



EXPTE. GD 5.214 / 2022.

DECRETO. - En relación a la aprobación inicial de la MODIFICACIÓN N.º 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP 1.03 “HAZA DE LA ERA” del PGOU de La Rinconada, redactado por el Arquitecto, D. FRANCISCO JAVIER FERNANDEZ MARTINEZ, Colegiado núm. 145, firmado el 23 de marzo de 2022, promovido por la entidad mercantil, “CRESPO CAMINO EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS, S.L.” (CRESCASA).

RESULTANDO que, el Documento del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP 1.03 “HAZA DE LA ERA”, visado por el Colegio de Arquitectos de Sevilla con número de expediente 11.351/03 T05, el día 11 de abril de 2006, fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 15 de junio de 2007, por lo que fue recogido como Suelo Urbanizable Ordenado en un Área de Planeamiento Incorporado con el Código SUO-API-SUP 1.03 “HAZA DE LA ERA”, en el Texto Refundido del PGOU aprobado el 30 de abril de 2019, antes indicado.

RESULTANDO que, con fecha 15 de julio de 2011 el Ayuntamiento Pleno acordó aprobar de forma definitiva la Modificación (1ª) del Plan Parcial “HAZA DE LA ERA” SUP 1.03, publicado en el BOP núm. 211 de 12 de agosto de 2011.

RESULTANDO que, con fecha 31 de enero de 2012, se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización. Si bien, con fecha 6 de octubre de 2021, por la Delegada Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, se dictó Resolución sobre la Autorización Ambiental Unificada solicitada por la entidad Crespo Camino Explotaciones Agrícolas, S.A. (CRESCASA), para el Proyecto de reformado de urbanización Haza de la Era (SECTOR SUP 1.03) en este término municipal (EXPEDIENTE AAU/SE/660/2020/N).

RESULTANDO que, ha sido presentada solicitud por la entidad mercantil “CRESPO CAMINO EXPLOTACIONES AGRICOLAS, S.L.” (CRESCASA), con C.I.F. A-28255172, domiciliada en la c/ Progreso nº 20 de Sevilla, la Junta de Compensación del S.U.P. 1.03 “HAZA DE LA ERA”, representada por D. Isidoro José Millas Pradere, que tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento con el número 6.133/2022, el día 23/03/2022, en la que interesa la tramitación de la MODIFICACIÓN N.º 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP 1.03 “HAZA DE LA ERA” de este municipio.

El objeto de la Modificación n.º 2 solicitada consiste en realizar los siguientes cambios:

- La Sociedad CRESCASA es propietaria mayoritaria de los terrenos indicados, en concreto posee el 98,20% de la superficie del sector. Debido al tipo de demanda existente, la propiedad se ha visto en la obligación de tramitar la presente modificación del Plan Parcial correspondiente al S.U.P. 1.03 “Haza de la Era” del Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada, con el fin de que la oferta pueda ser más competitiva y acorde con las necesidades actuales.
- La modificación planteada parte de la base de una nueva concepción de las manzanas diseñadas, reformándolas para obtener una mayor dimensión de las mismas, de manera que puedan tener cabida tanto la tipología de vivienda unifamiliar en todas sus variantes, como la vivienda pluri-familiar, ya sea en manzana cerrada o en edificación exenta.
- La modificación no cambia el número de viviendas, ni la edificabilidad máxima. No cambia usos ni tipologías respecto a lo previsto en el documento original.
- La modificación tiene su origen en ajustes en materia de ordenación viaria derivados de los siguientes factores:
 - Conformación de macro manzanas residenciales por unión de 2 de ellas y eliminación de pequeños viarios de tráfico rodados innecesarios. Se pasa de 6 manzanas a 3 manzanas con dotación de zonas deportivas, zonas ajardinadas y áreas peatonales interiores y se reordena

HASH DEL CERTIFICADO:
7A8A195B2F7D571C85DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D24696265F91D0B6BE5457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
11/05/2022
11/05/2022

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:
413091DOC23E139BE328F7214A92



la volumetría para permitir estos espacios de forma más armónica. Se trata de atender una demanda derivada de las circunstancias sociales actuales.

- Sustitución de viarios convencionales por los de plataforma única con protagonismo peatonal, para ajustar este sector al modelo de movilidad urbana actual.
- Incorporación de un carril-bici que circunvalará el sector por todos sus límites, y se unirá con el carril bici existente, en el casco urbano, y con el previsto en el nuevo viario previsto en el noroeste que unirá el sector con el Pago de Enmedio.
- Incorporación de rotonda en lugar de cruce como estaba previsto en el PGOU a requerimiento de Carreteras. Aunque se trata de una conexión exterior, en el límite del sector requiere de algunos ajustes pequeños en el viario.

