanto la alternativa elegida y sobre la que se centra el presente documento.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

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

DILIGENCIA

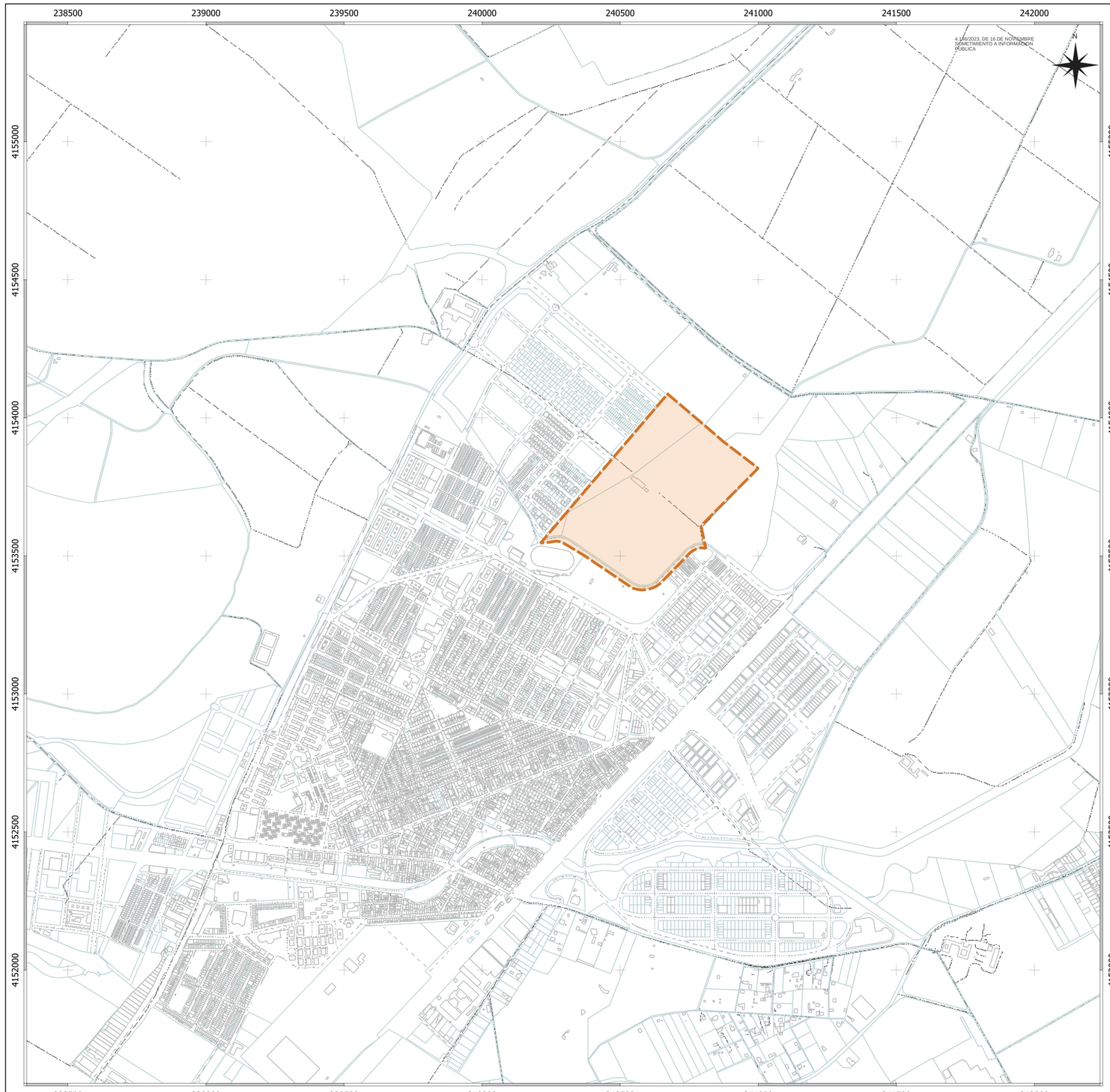
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 4.146/2023, DE 16 DE NOVIEMBRE SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA

CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

PLANIMETRIA

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

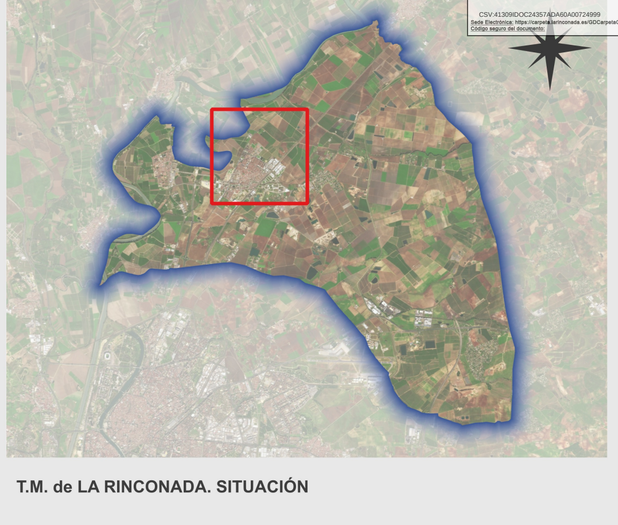
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es



DILIGENCIA

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

CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:



T.M. de LA RINCONADA. SITUACIÓN

AMBITO DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSITCA DE NUEVA URBANIZACIÓN ATU/SUnS-6 (269.058,13 m²)

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE A.T.U. DE NUEVA URBANIZACIÓN

ATU/ SUnS-06 "SAN JOSÉ NORTE". LA RINCONADA. SEVILLA

SITUACIÓN

01

Escala 1:10.000 Octubre 2023

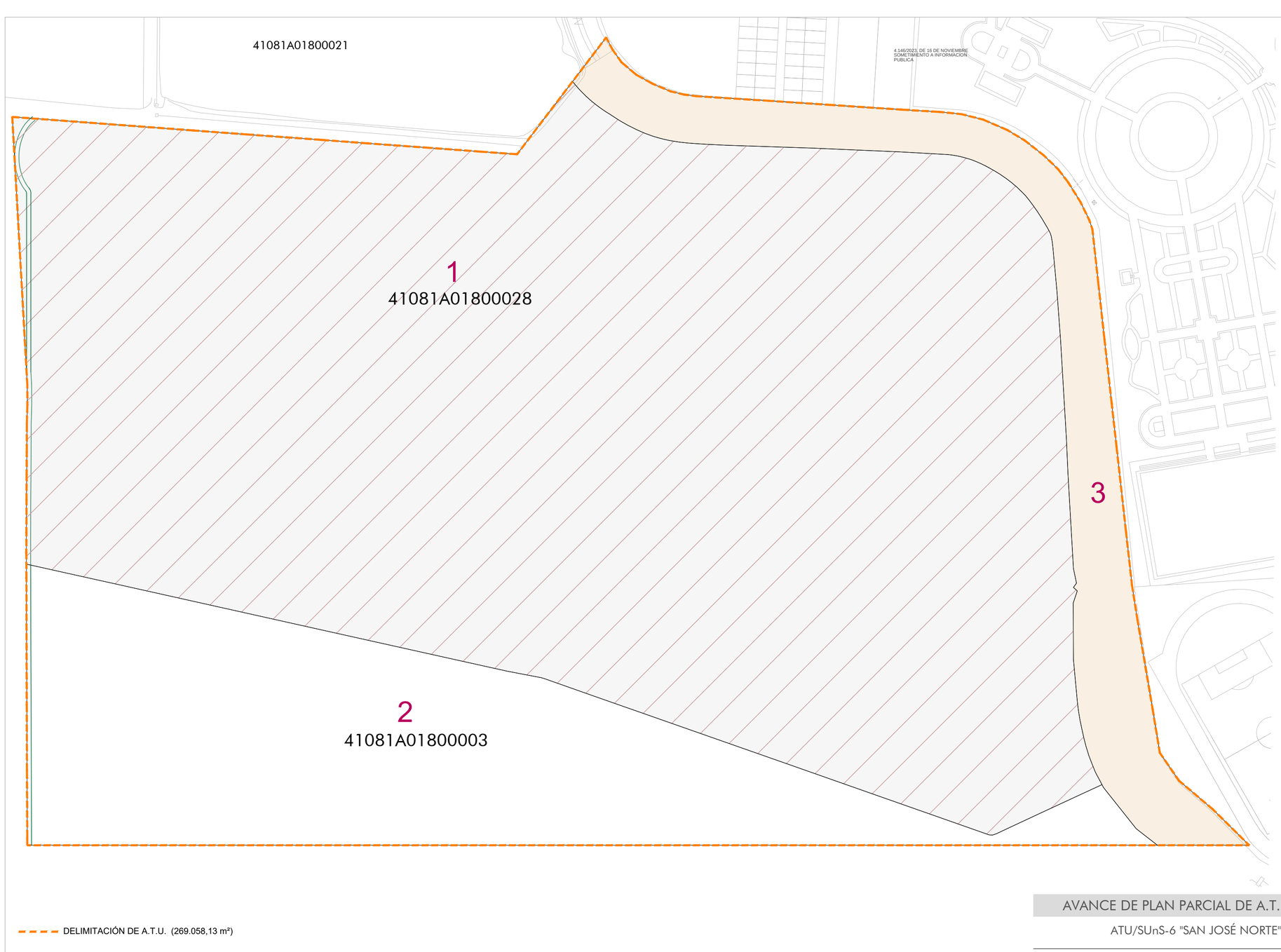
MLOPEZARQUITECTOS S.L.P.
arquitectura y urbanismo
Sociedad Proyectista Nº: SP-0188 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla

Manuel López Sáchez
Jorge Rafael Ramos Hernandez
José Carlos Oliva Gómez

INICIATIVA:
PROMOCIONES INMOBILIARIAS SAN JOSÉ NORTE, S.L.

HASH DEL CERTIFICADO:
A99D861D1B980D2469B28SF91D0B8BE5457CF4D1
FECHA DE FIRMA:
20/11/2023
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
NOMBRE:
Moisés Roncero Villarubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

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



DILIGENCIA

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

CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

DELIMITACIÓN DE A.T.U. (269.058,13 m²)

DESCRIPCIÓN CATASTRAL DE LAS FINCAS				
FINCA	POLÍGONO	FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)
1	18	18	41081A01800003	51.959
2	18	28	41081A01800028	201.715
3	-	-	-	-

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE A.T.U. DE NUEVA URBANIZACIÓN

ATU/SUnS-6 "SAN JOSÉ NORTE". LA RINCONADA. SEVILLA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

02

Escala: 1/1.500 Octubre 2023

MLOPEZARQUITECTOS S.L.P.
arquitectura y urbanismo
Sociedad Proyectista Nº: SP-0188 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla

Manuel López Sáchez
José Carlos Oliva Gómez
D. Jorge Rafael Ramos Hernández

INICIATIVA:
PROMOCIONES INMOBILIARIAS SAN JOSÉ NORTE, S.L.

HASH DEL CERTIFICADO:
A99D861D1B9B0D2469B28SF91D0B8BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
20/11/2023
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
NOMBRE:
Moisés Roncero Villarubi
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999

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

DELIMITACIÓN DE A.T.U. (269.058,13 m²)

DILIGENCIA

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

CSV:41309IDOCZ4357ADA60A00724999

Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN	
Superficie del Sector	269.058.13 m²
Coeficiente Edificabilidad Sector	0.4997
Aprovechamiento medio	0.4386
Número total de viviendas	**1.072**
Densidad de vivienda	**39.84**
Unidades de Aprovechamiento	118.004U.A.
Edificabilidad total	134.444m2t
Número de viviendas libres	732
Número de viviendas protegidas	340
Coeficiente Edificabilidad Residencial	0.486
Edificabilidad Residencial	130.644m²t
Edificabilidad Residencial vivienda protegida	39200
Edificabilidad Terciario Compatible	3.800m²t
Superficie S.G.E.L.	21.331 m²
Proporción m² S.G.E.L. por habitante	8.29 m²/hab
Superficie S.E.L. (Local)	25.762 m²
Porcentaje TOTAL S.E.L. (Local + General)	17.50%
Superficie S.G. Viario	27.212 m²

