DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280

Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Fecha: 26
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUO-API-SUP 1.02 "LAS VENTILLAS" LA RINCONADA, SEVILLA

Índice

1. MEMORIA 2

1.1. Antecedentes 2
1.2. Objeto y ámbito de la Modificación 2
1.3. Justificación y necesidad de la Modificación 3
1.4. Legislación y Normativa Urbanística aplicables 4
1.5. Emplazamiento del Sector 4
1.6. Promotores de la Modificación 5
1.7. Redactor de la Modificación 5
1.8. División de la manzana RUE/VP en dos parcelas 5
1.9. Modificación de las Ordenanzas Urbanísticas 6
1.9.1 Estructura usos del suelo y tipologías: Uso residencial unifamiliar protegido vigente 6
1.9.2 Estructura usos del suelo y tipologías: Uso residen. plurifamiliar protegido modificado 6
1.9.3 Normas Generales en edificación vigentes 7
1.9.4 Normas Generales en edificación modificadas 7
1.9.5 Sección 1ª: Normas Particulares de la zona "residencial plurifamiliar" 8
1.9.6 Sección 2ª: Normas Particulares de la zona "residencial unifamiliar entremedianeras" vigentes 8
1.9.7 Sección 2ª: Normas Particulares de zona "residencial unifam. entremed." modificadas 9
1.9.8 Sección 5ª: Normas Particulares de la zona "residencial unifamiliar protegida" 11
1.9.9. Sección 10ª: Normas Particulares de la zona dotacional "DOT-3" 11
1.10. Vigencia del resto de la documentación de la Ordenación Pormenorizada 12
1.11. Análisis de la existencia de afecciones aeroportuarias 13
1.11.1 Incidencia sobre la Zona de Servicio Aeroportuaria 13
1.11.2 Incidencia sobre las afecciones acústicas 13
1.11.3 Incidencia sobre las servidumbres aeronáuticas 13
1.12. Justificación de la innecesariedad de Evaluación de Impacto en la Salud (EIS) 14
1.13. Justificación de la innecesariedad de Evaluación Ambiental Estratégica 15
1.14. Resumen ejecutivo de los objetivos, finalidades y determinaciones de la Modificación 16

2. ANEJOS 17

Anejo 2.1: Aprobación Definitiva del Plan Parcial de Ordenación 17
Anejo 2.2: Decreto de Enajenación de la parcela RUE/VP 20

3. PLANOS 22

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 20/10/2021
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280

Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Fecha: 26
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3

1. MEMORIA

1.1. Antecedentes

- En noviembre de 2005 se redactó el Plan Parcial de Ordenación del sector SUP 1.02 “Las Ventillas” siendo visado por el Colegio de Arquitectos de Sevilla con número de expediente 10834/05 el día 29 de noviembre de 2005.
- El día 16 de abril de 2007 el Plan Parcial obtiene Aprobación Definitiva por parte del Ayuntamiento de la Rinconada.
- El 17 de septiembre de 2007 se aprobó definitivamente el texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de la Rinconada recogiendo este sector como Suelo Urbanizable Ordenado en un Área de Planeamiento Incorporado con el nombre SUO-API-SUP 1.02 “Las Ventillas”
- En noviembre de 2010 se redactó el Proyecto de Reparcelación del sector SUO-API-SUP 1.02 “Las Ventillas” siendo visado por el Colegio de Arquitectos de Sevilla con número de expediente 11/000846 el día 23 de febrero de 2011.
- El día 14 de enero de 2011 el Proyecto de Reparcelación obtiene Aprobación Definitiva por parte del Ayuntamiento de la Rinconada.
- En ésta época, a causa de la crisis económica, se paraliza el desarrollo urbanístico del sector
- En el 2018 “*Servicios Inmobiliarios Inmova 2004 SL*” adquiere los terrenos del sector para desarrollarlos
- Durante el 2018 se redacta el Proyecto de Urbanización del sector siendo visado por el Colegio de Arquitectos de Sevilla con número de expediente 18/002283
- En julio de 2019 se redacta la Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial del sector SUO-API-SUP 1.02 “Las Ventillas” obteniendo Aprobación Definitiva por parte del Ayuntamiento el día 20 de diciembre de 2019
- En julio de 2020 se redacta por iniciativa pública la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del sector SUO-API-SUP 1.02 “Las Ventillas” contando en este momento con aprobación provisional.

1.2. Objeto y ámbito de la Modificación

El objeto de la presente Modificación nº 3 del Plan Parcial es realizar los siguientes cambios:

1. Modificar la manzana RUE/VP destinada actualmente a 22 viviendas protegidas unifamiliares entremedianeras dividiéndola en dos parcelas destinadas a:
    a. 22 viviendas protegidas plurifamiliares en su extremo sur (nueva RP/VP)
    b. Uso dotacional de carácter privado en su extremo norte (nueva DOT-3)
2. Establecer las ordenanzas generales y particulares que se deben aplicar en las dos parcelas anteriores.
3. Modificar los siguientes artículos procedentes del Plan Parcial original:
    a. Artículo 29 “Condiciones de edificabilidad” para puntualizar el punto 4 sobre cómo interpretar cuando computa la superficie de los porches

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 20/10/2021
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280

1.799/20... de 11 de ... Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11... CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Fecha: 26... Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu... Código seguro del documento:
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3

b. El apartado 2.2.1.3 "Uso residencial unifamiliar protegido" ... residencial plurifamiliar protegido

c. Artículo 42 "*Condiciones de edificación*" de las Normas Particulares de la zona "*Residencial Unifamiliar entremedianeras*", solo en el apartado "*Cerramientos de parcela*", para aplicarle las mismas condiciones que actualmente tiene la zona "*Residencial Unifamiliar Pareada*"

1.3. Justificación y necesidad de la Modificación

Inicialmente estaba previsto que las 22 viviendas protegidas ubicadas en la manzana RUE/VP, y adjudicadas al Ayuntamiento en pago de su derecho al 10% de aprovechamiento urbanístico del sector, pudieran ser construidas por iniciativa del propio Ayuntamiento o vendidas las parcelas a terceros.

Recientemente "*Servicios Inmobiliarios Inmova 2004 SL*" ha llegado a un acuerdo con el Ayuntamiento para adquirir dicha manzana y promover la construcción de las 22 viviendas protegidas (ver Decreto de Enajenación de la parcela en Anejo 2.2).

Por otro lado, en el caso de las viviendas unifamiliares entre medianeras no protegidas que hay en el sector, el mercado está demandando que dichas viviendas dispongan de una zona comunitaria privativa que puedan acoger usos deportivos y de ocio.

Según esto, se propone dividir la actual manzana RUE/VP en dos parcelas de forma que en una se puedan seguir construyendo las 22 viviendas protegidas (nueva parcela RP/VP), ahora de tipología plurifamiliar, y en la otra ubicar una zona dotacional de carácter privado (nueva parcela DOT-3) que pueda albergar usos sociales y deportivos, muy demandados por la ciudadanía y de escasa implantación en el entorno, ofreciendo servicios adicionales que mejoran la calidad de vida de los vecinos.