RESULTANDO que, las modificaciones propuestas no suponen aumento de la edificabilidad ni del aprovechamiento global del Sector, por lo que no afecta a las determinaciones estructurales del mismo, no produciéndose, por tanto, aumento de aprovechamiento en relación con lo establecido en el artículo 36.2.a) 2ª de la LOUA aun no siendo actualmente de aplicación desde la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad en el Territorio de Andalucía.

RESULTANDO que, el Sr. Arquitecto Municipal, D Pedro Redondo Cáceres, ha emitido informe con fecha 10 de mayo de 2022, en el que se indica y analiza lo siguiente:

En cuanto al “*OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN, analiza los cambios que afectan a la ordenación detallada:*”

Peatonalización de parte del viario interior y diseño interior de macromanzanas.

La modificación planteada parte de la base de una nueva concepción de las manzanas diseñadas, reformándolas para obtener una mayor dimensión de las mismas, de manera que puedan tener cabida tanto la tipología de vivienda unifamiliar en todas sus variantes, como la vivienda plurifamiliar, ya sea en manzana cerrada o en edificación exenta. La ordenanza actual contempla la compatibilidad total entre plurifamiliar y unifamiliar sin que las condiciones de implantación contengan limitaciones sobre la posición de las distintas tipologías. Para lograr una armonización con el tejido urbano existente en el entorno se limita la ocupación máxima de la tipología plurifamiliar al 30 % de la superficie de la manzana, así como también se limita su posición estableciendo una zona preferencial (la más cercana a la UU2-Pago de Enmedio) para la posición de estos edificios.

Inclusión de carril bici en viarios y Espacios Libres.

Dado que el Plan de Movilidad Urbana Sostenible del Ayuntamiento de La Rinconada publicado en el B.O.P. 228, de 1 de octubre de 2021, incorpora como estratégica la movilidad en bicicleta y dado que la ordenación de este Sector es anterior, se modifica el diseño del viario para posibilitar una red de carril bici tanto perimetral, en plataforma reservada, como transversal, en plataforma única compartida con peatones y otros vehículos.

Modificación del enlace del viario interior con la Ctra. A-8001

En el momento de tramitación y aprobación tanto el Plan General de 2000, como del Plan Parcial y también del Plan General del 2007, la actual Carretera A-8001 era competencia de la Diputación Provincial de Sevilla. La solución de enlace entre el viario del Sector del Plan Parcial y la Ctra. A-8001 es la representada tanto en los planos del Plan Parcial original, como en el Plan General de 2007. No obstante, desde el Servicio de Carreteras de la Junta de Andalucía, actual



titular de dicha carretera, se recomienda la ejecución de un enlace mediante rotonda, la cual queda fuera del Sector, pero no obstante se incorpora en la ordenación de esta Modificación, porque se entiende oportuno para coordinar las secciones de viario con el trazado interior del mismo.

Parámetros urbanísticos que se modifican

La presente modificación no cambia el número de viviendas, ni la edificabilidad máxima. No cambia usos ni tipologías respecto a lo previsto en el documento original.

Como se ha justificado anteriormente la modificación tiene su origen en ajustes en materia de ordenación viaria. Por ello, sí se cambia el porcentaje de superficie del sector destinada a viarios la cual se reduce: (...)

La superficie de viario que desaparece como tal se incorpora al interior de las “macromananzas” resultantes como espacios interiores libres de edificación. Esta incorporación, al tratarse de manzanas con aprovechamiento lucrativo deberá ser objeto de compensación patrimonial a favor del Ayuntamiento.

Finalmente, se aumenta al altura máxima geométrica de 17 m (14+3 según artículos 67 y 68 de las ordenanzas actuales) a 17,50 metros eliminando la necesidad de retranqueo en la última planta (antes ático) con objeto de homogeneizar la volumetría en fachada de las Manzanas de la tipología plurifamiliar, el número máximo de plantas permitido, que actualmente es de P.Baja+3+ático pasa a computarse como P.Baja+4, es de cinco, baja más cuatro.

