



NTRA. REFª. EXPTE. GD 9204 / 2020.
MRV/GMMC

DON MOISÉS RONCERO VILLARRUBÍ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA.

CERTIFICA: Que el Sr. Alcalde-Presidente, con fecha 24 de julio de 2020, dictó Resolución núm. 1.382/2020, por la que aprueba inicialmente el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) DEL ARI SJ-1, denominado "ALMONAZAR RESIDENCIAL 1", que es del tenor literal siguiente:

"DECRETO. - Por el Teniente de Alcalde, Delegado de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos Urbanísticos y Empresariales, D. Francisco Manuel Díez Pineda, se formula propuesta de aprobación inicial del Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) del Área de Reforma Interior ARI SJ-1, en San José de La Rinconada, promovido por D. Juan-Antonio García Carnicer, con N.I.F. 77537361-Z, en representación de la sociedad mercantil "DESARROLLOS GARCER, S.L.", con C.I.F. B-90145681 y domicilio en C/ Astronomía, 1 Torre 5, planta 11, módulo 6, de Sevilla C.P. 41015, que ha sido redactado por los Arquitectos, D. Manuel López Sánchez, Colegiado nº 4.754, D. J. Carlos Oliva Gómez, Colegiado nº 5.278 y D. José R. Ramón Hernández, Colegiado nº 5.831, que se presenta telemáticamente en el Registro General de este Ayuntamiento con el número 8930/2020, de fecha 10 de julio de 2020, complementado con la documentación aportada con fecha 21 de julio actual, con el número de Registro de entrada 9534/2020, en los términos que consta en el expediente con el debido diligenciado por el Sr. Secretario.

Visto que el desarrollo de la zona se establece en la Revisión Especial del PGOU para su adaptación al Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) aprobado definitivamente en la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su Sesión del 2 de marzo de 2017, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 211, de 3 de noviembre de 2017, aprobado definitivamente de forma completa el 8 de febrero de 2018 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 91, de 14 de mayo de 2018. Por el Pleno del Ayuntamiento se aprobó un segundo Texto Refundido del PGOU, en su sesión celebrada el pasado 30 de abril de 2019, publicado en el BOP núm. 247 de 24 de octubre de 2019.

Que Visto que por la sociedad mercantil "DESARROLLOS GARCER,S.L.", con C.I.F. B-90145681 y domicilio en C/ Astronomía, 1 Torre 5, planta 11, módulo 6, de Sevilla C.P. 41015, se presenta telemáticamente en el Registro General de este Ayuntamiento con los números 8930/2020, de fecha 10 de julio de 2020 y 9534/2020, de 21 de julio de 2020, para su aprobación inicial, el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del Área de Reforma Interior ARI SJ-1, que ha sido redactado por los Arquitectos, D. Manuel López Sánchez, Colegiado nº 4.754, D. J. Carlos Oliva Gómez, Colegiado nº 5.278 y D. José R. Ramón Hernández, Colegiado nº 5.831.

Que los propietarios del sector son: Amalvia S.L., D. José Manuel, D. Blas, Concepción, Dª Regina, D. Fernando y D. Mariano Andreu González, D. Prudencio Vázquez Díaz, Dª Ángeles Aparcero Martínez, Tribeca Gestión y Patrimonio S.L., Casas Rurales La Potrilla S.L., Dª Francisca Montoro del Moral, D. Antonio, D. Miguel, Dª Francisca y Dª Manuel Amador González y el propio Ayuntamiento de La Rinconada.

Que, se considera que el proyecto contiene sustancialmente la documentación necesaria para su objeto y contenido en relación con lo especificado en el artículo 19 de la LOUA y los artículos 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento. El Plan Especial presentado cumple con los requisitos legales exigidos a efectos, acomodándose a las determinaciones del planeamiento general vigente

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
1A8A196B2FFD571C85DA2924429D0101A3F45FCC

FECHA DE FIRMA:
24/07/2020
24/07/2020

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

NOMBRE:
Moisés Roncero Villarrubí
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC253180C8DF8B19948AF





Visto que por el Sr. Arquitecto Municipal, se emite informe técnico de fecha 23 de julio de 2020, de carácter favorable para la aprobación inicial de este Plan Especial.