La parcela RUE/VP existente tiene 2 plantas de altura y se propone sustituir parte de ella por la parcela RP/VP de 4 plantas + ático retranqueado. La RP/VP propuesta tendrá fachada a la calle Progreso y un tramo de calle que une las calles Progreso y Trabajo, ambas calles existentes.

Por ello es conveniente exponer qué edificaciones existen en la acera de enfrente de estas dos calles a la altura de donde se emplazará el edificio RP/VP:

- En el tramo correspondiente de la calle Progreso solo existen traseras de parcelas residenciales con algunos accesos para vehículos
- En el tramo que une la calle Progreso con la calle Trabajo existe una nave con actividad de almacén de lámparas.

Por tanto, frente a la ubicación de la futura parcela RP/VP no existen edificaciones sensibles que se puedan ver afectadas por el edificio de viviendas con una altura de 4 plantas + ático retranqueado.

Todo lo anterior supone incluir un uso (residencial plurifamiliar protegido) que no está contemplado en el Plan Parcial actualmente vigente, lo que hace necesario realizar una Modificación del Plan Parcial para recoger la división de la manzana, el nuevo uso residencial y las ordenanzas urbanísticas de aplicación en ellos.

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

NOMBRE: ... HASH DEL CERTIFICADO: ... FECHA DE FIRMA: ... PUESTO DE TRABAJO: ...
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1 FECHA DE FIRMA: 20/10/2021 PUESTO DE TRABAJO: Secretario
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280

Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Fecha: 26
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCi
Código seguro del documento:
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3

1.4. Legislación y Normativa Urbanística aplicables

La presente Modificación se redacta ajustándose a la normativa contenida en las siguientes disposiciones:

- De ámbito local:

  - PGOU de La Rinconada aprobado definitivamente por acuerdo de la CTOTU de fecha 20 de abril de 2007 y Revisión Parcial del PGOU para su adaptación al POTAUS aprobado con fecha 2 de marzo de 2017.

- De ámbito autonómico:

  - Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, incluyendo sus posteriores modificaciones.

  - Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- De ámbito nacional:

  - Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (en adelante RP/78).
  - Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (en adelante RDU/78).
  - Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante RGU/78).
  - Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (en adelante RIRPANU/97).
  - Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU/15).

1.5. Emplazamiento del Sector

La superficie ordenada se encuentra al Este del núcleo poblacional de La Rinconada y próxima a la carretera comarcal 433 Sevilla-La Rinconada.

El sector tiene forma irregular y está definido por los siguientes límites:

- Al Norte, avenida de la Unión
- Al Sur, urbanización industrial
- Al Este, suelos urbanizables no sectorizados correspondientes al Pago de Enmedio
- Al Oeste, carretera comarcal 433 Sevilla-La Rinconada y calle Progreso

La manzana objeto de la Modificación se encuentra rodeada por la calle Progreso y las calles A, F y H de la nueva urbanización.

Dichos límites quedan debidamente reflejados en la documentación gráfica que se acompaña.

NOMBRE: NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: FECHA DE FIRMA: 20/10/2021
HASH DEL CERTIFICADO: HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280

1.799/20. de 11 de
Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11
Fecha: 26
CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCi
Código seguro del documento:
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3

1.6. Promotores de la Modificación

La promotora de la presente Modificación es la actual sociedad titular de los terrenos: SERVICIOS INMOBILIARIOS INMOVA 2004 S.L., con C.I.F. B-91.392.589 y domicilio actual en calle San Cristóbal nº 3 de San José de la Rinconada, 41300 Sevilla, y cuyo representante legal es D. José López González, con D.N.I. 28.929.875-S, en calidad de administrador único.

1.7. Redactor de la Modificación

El redactor del presente documento es el arquitecto D. Alberto Ballesteros Rodríguez, colegiado nº 3.190 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con domicilio profesional en calle Luxemburgo nº 12 de la Rinconada, 41309 Sevilla y teléfono 955798866.

1.8. División de la manzana RUE/VP en dos parcelas

Como se ha explicado antes y se expone en el plano 03 adjunto, se propone dividir la actual manzana RUE/VP en dos parcelas según las siguientes características:

- Parcela RUE/VP actual:
  - Superficie de suelo: 1.847 m²s
  - Superficie edificable: 2.805 m²c
  - Uso y tipología: Residencial unifamiliar protegida
  - Número máximo de viviendas: 22
  - Altura máxima: 2 plantas

- Parcela RP/VP propuesta:
  - Superficie de suelo: 800 m²s
  - Superficie edificable: Entre 2.596 y 2.640 m²c
  - Uso y tipología: Residencial plurifamiliar protegida
  - Número máximo de viviendas: 22
  - Altura máxima: 4 plantas + ático retranqueado
- Parcela DOT-3 propuesta:
  - Superficie de suelo: 1.047 m²s
  - Superficie edificable: Entre 165 y 209 m²c
  - Uso y tipología: Dotacional de carácter privado (Social, deportivo, ocio, terciario)
  - Número máximo de viviendas: 0
  - Altura máxima: 1 planta

En todo caso la suma de las superficies edificables de la RP/VP y la DOT-3 no puede superar 2.805 m²c que tenía la RUE/VP original.

NOMBRE: NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: FECHA DE FIRMA: 20/10/2021
HASH DEL CERTIFICADO: HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280
Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Fecha: 26 Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCi
Código seguro del documento:
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3

1.9. Modificación de las Ordenanzas Urbanísticas

Como se ha explicado en el apartado 1.3, se va a incluir el uso de residencial plurifamiliar protegido que no está contemplado en el Plan Parcial actualmente vigente, lo que hace necesario revisar sus ordenanzas urbanísticas para modificar las normas necesarias que se deban aplicar en él. En el apartado 2.2.1.3 "*Uso residencial unifamiliar protegido*" dentro de la "*Estructura de usos del suelo y tipologías*" del Plan Parcial original, se implementará el uso residencial plurifamiliar protegido.

Para el nuevo uso residencial plurifamiliar de vivienda protegida de la RP/VP se aplicarán las Normas Particulares de la zona "Residencial Plurifamiliar" recogidas en la Modificación nº 1 del Plan Parcial.

Por otro lado, en la Modificación nº 1 del Plan Parcial se modificaron las condiciones de los cerramientos de parcela de las viviendas unifamiliares pareadas (artículo 46); mediante el presente documento se modificarán las condiciones de los cerramientos de parcela de las viviendas unifamiliares entremedianeras (artículo 42) para igualarlas a las pareadas.