De acuerdo con la ordenanza actual la única limitación para la construcción de la planta ático es la ocupación del 20 % sobre la planta tipo del edificio. La nueva redacción de la ordenanza permite como ya se ha citado eliminar el retranqueo de cuatro metros, pero limita la ocupación máxima del volumen total resultante al 30 % de la superficie neta de parcela. De esta manera se consigue evitar una excesiva volumetría en toda la ordenación, permitiendo una implantación más controlada de la tipología plurifamiliar que preferentemente se ubicará en el entorno de la UUI-2 Pago de Enmedio mientras que la tipología unifamiliar, con una volumetría mucho más pequeña, ocupa las zonas más próximas a las zonas verdes, los espacios libres y dotaciones”

En cuanto al “ANÁLISIS DE LA OPORTUNIDAD O NO DE SOMETER ESTA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

(...) “...se puede entender que la modificación de la ordenación pormenorizada que se plantea en el sector SUO API SUP 1.03 “Haza de la Era” no requiere un trámite específico de Evaluación Ambiental Estratégica de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.4 de la ley GICA y, por referencia, en el artículo 5 de la ley 21/2013 de Evaluación Ambiental Estatal, (...)”.

En cuanto al “CONTENIDO DOCUMENTAL DEL MODIFICADO N.º 2 DEL PLAN PARCIAL:

De conformidad con el artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el Modificado (N.º 2) del Plan Parcial API SUP 1.03 Haza de la Era incorpora los siguientes documentos, entendiéndose el contenido suficiente para proceder a su aprobación:

- Memoria que contempla los siguientes apartados: Página 2 y siguientes.
 - - Memoria de Información y de Diagnóstico, Página 2 y siguientes.
 - - Memoria de Participación d Información Pública, Página 22 y siguientes.

HASH DEL CERTIFICADO:
7A8A195B2F7D571C85DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B990D24696285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
11/05/2022
11/05/2022

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

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Villarrubí

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es> - Código Seguro de Verificación:
41309IDOC23E139BE328F7214A92



- - Memoria de Ordenación, Página 6 y siguientes.
- - Memoria de Gestión y Ejecución.
 - - Estudio Económico-Financiero, Página 23.
 - - Plan de Etapas, Página 24 y siguientes.
- Normativa Urbanística, Página 27 y siguientes.
- Cartografía. Página 45 y siguientes.
 - - Planos de información: Página 45 a 61.
 - - Planos de Ordenación: Página 62 a 77.
- Resumen Ejecutivo, Página 38 y siguientes.”

En cuanto a los “**INFORMES SECTORIALES**:

Dado que el enlace del viario interior con el sistema general viario colindante se ha incorporado en esta Modificación n.º 2, aunque se trata de una conexión exterior al Sector, se entiende oportuna la incorporación al expediente del informe del Servicios de Carreteras de la Junta de Andalucía.

En relación con la necesidad o no del Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, como ya se ha visto, no se disminuyen las superficies de reservas dotacionales ni de Espacios Verdes, ni tampoco se reordenan las mismas, por lo que no se encuentra en ninguno de los supuestos del artículo 17.10.e) de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, modificado por la Disposición Final Segunda de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por lo que no se requiere dicho trámite.

En relación con la Disposición Final Cuarta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en la redacción dada al art. 56.3.b) de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía, se entiende que la presente modificación del Plan Parcial, no se somete a Evaluación de Impacto en la Salud, puesto que no presenta impacto significativo en la misma, de acuerdo con lo establecido en la citada ley, se requerirá a la Consejería competente en materia de salud, el informe que así lo determine expresamente.

No se entiende necesaria la petición de ningún otro informe sectorial dado el alcance de la Modificación n.º 2 del Plan Parcial API SUP 1.03 Haza de la Era.”

En cuanto a su “**CONCLUSIÓN**:

*Por todo lo anteriormente expuesto y dado que no se aumenta el número máximo de viviendas total, ni se disminuye el número de viviendas de protección pública, ni se cambia el aprovechamiento máximo, ni se disminuyen las reservas de dotaciones y espacios libres que determina el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por R.D. 2.159/1978, de 23 de junio, como normativa supletoria de conformidad con la Disposición Transitoria Séptima “Normativa aplicable con carácter supletorio”, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, 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 INICIAL de este documento**, sin perjuicio de que se deban incorporar al expediente en su tramitación, los informes que correspondan según la naturaleza de esta modificación.”*

RESULTANDO que, el Secretario de la Corporación, D. Moisés Roncero Vilarrubí, ha emitido informe jurídico con fecha 10 de mayo de 2022, cuyos fundamentos de derecho se contienen en los siguientes considerandos.

FECHA DE FIRMA: 11/05/2022
HASH DEL CERTIFICADO: 1A8A195B2FFD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC
A89DB01D1B980D24696285F91D0B6BE5457CFAD1

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

NOMBRE: Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Vilarrubí

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23E139BE328F7214A92

Vistos los preceptos legales aplicables,

CONSIDERANDO que, el Artículo 86.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina que la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Reglamentariamente, se modulará la documentación y procedimiento que hayan de observarse en la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

En todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de estas y el aprovechamiento urbanístico.