Asimismo, de conformidad con la legislación sectorial de aplicación, se ha solicitado informe previo, preceptivo y vinculante, a la aprobación inicial del documento, a la Dirección General de Aviación Civil.

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

En desarrollo de lo anterior, por parte de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía se determina como competencia de los Municipios a través de sus formas de gobierno, la formulación y aprobación de Planes Especiales de Reforma Interior que no desarrollen Planes de Ordenación Intermunicipal (art.31.1 y 32.1).

Visto lo dispuesto en el artículo 14.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, sobre el objeto de los Planes Especiales

Visto que se ha comprobado el proyecto de Plan Especial, se han tenido en cuenta el objeto y las determinaciones previstas en los arts.14, 17 y 18 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el contenido documental contemplado en el artículo 19 del referido texto legal y preceptos concordantes supletorios estatales, teniendo acómulo con la ordenación estructural contenida en el planeamiento general.

Visto que según lo dispuesto en el apartado 2 del art. 27 de la Ley 7/2002, "El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Cuando no se haya acordado previamente la suspensión a que se refiere el apartado anterior, este plazo tendrá una duración máxima de dos años.

Las determinaciones contempladas en el referido Plan Especial suponen una modificación del régimen urbanístico vigente para el ámbito territorial de incidencia, por lo cual procede suspender el otorgamiento de licencias urbanísticas de parcelación de terrenos, de edificación y de demolición en todo o parte del referido ámbito.

Visto que el presente instrumento de planeamiento no debe ser sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, en virtud de lo establecido en el artículo 40.4 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, puesto que el documento desarrolla determinaciones del planeamiento general del municipio, el cual ya ha sido sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

Visto que conforme al artículo 56 de la Ley 16/2011, de Salud Pública de Andalucía, no debe someterse a Evaluación de Impacto en la Salud pese a ser un planeamiento de desarrollo, ya que no afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas.

Visto lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, que establece que cuando una Administración pública tenga prevista la aprobación de algún instrumento de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones elec-

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
1A8A196B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

FECHA DE FIRMA:
24/07/2020
24/07/2020

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

NOMBRE:
Moisés Romero Vilarubi
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC253180C8DF8B19948AF



trónicas, es necesario que tenga en cuenta que debe recabar el oportuno informe del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital. Así lo establece el artículo 35 de la Ley General de Telecomunicaciones; dicho informe tendrá carácter preceptivo y vinculante.

Visto que con arreglo al art. 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, determina que el informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

En la fase de consultas sobre los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización, deberán recabarse al menos los siguientes informes, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora:

- a) El de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.
- b) El de la Administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre, en su caso.
- c) Los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

Los informes a que se refiere este apartado serán determinantes para el contenido de la memoria ambiental, que solo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.

La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Visto lo dispuesto en el Artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía que regula la ordenación territorial y urbanística, dispone que la Consejería competente en materia de agua deberá emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno.

La Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará con anterioridad a la aprobación de los planes de ordenación territorial y de la aprobación inicial y definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de seis meses, entendiéndose favorable si no se emite en dicho plazo.

En dicho informe se deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía que haya facilitado la Consejería competente en materia de agua a las entidades promotoras de los planes. Igualmente, el informe apreciará el reflejo que dentro de los planes tengan los estudios sobre zonas inundables.

Visto que conforme al artículo 35.2 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía relativo a informe de los instrumentos de planeamiento urbanístico que dispone que, aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento urbanístico general, éste se someterá a informe vinculante de la Consejería competente en materia y que deberá evacuarse en el plazo de un mes

Por lo tanto, se entienden necesarios solicitar los siguientes informes sectoriales,

- A la Dirección General de Aviación Civil, que se ha solicitado previamente.
- A la Intervención municipal sobre el informe de sostenibilidad económica.
- Al Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.
- Al Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, sobre telecomunicaciones.
- A la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, informe en materia de aguas.
- A la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- A las Compañías suministradoras: EMASESA, ENDESA y TELEFÓNICA.