1.9.1 Estructura usos del suelo y tipologías: Uso residencial unifamiliar protegido vigente

2.2.1.3. Uso residencial unifamiliar protegido

El uso residencial unifamiliar en régimen protegido, se materializa en una manzana situada en la calle Progreso.

En esta manzana se podrá materializará el 10% de aprovechamiento del sector, y en principio es la prevista para adjudicar, libre de cargas, al Ayuntamiento mediante el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

La tipología asignada a esta manzana es la de vivienda unifamiliar entremedianeras y la parcelación prevista es adecuada para el cumplimiento de la normativa propia de vivienda protegida.

En la siguiente tabla se exponen los datos de superficies y aprovechamiento de las parcelas con este uso.

(tabla 2.2.1.3)

Denominación manzana	Uso	Viviendas (uds.)		Superf. suelo (m²s)		Edificab. (m²c/m²s)	Sup. edificable (m²c)		Coef. homog.	Aprovech. (u.a.)
RUE/VP	Resid. unif. entremed.	22	22	1.847	1.847	1,519	2.805	2.805	0,9	2.524
	Totales:	**22**		**---**	**1.847**	**---**	**---**	**2.805**	**---**	**2.524**

1.9.2 Estructura usos del suelo y tipologías: Uso residen. plurifamiliar protegido modificado

2.2.1.3. Uso residencial **plurifamiliar** protegido

El uso residencial **plurifamiliar** en régimen protegido, se materializa en una manzana situada en la calle Progreso.

En esta manzana se podrá materializará el 10% de aprovechamiento del sector, y en principio es la prevista para adjudicar, libre de cargas, al Ayuntamiento mediante el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

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

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 20/10/2021
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280

Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Fecha: 26
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3

La tipología asignada a esta manzana es la de vivienda **plurifamiliar** y la parcelación prevista es adecuada para el cumplimiento de la normativa propia de vivienda protegida.

En la siguiente tabla se exponen los datos de superficies y aprovechamiento de **la parcela** con este uso.

(tabla 2.2.1.3)

Denominación manzana	Uso	Viviendas (uds.)		Superf. suelo (m²s)		Edificab. (m²c/m²s)	Sup. edificable **máxima** (m²c)		Coef. homog.	Aprovech. (u.a.)
RP/VP	Resid. **plurifamiliar**	22	22	800	800	3,3	2.640	2.640	0,9	2.376
	Totales:	**22**		**---**	**800**	**---**	**---**	**2.640**	**---**	**2.376**

1.9.3 "Normas Generales en edificación" vigentes

Artículo 29. Condiciones de edificabilidad

Superficie edificable es la suma de las superficies construidas de cada planta comprendidas dentro de los límites exteriores de un edificio.

A efectos de cómo computar la edificabilidad máxima, en este Plan Parcial se seguirán los criterios citados a continuación.

No computarán como superficie edificada:

1. Los sótanos y semisótanos.
2. Los pasajes de acceso a espacios libres públicos.
3. Los patios interiores de parcela que no estén cubiertos, aunque estén cerrados en todo su perímetro, y los cubiertos con lucernarios traslúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio desprovisto de cualquier tipo de cierre, entre los muros del patio y el elemento de cubrición, con una superficie mínima de ventilación del 10% de la superficie del patio.
4. Los porches cubiertos de planta baja si están cerrados en menos del 50% de su perímetro.
5. La superficie de las terrazas perimetrales cubiertas en edificios plurifamiliares si no están cerradas lateralmente por elementos de obra. En caso de estar cerradas lateralmente por obra, computarán al 50%.
6. Los elementos ornamentales en cubierta y la superficie bajo cubierta si carece de posibilidades de uso o está destinada a instalaciones del edificio.

1.9.4 "Normas Generales en edificación" modificadas

Artículo 29. Condiciones de edificabilidad

Superficie edificable es la suma de las superficies construidas de cada planta comprendidas dentro de los límites exteriores de un edificio.

A efectos de cómo computar la edificabilidad máxima, en este Plan Parcial se seguirán los criterios citados a continuación.

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

HASH DEL CERTIFICADO:
HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
FECHA DE FIRMA:
20/10/2021
PUESTO DE TRABAJO:
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
NOMBRE:
NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280

Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Fecha: 26
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCi
Código seguro del documento:
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3

No computarán como superficie edificada:

1. Los sótanos y semisótanos.
2. Los pasajes de acceso a espacios libres públicos.
3. Los patios interiores de parcela que no estén cubiertos, aunque estén cerrados en todo su perímetro, y los cubiertos con lucernarios traslúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio desprovisto de cualquier tipo de cierre, entre los muros del patio y el elemento de cubrición, con una superficie mínima de ventilación del 10% de la superficie del patio.
4. Los porches cubiertos de planta baja si **no** están cerrados en **más** del 50% de su perímetro, **no considerando elementos estructurales**.
5. La superficie de las terrazas perimetrales cubiertas en edificios plurifamiliares si no están cerradas lateralmente por elementos de obra. En caso de estar cerradas lateralmente por obra, computarán al 50%.
6. Los elementos ornamentales en cubierta y la superficie bajo cubierta si carece de posibilidades de uso o está destinada a instalaciones del edificio.

1.9.5 Sección 1ª: Normas Particulares de la zona "residencial plurifamiliar"

Están normas serán de aplicación tanto a viviendas libres como protegidas.

1.9.6 Sección 2ª: Normas Particulares de la zona "residencial unifamiliar entremedianeras" vigentes

Artículo 40. Definición

Corresponde a las zonas donde se construirán edificaciones con uso de vivienda unifamiliar entremedianeras, en hilera o adosadas.

En el plano nº 6 "*Zonificación y Estructura Urbanística*" se indica su ubicación.

Artículo 41. Condiciones de ordenación

- Parcela mínima:

La superficie de parcela no será inferior a 100 m² con un frente de fachada mínimo de 7,00 m.

- Edificabilidad:

La edificabilidad de las parcelas que integran esta zona será la que se expresa en el plano de ordenación nº 6 "*Zonificación y Estructura Urbanística*" y en la *tabla 2.2.1.8.* de la Memoria de Ordenación.

- Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación máxima de la edificación será el 80% de la parcela o de la superficie adscrita a cada vivienda.

Artículo 42. Condiciones de edificación

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 20/10/2021
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280

1.799/20 ... de 11 de ... Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11... CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Fecha: 26... Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu... Código seguro del documento:
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3

- Número de plantas y altura máxima:

El número de plantas permitidas es de dos (PB+1) con una altura máxima de 7,00 m pudiendo llegar a 8,00 m si hay semisótano y siguiendo los criterios establecidos en los art. 31 y 32 de las presentes Ordenanzas Reguladoras. En caso de construir áticos, estos podrán ser habitables.

- Sótanos:

Se autoriza la construcción de sótanos.

- Separación a linderos:

La edificación podrá ajustarse a los linderos o retranquearse de ellos sin límite alguno, pero aplicando el mismo criterio a cada frente de manzana completo. En caso de retranqueo, la parcela deberá cerrarse con valla.