Se entiende por revisión la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística. Estos instrumentos se revisarán cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que legal o reglamentariamente se prevean.

Toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada en el apartado anterior se entenderá como modificación. Toda modificación que afecte a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes requerirá el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

En el presente expediente, no se requiere dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, al no afectar a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verde dispuestas en el Plan Parcial del Sector SUP 1.03 “HAZA DE LA ERA” del PGOU de La Rinconada

La Disposición transitoria segunda de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su apartado segundo indica que, desde la entrada en vigor de la Ley, no será posible iniciar la revisión de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, de las Normas Subsidiarias Municipales o de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, debiendo procederse a su sustitución por los instrumentos que en esta Ley se establecen.

El apartado tercero dispone que las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta Ley, no pudiendo delimitar actuaciones de transformaciones urbanísticas en suelo no urbanizable hasta que se proceda a su sustitución conforme a lo previsto en el párrafo anterior.

CONSIDERANDO que, el artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía establece que corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo lo establecido en el apartado 2 de este artículo. En su apartado segundo, dispone que corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la emisión de informe preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística. Este informe será vinculante en los instrumentos de ordenación urbanística general y en aquellos que en ausencia de estos o por no estar previstos en ellos delimiten actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización o ámbitos de Hábitat Rural Diseminado. El informe, cuyo contenido se regulará reglamentariamente, se emitirá en el plazo máximo de tres meses. No podrá aprobarse ningún instrumento que contenga determinaciones contrarias al contenido de dicho informe, cuando este sea vinculante.

CONSIDERANDO que, en cuanto al procedimiento, el artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), establece que la Administración competente para la tramitación aprobará inicialmente el instrumento de ordenación urbanística y lo someterá a información pública por plazo no inferior a veinte días.

En su apartado segundo, se indica que, durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, la Administración competente para la aprobación inicial podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

En el apartado tercero, se establece que cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el documento de aprobación inicial tendrá la consideración de versión preliminar del plan y se acompañará del estudio ambiental correspondiente. En este caso, ambos documentos se someterán a información pública por plazo no inferior a cuarenta y cinco días.

En el presente expediente, no se requiere trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada conforme al informe del Sr. Arquitecto Municipal, más arriba indicado, en base a lo establecido en el artículo 40.4 de la Ley GICA y, por referencia, al artículo 5 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental Estatal.

En el apartado cuarto del artículo 78 determina que durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75. Asimismo, en los instrumentos de ordenación urbanística general se solicitará informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales.

Los informes se limitarán, conforme a su normativa específica, a los aspectos de control de la legalidad y de tutela de los intereses sectoriales y tendrán carácter vinculante exclusivamente sobre estos aspectos cuando así se establezca en la citada normativa. Los informes deberán ser emitidos en el plazo establecido en su normativa reguladora o, en su defecto, en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento, salvo que afecte al dominio o al servicio público. A falta de solicitud del preceptivo informe, en el supuesto de informe vinculante desfavorable, o en los casos de silencio citados en los que no opera la presunción del carácter favorable del informe, no podrá aprobarse definitivamente el correspondiente instrumento de ordenación urbanística.

No obstante, si la Administración competente para la tramitación no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los correspondientes informes, o bien porque, habiéndose recibido, resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que, en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano sectorial competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al promotor en los casos en que el procedimiento se tramite a iniciativa privada y este último podrá también reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

La solicitud y remisión de los informes preceptivos y las actuaciones del procedimiento ambiental se sustanciarán a través de un órgano colegiado de coordinación, cuyas competencias, organización y funcionamiento se determinarán reglamentariamente y al que corresponderá coordinar el contenido y alcance de

los diferentes pronunciamientos, dentro de los límites establecidos por la legislación sectorial que regula su emisión.

En el presente expediente se ha requerido informe previo a la aprobación inicial a la Dirección General de Aviación Civil.

Se requerirá informe al Servicio de Carreteras de la Junta de Andalucía, así como informe sobre la procedencia o no de Evaluación de Impacto en Salud a la Consejería competente en materia de Salud, conforme indica el Arquitecto Municipal en su informe, arriba reflejado.

No se requiere ningún otro informe sectorial, a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, al no verse afectado ninguno de esos intereses.