Visto lo dispuesto en el Artículo 32 de la Ley 7/2007, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el que se determina el procedimiento y tramitación de los instrumentos de planeamiento:

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, en relación a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de planeamiento, previo depósito en el registro municipal de planeamiento se publicarán en el Boletín Oficial correspondiente y las Corporaciones Locales publicarán las normas urbanísticas en el BOP, y no entraran en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2.

Visto todo lo cual en virtud de la competencia para la aprobación inicial del Plan Especial corresponde al Alcalde, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley de Bases de Régimen Local, que ha sido delegada a la Junta de Gobierno Local, por resolución de Alcaldía de 13 de junio de 2015, por lo que para este acto de avoca dicha competencia por motivos de urgencia, dándose cuenta de la misma en la próxima sesión de dicho órgano colegiado, **VENGO EN RESOLVER:**

PRIMERO. Aprobar inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) del Área de Reforma Interior ARI SJ-1, denominado "ALMONAZAR RESIDENCIAL 1", en San José de La Rinconada, promovido por D. Juan-Antonio García Carnicer, con N.I.F. 77537361-Z, en representación de la sociedad mercantil "DESARROLLOS GARCER, S.L.", con C.I.F. B-90145681 y domicilio en C/ Astronomía, 1 Torre 5, planta 11, módulo 6, de Sevilla C.P. 41015, que ha sido redactado por los Arquitectos, D. Manuel López Sánchez, Colegiado nº 4.754, D. J. Carlos Oliva Gómez, Colegiado nº 5.278 y D. José R. Ramón Hernández, Colegiado nº 5.831, que se presenta telemáticamente en el Registro General de este Ayuntamiento con el número 8930/2020, de fecha 10 de julio de 2020, complementado con la documentación aportada con fecha 21 de

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
1A8A196B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

FECHA DE FIRMA:
24/07/2020
24/07/2020

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

NOMBRE:
Moisés Romero Vilarubi
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC253180C8DF8B19948AF



julio actual, con el número de Registro de entrada 9534/2020, en los términos que consta en el expediente con el debido diligenciado por el Sr. Secretario.

SEGUNDO. Someter el expediente y, por consiguiente, los documentos de Plan Especial a plazo de consultas e información pública por plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio del citado trámite en el BOP, en el tablón de edictos, en el portal de la transparencia, y en uno de los diarios de los de mayor circulación de la provincia.

Durante dicho período quedará el expediente de manifiesto en la Secretaría del Ayuntamiento. En dicho plazo, igualmente los interesados podrán formular las alegaciones que tengan por conveniente para la defensa de sus derechos e intereses.

TERCERO. Suspender el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el sector incluido en el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior del Sector ARI SJ-1, denominado "ALMONAZAR RESIDENCIAL 1", en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. La duración de la suspensión comprende el plazo de un año.

CUARTO. Comunicar personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Especial del Sector ARI SJ-1, denominado "ALMONAZAR RESIDENCIAL 1". El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de la regla 2ª del apartado 1 del art.32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

QUINTO. Requerir los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del Plan Especial y en los plazos que establezca la legislación sectorial correspondiente.

SEXTO. En ausencia de alegaciones o informes distintos de los favorables, tras el período de información pública y audiencia, se solicitará informe por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo con carácter previo a la aprobación definitiva, sin necesidad de aprobación provisional.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde-Presidente, D. Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres, en La Rinconada, en la fecha consignada junto a la firma digital al margen, ante mí el Secretario, Moisés Roncero Vilarrubí. Doy Fe."

Y para que conste y surta sus efectos expido la presente certificación, con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, d. Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres, en La Rinconada, en la fecha consignada junto a las firmas digitales al margen.

V.º B.º

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

(Código Seguro de Verificación de su autenticidad al margen).

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
1A8A196B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

FECHA DE FIRMA:
24/07/2020
24/07/2020

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

NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubí
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC253180C8DF8B19948AF