- Medianeras:

No se permitirán las medianeras vistas, debiendo tratarse los paramentos ciegos como fachadas ordenadas y terminadas.

- Cerramientos de parcela:

Cuando se realice el vallado de parcelas se realizará de la siguiente manera:

- A espacios públicos: mediante muro de 80 cms de altura y cerramiento ligero hasta alcanzar una altura máxima de 2,00 m. Dicho cerramiento ligero puede estar complementado con tratamiento vegetal.
- A otras parcelas: de la forma anterior o mediante elementos de fábrica con una altura mínima de 2,00 m y máxima de 2,40 m.

Artículo 43. Condiciones de uso

Se admiten los siguientes usos:

- Uso característico:

Vivienda unifamiliar.

- Usos obligados:

Una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela.

- Usos complementarios y compatibles:

Otros usos de apoyo y complemento a la vivienda como trasteros, cuartos de instalaciones, etc., oficinas para despachos profesionales y talleres artesanales.

1.9.7 Sección 2ª: Normas Particulares de zona "residencial unifam. entremed." modificadas

Artículo 40. Definición

Corresponde a las zonas donde se construirán edificaciones con uso de vivienda unifamiliar entremedianeras, en hilera o adosadas.

En el plano nº 6 "*Zonificación y Estructura Urbanística*" se indica su ubicación.

Artículo 41. Condiciones de ordenación

- Parcela mínima:

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

NOMBRE: ... NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/10/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280

1.799/20... de 11 de ... Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11... CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Fecha: 26... Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCi...
Código seguro del documento:
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3

La superficie de parcela no será inferior a 100 m² con un frente de fachada ...

- Edificabilidad:

La edificabilidad de las parcelas que integran esta zona será la que se expresa en el plano de ordenación nº 6 "*Zonificación y Estructura Urbanística*" y en la *tabla 2.2.1.8.* de la Memoria de Ordenación.

- Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación máxima de la edificación será el 80% de la parcela o de la superficie adscrita a cada vivienda.

Artículo 42. Condiciones de edificación

- Número de plantas y altura máxima:

El número de plantas permitidas es de dos (PB+1) con una altura máxima de 7,00 m pudiendo llegar a 8,00 m si hay semisótano y siguiendo los criterios establecidos en los art. 31 y 32 de las presentes Ordenanzas Reguladoras. En caso de construir áticos, estos podrán ser habitables.

- Sótanos:

Se autoriza la construcción de sótanos.

- Separación a linderos:

La edificación podrá ajustarse a los linderos o retranquearse de ellos sin límite alguno, pero aplicando el mismo criterio a cada frente de manzana completo. En caso de retranqueo, la parcela deberá cerrarse con valla.

- Medianeras:

No se permitirán las medianeras vistas, debiendo tratarse los paramentos ciegos como fachadas ordenadas y terminadas.

- Cerramientos de parcela:

Los cerramientos de parcelas se realizarán de la siguiente manera:

- A espacios públicos: mediante muro **hasta una altura de 90 cm** y cerramiento ligero hasta alcanzar una altura máxima de **2,50 m**. Dicho cerramiento ligero puede estar complementado con tratamiento vegetal. **En algunos tramos y por motivos compositivos el cerramiento de obra puede tener 2,50 m de altura hasta una longitud máxima de 5 m en cada frente de parcela.**
- A otras parcelas: de la forma anterior o mediante elementos de fábrica **o elementos ligeros de apariencia vegetal** con una altura mínima de 2,00 m y máxima de **2,50** m.

Artículo 43. Condiciones de uso

Se admiten los siguientes usos:

- Uso característico:

Vivienda unifamiliar.

- Usos obligados:

Una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela.

- Usos complementarios y compatibles:

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 20/10/2021
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280

Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Fecha: 20 Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3

Otros usos de apoyo y complemento a la vivienda como trasteros, etc., oficinas para despachos profesionales y talleres artesanales.

1.9.8 Sección 5ª: Normas Particulares de la zona "residencial unifamiliar protegida"

Esta sección queda eliminada.

Para el uso dotacional privado de la DOT-3 se aplicarán las siguientes normas de nueva redacción:

1.9.9. Sección 10ª: Normas Particulares de la zona dotacional "DOT-3"

Artículo 68. Definición

Corresponde a la zona donde se construirán edificaciones e instalaciones con equipamiento deportivo, lúdico y social de dominio y uso privado.

En el plano nº 03 "*Ordenación Urbanística Modificada*" se indica su ubicación con la denominación "DOT-3".

Artículo 69. Condiciones de ordenación

- Parcela mínima:

No se determina.

- Edificabilidad:

La superficie máxima edificable de la parcela que integra esta zona será la que se expresa en el plano 03 de "*Ordenación Urbanística Modificada*" adjunto.

- Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación máxima de la parcela será del 20%

Artículo 70. Condiciones de edificación

- Número de plantas y altura máxima:

El número máximo de plantas permitidas es de una (PB).

- Sótanos:

Se autoriza la construcción de sótanos.

- Separación a linderos:

Se admite el adosamiento a cualquier lindero o retranqueos sin límites de las edificaciones siempre que sus fachadas se traten adecuadamente y con una estética cuidada.

- Cerramientos de parcela:

Los cerramientos de parcelas se realizarán de la siguiente manera:

- A espacios públicos: mediante elementos ligeros de apariencia vegetal con una altura mínima de 2,00 m y máxima de 2,50 m, o mediante muro hasta una altura de 90 cm y cerramiento ligero hasta alcanzar una altura máxima de 2,50 m. En algunos tramos y por motivos compositivos, el cerramiento de obra puede tener 2,50 m de altura (en la entrada al recinto 2,70 m) hasta una longitud máxima de 5 m en cada frente de parcela.

NOMBRE: NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: FECHA DE FIRMA: 20/10/2021
HASH DEL CERTIFICADO: HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280

Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Fecha: 26 Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3

- A otras parcelas: de la forma anterior o mediante elementos de fábrica o de apariencia vegetal con una altura mínima de 2,00 m y máxima de 2,50 m.

Artículo 71. Condiciones de uso

Los usos característicos de estas parcelas son el deportivo, comercial, administrativo-público, cultural, sanitario o asistencial.

1.10. Vigencia del resto de la documentación de la Ordenación Pormenorizada

El resto de las Ordenanzas, así como las determinaciones escritas y gráficas del Plan Parcial original y sus modificaciones aprobadas definitivamente que no son afectadas por el presente documento, permanecen vigentes.