Conforme al apartado quinto del artículo 78, no se requiere audiencia a los municipios colindantes, al no aprobarse una modificación del Plan General. Durante el periodo de información pública, en función de la naturaleza y alcance del instrumento de ordenación urbanística, se practicarán, además, los siguientes trámites:

Se deberá hacer llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada y sus modificaciones.

No se requiere consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos, al no haberse aumentado el número máximo de viviendas, ni la edificabilidad.

Conforme al apartado sexto, será preceptiva nueva información pública, siempre que la Administración competente para la tramitación del instrumento, ejerciendo la potestad planificadora que le corresponde, y mediante la resolución o acuerdo correspondiente, introduzca en el mismo modificaciones sustanciales que no deriven de los trámites previstos en los apartados anteriores. Deberá solicitarse nuevo informe sectorial si las modificaciones afectaran al contenido de un informe ya emitido.

CONSIDERANDO que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83.2 de la Ley 7/2021, 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, en cuanto a la competencia para la aprobación inicial de la modificación 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, el artículo 22.2.c) de la Ley de Bases de régimen local, con el quórum de la mayoría absoluta, (art 47.2.II) la competencia para la aprobación definitiva de la citada modificación del Plan Parcial, se procede a la avocación de dicha delegación, por motivos de celeridad y eficacia administrativa, al tener prevista la celebración de la próxima sesión a hasta finales del mes de mayo.

VENGO EN RESOLVER:

Primero. - Aprobar inicialmente la documentación técnica denominada MODIFICACIÓN N.º 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP 1.03 “HAZA DE LA ERA” de este municipio, presentada por la Sociedad CRECASA, propietaria mayoritaria de los terrenos indicados y redactado por el Arquitecto, D. Francisco Javier Fernández Martínez, firmado el 23 de marzo de 2022.

El objeto de la Modificación n.º 2 solicitada consiste en realizar los siguientes cambios:



- La Sociedad CRECASA es propietaria mayoritaria de los terrenos indicados, en concreto posee el 98,20% de la superficie del sector. Debido al tipo de demanda existente, la propiedad se ha visto en la obligación de tramitar la presente modificación del Plan Parcial correspondiente al S.U.P. 1.03 “Haza de la Era” del Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada, con el fin de que la oferta pueda ser más competitiva y acorde con las necesidades actuales.
- La modificación planteada parte de la base de una nueva concepción de las manzanas diseñadas, reformándolas para obtener una mayor dimensión de las mismas, de manera que puedan tener cabida tanto la tipología de vivienda unifamiliar en todas sus variantes, como la vivienda pluri-familiar, ya sea en manzana cerrada o en edificación exenta.
- La modificación no cambia el número de viviendas, ni la edificabilidad máxima. No cambia usos ni tipologías respecto a lo previsto en el documento original.
- La modificación tiene su origen en ajustes en materia de ordenación viaria derivados de los siguientes factores:
 - Conformación de macro manzanas residenciales por unión de 2 de ellas y eliminación de pequeños viarios de tráfico rodados innecesarios. Se pasa de 6 manzanas a 3 manzanas con dotación de zonas deportivas, zonas ajardinadas y áreas peatonales interiores y se reordena la volumetría para permitir estos espacios de forma más armónica. Se trata de atender una demanda derivada de las circunstancias sociales actuales.
 - Sustitución de viarios convencionales por los de plataforma única con protagonismo peatonal, para ajustar este sector al modelo de movilidad urbana actual.
 - Incorporación de un carril-bici que circunvalará el sector por todos sus límites, y se unirá con el carril bici existente, en el casco urbano, y con el previsto en el nuevo viario previsto en el noroeste que unirá el sector con el Pago de Enmedio.
 - Incorporación de rotonda en lugar de cruce como estaba previsto en el PGOU a requerimiento de Carreteras. Aunque se trata de una conexión exterior, en el límite del sector requiere de algunos ajustes pequeños en el viario.

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

Tercero. - Dar traslado de este acuerdo a los propietarios incluidos en el ámbito de actuación del Plan Parcial DEL SECTOR SUP 1.03 “HAZA DE LA ERA”

Cuarto. - Remitir el expediente completo, a la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Sevilla, a los efectos de la emisión del preceptivo informe conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75 de la LISTA, para que el caso de que no se produzcan alegaciones.

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A193B2FFD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D24696268F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
11/05/2022
11/05/2022

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

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Villardul

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación:
41309IDOC23E139BE328F7214A92

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, D. 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:
11/05/2022
11/05/2022

HASH DEL CERTIFICADO:
7A8A195B2FFD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D24696285F91D0B6BE5457CFAD1

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es> - Código Seguro de Verificación:
41309IDOC23E139BE328F7214A92