MANZANA		SUPERFICIE	nº viv	m2t	U.A.s
M8.2	RP-VPP	13.018m2	340	39.200m2 res	23.520U.A.
				1.800m2 co	1.440U.A.
				41.000m2	24.960U.A.
M2	RU	5.611m2	28	4.144m2	4.144U.A.
M3	RU	5.981m2	32	4.160m2	4.160U.A.
M4	RU	6.006m2	32	4.160m2	4.160U.A.
M5	RU	13.314m2	60	7.800m2	7.800U.A.
M6	RU	20.597m2	100	13.000m2	13.000U.A.
M7	CO	13.339m2	214	22.256m2 res	22.256U.A.
				2.000m2 co	1.600U.A.
				24.256m2	23.856U.A.
M9	RU	22.068m2	106	13.780m2	13.780U.A.
M10	RU	14.265m2	64	8.320m2	8.320U.A.
M11	RU	23.555m2	96	13.824m2	13.824U.A.
M1.1	Reserva ECB. PUBLICO	13.279m2			
M13	Reserva ECB. PRIVADO	4.061m2			
M8.1	Reserva ECB. PUBLICO	3.254m2			
M7	SEL-Privado	5.175m2			
	SGEL-1	21.331m2			
	SEL-2	5.474m2			
	SEL-3	11.058m2			
	SEL-4	4.055m2			
TOTAL		**200.266m2**	**1.072**	**134.444m2**	**118.004U.A.**

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE A.T.U. DE NUEVA URBANIZACIÓN

ATU/SUnS-6 "SAN JOSÉ NORTE". LA RINCONADA. SEVILLA

PROPUESTA DE ORDENACIÓN

03

Escala: 1/1.500 Octubre 2023

MLOPEZARQUITECTOS S.L.P.
arquitectura y urbanismo
Sociedad Proyectista Nº: SP-0188 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla

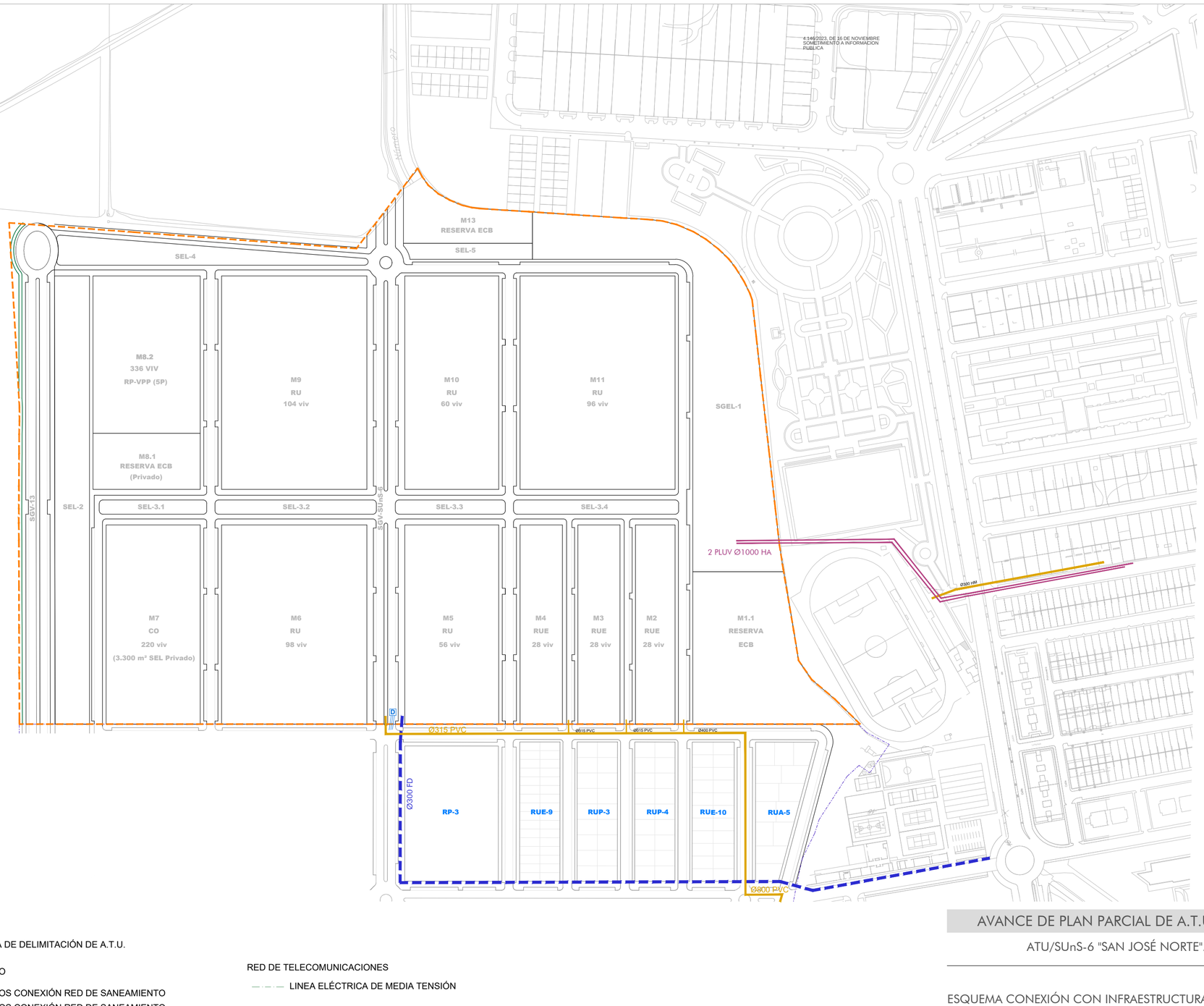
Manuel López Sánchez
José Carlos Olivo Gómez

D. Jorge Rafael Ramos Hernández

INICIATIVA:
PROMOCIONES INMOBILIARIAS
SAN JOSÉ NORTE, S.L.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
FECHA DE FIRMA: 20/11/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
HASH DEL CERTIFICADO: A99D801D1B980D2469B28F91D0B8BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOCZ4357ADA60A00724999



DILIGENCIA

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

CSV:41309IDOC24357ADA60A00724999
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE A.T.U.

RED DE SANEAMIENTO

PUNTOS CONEXIÓN RED DE SANEAMIENTO

PUNTOS CONEXIÓN RED DE SANEAMIENTO

RED DE ABASTECIMIENTO

RED DE AGUA POTABLE EXISTENTE

RED DE TELECOMUNICACIONES

LINEA ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN

RED DE TELECOMUNICACIONES

D ARQUETA TIPO "D" (PREFABRICADA)

CANALIZACION DE 8 TUBOS DE PVC LISOS Ø110 mm

AVANCE DE PLAN PARCIAL DE A.T.U. DE NUEVA URBANIZACIÓN

ATU/SUnS-6 "SAN JOSÉ NORTE". LA RINCONADA. SEVILLA

ESQUEMA CONEXIÓN CON INFRAESTRUCTURAS ACTUALES

04

Escala: 1/2.000 Octubre 2023

MLOPEZARQUITECTOS S.L.P.
arquitectura y urbanismo
Sociedad Proyectista Nº: SP-0188 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla

Manuel López Sánchez
José Carlos Olivo Gómez

D. Jorge Rafael Ramos Hernández

INICIATIVA:
PROMOCIONES INMOBILIARIAS
SAN JOSÉ NORTE, S.L.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la sede electrónica
www.larinconada.es

NOMBRE:
Moisés Roncero Villanueva
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
FECHA DE FIRMA:
20/11/2023
HASH DEL CERTIFICADO:
A99D861D1B980D2469E285F91D0B8BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC24357ADA60A00724999