NOMBRE: NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: FECHA DE FIRMA: 20/10/2021
HASH DEL CERTIFICADO: HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280

1.799/20 ... de 11 de ...
Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11... CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Fecha: 26... Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCi...
Código seguro del documento:
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3

1.11. Análisis de la existencia de afecciones aeroportuarias

Tenemos que justificar la procedencia o no de afecciones aeroportuarias en la localización del Planeamiento que se modifica para posteriormente solicitar informe preceptivo y vinculante al Ministerio de Fomento, a la Dirección general de Aviación Civil previo a la tramitación del instrumento urbanístico que se modifica.

Por todo lo anterior, se analizarán las posibles afecciones aeroportuarias en las que pueda estar incluido el ámbito del planeamiento que se modifica:

- Inclusión o no dentro de la zona de servicio aeroportuaria
- Posibles afecciones acústicas
- Servidumbres aeronáuticas

Hay que recordar que el objeto de la presente modificación del planeamiento es fundamentalmente, cambiar la tipología de 22 viviendas unifamiliares a plurifamiliares e implementar un uso deportivo en una sola manzana.

1.11.1 Incidencia sobre la Zona de Servicio Aeroportuaria

El ámbito del planeamiento que se modifica queda completamente fuera de la Zona de Servicio Aeroportuaria del aeropuerto de Sevilla tal y como se recoge en su Plan Director y tal y como se refleja en el plano 04 "*Servidumbres aeronáuticas*" adjunto.

Por tanto, no procede la justificación de la compatibilidad de los usos incluidos en el planeamiento y su posible interferencia en los desarrollos y actividades del aeropuerto.

1.11.2 Incidencia sobre las afecciones acústicas

El ámbito del planeamiento que se modifica queda completamente fuera de las zonas afectadas por las curvas isofónicas [$L_{eq\ día}$ = 60 dBA] y [$L_{eq\ noche}$ = 50 dBA] del aeropuerto de Sevilla tal y como se recoge en su Plan Director y tal y como se refleja en el plano 04 "*Servidumbres aeronáuticas*" adjunto.

Por tanto, no procede la justificación de la permisibilidad de la posible existencia de usos residenciales o dotacionales educativo o sanitario como usos predominantes o compatibles.

1.11.3 Incidencia sobre las servidumbres aeronáuticas

El ámbito del planeamiento que se modifica queda fuera de la zona de Servidumbres Aeronáuticas del aeropuerto de Sevilla tal y como se recoge en su Plan Director y tal y como se refleja en el plano 04 "*Servidumbres aeronáuticas*" adjunto, hay que reiterar que dicha modificación del Planeamiento no afecta a la altura de las edificaciones, consistiendo principalmente en trasvasar edificabilidad de unas manzanas residenciales a otras de igual uso.

NOMBRE: ... NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: ... PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: ... FECHA DE FIRMA: 20/10/2021
HASH DEL CERTIFICADO: ... HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280

Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Fecha: 26
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3

1.12. Justificación de la innecesariedad de Evaluación de Impacto en la Salud (EIS)

La Evaluación de Impacto en la Salud (EIS) está regulada por el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, p*or el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía*.

En su artículo 3 "*Ámbito de aplicación*" se establece que se encuentran sometidos a EIS:

a) *Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengan exigidas por una disposición legal reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno*
b) *Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:*
    a. *Instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones*
    b. *Aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana*
c) *Las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, señalados en al Anexo I de dicho Decreto 169/2014, cuando se sometan al correspondiente instrumento de prevención y control ambiental previsto en la normativa vigente*

La presente Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial de Ordenación del sector SUO-API-SUP 1.02:

a) *No está incluida en el apartado a) del anterior articulo 3*
b) *No se trata de un instrumento de planeamiento general, ni de una innovación, ni el área urbana a la que afecta se encuentra socialmente desfavorecida, ni por el carácter de la Modificación, tiene especial incidencia en la salud humana*
c) *No se trata de ninguna actividad u obra en incluida en el Anexo I del Decreto 169/2014*

Por todo lo anterior, la presente Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial de Ordenación del sector SUO-API-SUP 1.02 no está obligada a someterse a Evaluación de Impacto en la Salud.

NOMBRE: NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: FECHA DE FIRMA: 20/10/2021
HASH DEL CERTIFICADO: HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280

1.799/20... de 11 de ...
Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11...
Fecha: 26...
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3
CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu...
Código seguro del documento:

1.13. Justificación de la innecesariedad de Evaluación Ambiental Estratégica

Según todo lo anterior, la modificación del Plan Parcial es muy leve, no alterando edificabilidades totales, aprovechamiento, número de viviendas o dotaciones y tratándose solo de cambiar las 22 viviendas protegidas de unifamiliar a plurifamiliar e implementar un uso deportivo.

Como se expresó en el apartado "*1.1 Antecedentes*", en noviembre de 2005 se redactó el Plan Parcial de Ordenación del sector SUP 1.02 "Las Ventillas" obteniendo el día 16 de abril de 2007 Aprobación Definitiva por parte del Ayuntamiento de la Rinconada.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía y el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo que modifica la anterior, recoge en el artículo 40 los instrumentos de planeamiento urbanístico que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria (Art. 40.2) y a evaluación ambiental estratégica simplificada (Art. 40.3). Sin perjuicio de lo anterior, en el Art. 40.4 se dice expresamente que "*no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica: c) Las revisiones o modificaciones de los Instrumentos de planeamiento de desarrollo recogidos en los apartados a) y b) anteriores*", incluyendo el apartado b) los Planes Parciales que desarrollen determinaciones de instrumentos de planeamiento general que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica.

La presente Modificación no afecta a la ordenación estructural del sector ni posibilita la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental.
Así mismo, el Plan Parcial de Ordenación del sector SUP 1.02 "Las Ventillas" desarrolla los suelos recogidos en el PGOU de la Rinconada aprobado en el 2000. Dicho PGOU fue sometido a evaluación de impacto ambiental conforme al Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que establecía en el Capítulo V el procedimiento aplicable a los planes urbanísticos, habiendo obtenido éste Declaración de Impacto Ambiental el 30 de junio de 1999 (Exp. I.A. SE/205/97).

Igualmente, el Plan Parcial SUP 1.02 "Las Ventillas" está contenido en el PGOU vigente como Área de Planeamiento Incorporado. Este Plan fue sometido a evaluación de impacto ambiental, obteniendo Declaración de Impacto Ambiental el 15 de marzo de 2007 (Exp. EIAP0040105).

Por todo lo anterior, la presente Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial de Ordenación del sector SUO-API-SUP 1.02 no está obligada a someterse a evaluación ambiental estratégica al no entrar en el ámbito de aplicación (Art. 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental).

NOMBRE:
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/10/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280

1.799/20... de 11 de ...
Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11... CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Fecha: 26... Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCi...
Código seguro del documento:
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3

1.14. Resumen ejecutivo de los objetivos, finalidades y determinaciones de la Modificación

En abril del año 2007 se aprobó definitivamente el Plan Parcial del sector SUP 1.02 “Las Ventillas” teniendo lugar poco tiempo después una profunda crisis inmobiliaria que dejó paralizado el desarrollo de dicho sector.

En el 2018 “*Servicios Inmobiliarios Inmova 2004 SL*” adquiere los terrenos y se propone desarrollar, urbanizar y construir en el sector, pero el mercado inmobiliario ha evolucionado de forma que las viviendas unifamiliares se solicitan con un apoyo de zona deportiva y social (piscina, gimnasio, etc.).

Por todo ello, el objeto de la presente Modificación nº 3 del Plan Parcial es realizar los siguientes cambios:

1. Modificar únicamente la manzana RUE/VP destinada actualmente a 22 viviendas protegidas unifamiliares entremedianeras dividiéndola en dos parcelas destinadas a:
    a. 22 viviendas protegidas plurifamiliares en su extremo sur (nueva RP/VP)
    b. Uso dotacional de carácter privado en su extremo norte (nueva DOT-3)
2. Establecer las ordenanzas generales y particulares que se deben aplicar para los anteriores usos.
3. Modificar los siguientes artículos procedentes del Plan Parcial original:
    a. El apartado 2.2.1.3 “Uso residencial unifamiliar protegido” para cambiarlo al uso residencial plurifamiliar protegido
    b. Artículo 42 “*Condiciones de edificación*” de las Normas Particulares de la zona “*Residencial Unifamiliar entremedianeras*”, solo en el apartado “*Cerramientos de parcela*”, para aplicarle las mismas condiciones que actualmente tiene la zona “*Residencial Unifamiliar Pareada*”

La Rinconada, a 26 de mayo de 2021

Alberto Ballesteros Rodríguez
Arquitecto

NOMBRE: ...
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/10/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280

Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Fecha: 26
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3

2. ANEJOS

Anejo 2.1: Aprobación Definitiva del Plan Parcial de Ordenación

ayuntamiento de
la rinconada

DON MOISÉS RONCERO VILARRUBÍ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA.

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 16 de abril de 2007, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO SEGUNDO. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL SUP 1.02 "LAS VENTILLAS"

Por el Sr. Secretario, se da cuenta del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, a propuesta del Instituto Municipal de Planeamiento y Suelo, por la que se formula propuesta de aprobación definitiva del Plan Parcial SUP 1.02 "Las Ventillas", y se desestima la alegación presentada por unos de propietario del sector, Don Antonio García Ruiz.

Por el Sr. Portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida, Don José Guerra Moreno, ha estado analizado la documentación del expediente, y nada tiene que objetar. Por la Junta de Gobierno Local, de fecha 20 de Marzo de 2006, se aprobó inicialmente este documento, que fue sometido a trámite de información pública. El 7 de Febrero de este año, se aprueba de forma provisional por Junta de Gobierno Local. Ha habido una alegación presentada por Don Antonio García Ruiz, en aras a la conservación de su vivienda. En la Comisión Informativa de Urbanismo, se dijo que cuando se constituya la Junta de Compensación, se tendrá que negociar con esta persona, para llegar a un punto de entendimiento. Por todo ello, apoya la propuesta de la aprobación definitiva.

Por la Sra. Portavoz del Grupo Popular, Doña Virginia Pérez Galindo, expone que este Plan Parcial, ha sido promovido por la propietaria mayoritaria, Construcciones EDI S.L, existiendo informes sectoriales favorable. Existe igualmente una alegación, del propietario de una parcela de 800 metros cuadrados, en donde se asienta una vivienda, que debe ser demolida para ejecutar el Plan Parcial. Se ha visto en la Comisión la buena voluntad de llegar a un acuerdo por ambas partes, pero no ha sido posible, y finalmente la vivienda será demolida.

Por el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Don Antonio González Rubio, expone que existe un compromiso del Equipo de Gobierno de plasmar el Plan General aprobado en el año 2000, y en esta zona, que era la charnela de la Unión de los dos núcleos urbanos. Es el tercer espacio, después de desarrollarse los otros dos Planes Parciales. A destacar la existencia de una alegación, formulada por Don Antonio García Ruiz, significando que será la Junta de Compensación la que decida que se hace con ese suelo y como se le abonan a este propietario sus derechos. Por otro lado, los propietarios de estos suelos, tiene varias cargas urbanísticas, además de las propias del Plan Parcial, cuales son la conexión del oboide existente a la EDAR del Campo de fútbol, y la construcción de una rotonda de conexión que será el punto de entrada a la futura urbanización del Pago de Enmedio. Finalmente a destacar que más del 60 por ciento de la superficie ordenada, será destinada a zonas libres, viales y equipamientos.

Seguidamente, se procede a la votación, con el siguiente resultado:

Votos a Favor: 19 (15 PSOE, 3 P.P y 1 I.U).

Visto que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, aprobó, en su sesión de 31 de Mayo de dos mil, con carácter definitivo el proyecto del Plan General de Ordenación Urbana de la Rinconada.

Visto que en el citado Plan General, clasifica la superficie que se encuentra ubicada al Este del núcleo de La Rinconada, y próxima a la carretera comarcal 433, Sevilla-La Rinconada, como suelo urbanizable programado, de uso residencial, a desarrollar en el primer cuatrienio, denominándolo sector SUP 1.02 "Las Ventillas".

Visto que en el citado Plan Parcial, ha sido promovido, por la empresa, propietaria mayoritaria de los terrenos incluidos en el ámbito, Construcciones Edi S.L, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, presenta Plan Parcial cuyo objeto es el establecimiento, en desarrollo del Plan General de Ordenación urbana, de la ordenación precisa para la ejecución integrada del sector SUP 1.02, "Las Ventillas".

El citado documento técnico ha sido redactado por el Sr. Arquitecto Don Alberto Ballesteros Rodríguez, con número de visado 10894/05T01.

Así mismo se presenta separata para informe sectorial de carreteras.

NOMBRE: Javier Fernández de los Rios Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada Secretario
FECHA DE FIRMA: 10/11/2017 10/11/2017
HASH DEL CERTIFICADO: 1A8A195B2FFD5710285DA2921429D0101A3F45FCC A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC29F6B13258B4E424CBE
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/10/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280

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

Plaza de España, 6 · 41309 La Rinconada · Sevilla · T. 955 797 000 · F. 955 797 187 · info@aytolarinconada.es · www.larinconada.es

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280

1.799/20... de 11 de ...
Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11... CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Fecha: 26... Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCi...
Código seguro del documento:
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3

ayuntamiento de
la rinconada

Visto que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de Marzo, se aprobó inicialmente, el Plan Parcial 1-02 “Las Ventillas”.

Visto que el citado expediente ha estado sometido a trámite de información pública, durante el plazo de un mes, contado desde la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, número 100, de 4 de Mayo de 2006. Igualmente se publicó anuncio de información pública en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el periódico “Diario de Sevilla” de 28 de Marzo de 2006.

Visto que se ha presentado una alegación, durante el trámite de información pública, por Don Antonio García Ruiz, propietario de una parcela incluida en el ámbito de actuación del Plan Parcial, instando que se tenga en cuenta el estudio y consideración de las propuestas y variaciones que se acompañan a su escrito de alegaciones, (propuesta de modificación del Plan Parcial, realizada por el Sr. Arquitecto, Don Juan Bautista Martín Vergara” y que tienen su fundamento, en el respeto a una realidad física existente, consistente en una vivienda unifamiliar, con parcela de 800 metros cuadrados, y una edificabilidad de 250 metros cuadrados.

Visto que por el promotor, se ha presentado el Estudio de Riesgos e incidencias para la zona de policía de aguas del Arroyo de las Pavas en el SUP 1.02, en aras a la obtención del preceptivo informe de inundabilidad, que ha sido emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 21 de Diciembre de 2006.

Visto que consta en el expediente, informe favorable del servicio de carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Carreteras, sobre autorización de Glorieta, redactado por el Sr. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Don José Luis Carretero Hernández.

Visto que consta en el expediente informes técnicos emitidos por las compañías suministradoras de abastecimiento de agua potable y saneamiento, Emasesa, la compañía suministradora de telefonía, “Telefónica de España S.A” y energía eléctrica, Sevillana-Endesa

Visto que por el Sr. Arquitecto Redactor del Plan Parcial, Don Alberto Ballesteros Rodríguez, se emite informe sobre la propuesta de modificación realizada por Don Antonio García Ruiz.

Visto que por el Sr. Arquitecto Municipal, Don Javier Garrigós Perucha emite informe técnico, sobre la idoneidad de aprobar provisionalmente este documento de Plan Parcial, desestimando la alegación presentada por el propietario Don Antonio García Ruiz.

Visto que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 6 de Febrero de 2007, se aprobó provisionalmente el documento del Plan Parcial del SUP 1.02 “Las Ventillas”

Visto que con fecha de 21 de Marzo de 2007, se ha emitido informe favorable por parte de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en relación a este Plan Parcial.

Visto el Informe Jurídico del Sr. Secretario y del Sr. Arquitecto Municipal, sobre la idoneidad de la aprobación definitiva.

Visto lo dispuesto en el artículo 13 de Ley 7/2003, de Ordenación Urbanística de Andalucía, dispone que el objeto de los Planes Parcial, es el establecimiento, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística, de la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada de sectores enteros en suelo urbano no consolidado, y en suelo urbanizable, cuando, en su caso, aún no disponga de dicha ordenación, así como la modificación, para su mejora, de la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo por el Plan General, con respecto de la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y las directrices que establezca dicho Plan, sin que pueda afectar negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de su entorno.

Visto que el apartado tercero del citado artículo 13 de al Ley 7/2002, establece las determinaciones que debe contener un Plan Parcial.

Visto que el Artículo 19 de la Ley 7/2002, determina los documentos que debe contener los instrumentos de ...amiento, que debe contener de Memoria, Normas Urbanísticas y planos y demás documentación gráfica.

NOMBRE: Javier Fernandez de los Rios Moises Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada Secretario
FECHA DE FIRMA: 10/11/2017 10/11/2017
HASH DEL CERTIFICADO: 1A8A19582FD571C65DA29214290D101A3F45FCC A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC29F6B13258B4E424CBE

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/10/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280

1.799/20 de 11 de
Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11
Fecha: 26
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3
CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

ayuntamiento de
la rinconada

Visto lo dispuesto en el Artículo 32 de la Ley 7/2003, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se determina el procedimiento y tramitación de los instrumentos de planeamiento.

Visto todo lo cual, y en uso de la competencia conferida al Ayuntamiento Pleno, por lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley de Bases de Régimen Local, se acuerda por unanimidad que componen el Ayuntamiento Pleno, el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar definitivamente la documentación técnica denominada "Plan Parcial SUP 1.02 del Plan General de Ordenación Urbana de la Rinconada", "Las Ventillas", promovido por el propietario mayoritario, la empresa Construcciones EDI S.L, desestimando la alegación presentada por el propietario, Don Antonio García Ruiz, por los motivos expuestos en el informe técnico del Sr. Arquitecto.

Segundo. Inscribir en el Registro Municipal de Planeamiento y Convenios Urbanístico el citado Plan Parcial.

Tercero. Dar cuenta de este acuerdo , a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, junto con copia diligenciada del documento urbanístico, para su inscripción en el Registro Autonómico de Planeamiento.

Cuarto. Publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia, el presente acuerdo, con el texto de la Ordenanza urbanística, una vez inscrito en los registros urbanísticos más arriba indicados.

Quinto. Dar traslado de este acuerdo a los propietarios del sector afectados para su debido conocimiento y efectos oportunos.

NOMBRE: Javier Fernández de los Ríos Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada Secretario
FECHA DE FIRMA: 10/11/2017 10/11/2017
HASH DEL CERTIFICADO: 1A6A195B2FFD571C85DA29214290D0101A3F45FCC A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC29F6B13258B4E424CBE

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/10/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280

1.799/20... de 11 de ...
Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11...
Fecha: 26...
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3
CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCi...
Código seguro del documento:

Anejo 2.2: Decreto de Enajenación de la parcela RUE/VP

ayuntamiento de la rinconada

LIBRO DE DECRETOS
Número: 1721 / 2020
Inscrita el día: 22/9/2020
AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA

DECRETO

Visto el expediente para la contratación "Enajenación Parcela 127 MODIF. N.º 1 del Proyecto de Reparcelación PP SUO API 1.02 Las Ventillas para 22 VIV VP", por procedimiento abierto.

RESULTANDO.- Que por la Mesa de Contratación, en sesión celebrada el día 18 de agosto de 2020, propuso la contratación de la empresa participante en el procedimiento de licitación, SERVICIOS INMOBILIARIOS INMOVA 2004, S.L..., dado que su oferta se ajustaba a los requerimientos del PCAP y resultó ser la única empresa licitadora.

RESULTANDO.- Que por SERVICIOS INMOBILIARIOS INMOVA 2004, S.L.. se presentó la documentación requerida por la Secretaría Municipal, entre ellas, garantía definitiva de 21.855,00 euros en metálico.

VISTO LOS PRECEPTOS LEGALES APLICABLES

CONSIDERANDO.- Lo dispuesto en el artículo 159 de la Ley de Contratos del Sector Público, en cuanto al procedimiento abierto simplificado.

CONSIDERANDO.- Lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de Bases de Régimen Local, en cuanto a las atribuciones de esta Alcaldía.

Vistos los antecedentes expuestos, previa avocación de la competencia conferida a la Junta de Gobierno Local en materia de contratación por Resolución de Alcaldía de 17 de Junio de 2019, a fin de agilizar la tramitación del expediente, debido a la que la Junta de Gobierno se convoca cada quince días y de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y 117 de la LCSP 2017, vengo en **RESOLVER**:

NOMBRE: Javier Fernández de los Ríos Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada Secretario
FECHA DE FIRMA: 22/09/2020 22/09/2020
HASH DEL CERTIFICADO: 1A6A195B2FFD571C85DA29214290D0101A3F45FCC A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC20D8DED71A8D3544286

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/10/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280

1.799/20... de 11 de ...
Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11...
Fecha: 26...
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3
CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu...
Código seguro del documento:

ayuntamiento de la rinconada

PRIMERO.- Adjudicar el contrato de **"Enajenación Parcela 127 MODIF. N.º 1 del Proyecto de Reparcelación PP SUO API 1.02 Las Ventillas para 22 VIV VP"**, por procedimiento abierto, a la empresa SERVICIOS INMOBILIARIOS INMOVA 2004, S.L.. , con CIF B91392589 en las siguientes condiciones:

- El precio de la venta es de 437.100,00€ (IVA excluido).
- Se procederá al contrato de compra-venta, escriturando la parcela antes de final del año 2020

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a la empresa adjudicataria, a la Intervención y Tesorería Municipal.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde de La Rinconada a la fecha que figura al margen ante mi el Sr. Secretario de lo que DOY FE.

NOMBRE: Javier Fernández de los Ríos Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada Secretario
FECHA DE FIRMA: 22/09/2020 22/09/2020
HASH DEL CERTIFICADO: 1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC20D8DED71A8D3544286
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/10/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC210960C5EF564404280

1.799/20.7 de 13 de
Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 11
Fecha: 26
CSV: 41309IDOC2CAB6AB2347A2714EA3
CSV:41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiu
Código seguro del documento:

3. PLANOS

01. Situación
02. Ordenación urbanística inicial
03. Ordenación urbanística modificada
04. Servidumbres aeronáuticas

NOMBRE:
NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO:
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
FECHA DE FIRMA:
FECHA DE FIRMA:
20/10/2021
HASH DEL CERTIFICADO:
HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC210960C5EF564404280

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

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
19 de octubre de 2021
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2109600C5EF564404280
Ay
Entradas
Número:
Fecha:
CSV: 41309IDOC2587B4D577B21E54D84
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Verificación de documentos:
41309IDOC2108DBE5C69A802499D
de la Web
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la sede electrónica www.larinconada.es

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUO-API-SUP 1.02 "LAS VENTILLAS", LA RINCONADA, SEVILLA.

Situación

ESTUDIO BALLESTEROS
arquitectos

Expediente:	20-846
Fecha Proy.:	28-01-2021
Fecha Refo.:	
Escala:	

01

ALBERTO BALLESTEROS RODRIGUEZ
ARQUITECTO Colegiado nº 3190 C.O.A.S.

SERVICIOS INMOBILIARIOS INMOVA 2004 S.L.
CIF: B-91.392.589 PROMOTOR

Teléfono y fax: 95 579 88 66 e-mail: estudio@estudioballesteros.com

NOMBRE: Miselis Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 20/10/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A9d0d01D1B98d0Z46982685F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2109600C5EF564404280

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE, POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DÍA
19 de octubre de 2021
Sello Electrónico: http://carpeta.larinconada.es/
CSV: 41309DOCC210960CSEF564404280
Ayuntamiento de La Rinconada
Entrada de la Web
Número: 1309/41309DOCC258TB4D577B21E54D84
Fecha: 28 de la Web
CSV: 41309DOCC210960CSEF564404280

CUADRO GENERAL DE USOS, SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

ZONA		USO	Viviendas nº		superficie suelo (m²s)	superf. total suelo según uso (m²s)	coeficiente edificabilidad	superficie edificable (m²c)		coeficiente homogeneiz.	aprovecham. (u.a.)
	R.P.	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	70	70	3.122	3.122	2'143	6.690	6.690	1	6.690
	RUE-1	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	12	75	1.469	9.062	0'996	1.464	9.150	1	9.150
	RUE-2	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	17		2.179		0'952	2.074			
	RUE-3	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	14		1.682		1'015	1.708			
	RUE-4	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	12		1.422		1'029	1.464			
	RUE-5	RESIDENCIAL UNIF. ENTREMEDIANERAS	20		2.310		1'056	2.440			
	RUP-1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	8	48	1.526	8.851	0'692	1.056	6.336	1	6.336
	RUP-2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	8		1.526		0'692	1.056			
	RUP-3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	8		1.464		0'721	1.056			
	RUP-4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	12		2.307		0'686	1.584			
	RUP-5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	12		2.028		0'781	1.584			
	RUA	RESIDENCIAL UNIFAM. AISLADA (existente)	1	1	1.390	1.390	0'087	122	122	1	122
	RUE/VP	RESID. UNIF. ENTREMED. PROTEGIDA	22	22	1.847	1.847	1'519	2.805	2.805	0'9	2.524
	IMC	INDUSTRIAL MANZANA CERRADA	---	---	864	864	0'810	700	700	0'6	420
	DOT-1	DOTACIONAL	---	---	2.755	3.635	---	---		---	---
	DOT-2	DOTACIONAL	---		880						
	SLEL-1	SITEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	---	---	2.118	7.801	---	---		---	---
	SLEL-2	SITEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	---		498	5.756					
	SLEL-3	SITEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	---		3.140						
	SGEL-1	SITEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	---	---	1.020	2.045	---	---		---	---
	SGEL-2	SITEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	---		1.025						
	SLV	SISTEMA LOCAL DE VIALES	---	---	19.610	23.528	---	---		---	---
	SGV	SISTEMA GENERAL DE VIALES	---		3.918		---	---		---	---
TOTALES			216		---	60.100	---	25.803		---	25.242

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,42 u.a./m²s

ÁMBITO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN

DESIGNACIÓN DE MANZANA

S.	S.E.
SUP. MANZANA (m² S)	SUP. EDIFICABLE MANZANA. (m² S)

Nº	PL	O
Nº de viviendas	Nº de plantas	Ocupación %

HASH DEL CERTIFICADO: A9D8E0D1B9B02D49B2B9F91D66BE54767AD1
FECHA DE FIRMA: 20/10/2021
URL DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309DOCC210960CSEF564404280
PUESTO DE TRABAJO: Secretaría
NOMBRE: Modesto Rincon Villarubi
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUO-API-SUP 1.02 "LAS VENTILLAS", LA RINCONADA, SEVILLA.

Ordenación urbanística inicial

ESTUDIO BALLESTEROS arquitectos

ALBERTO BALLESTEROS RODRIGUEZ
ARQUITECTO Colegiado nº 3190 C.O.A.S.

SERVICIOS INMOBILIARIOS INMOVA 2004 S.L.
CIF: B-91.392.589 PROMOTOR

Teléfono y fax: 95 579 88 66 e-mail: estudio@estudioballesteros.com

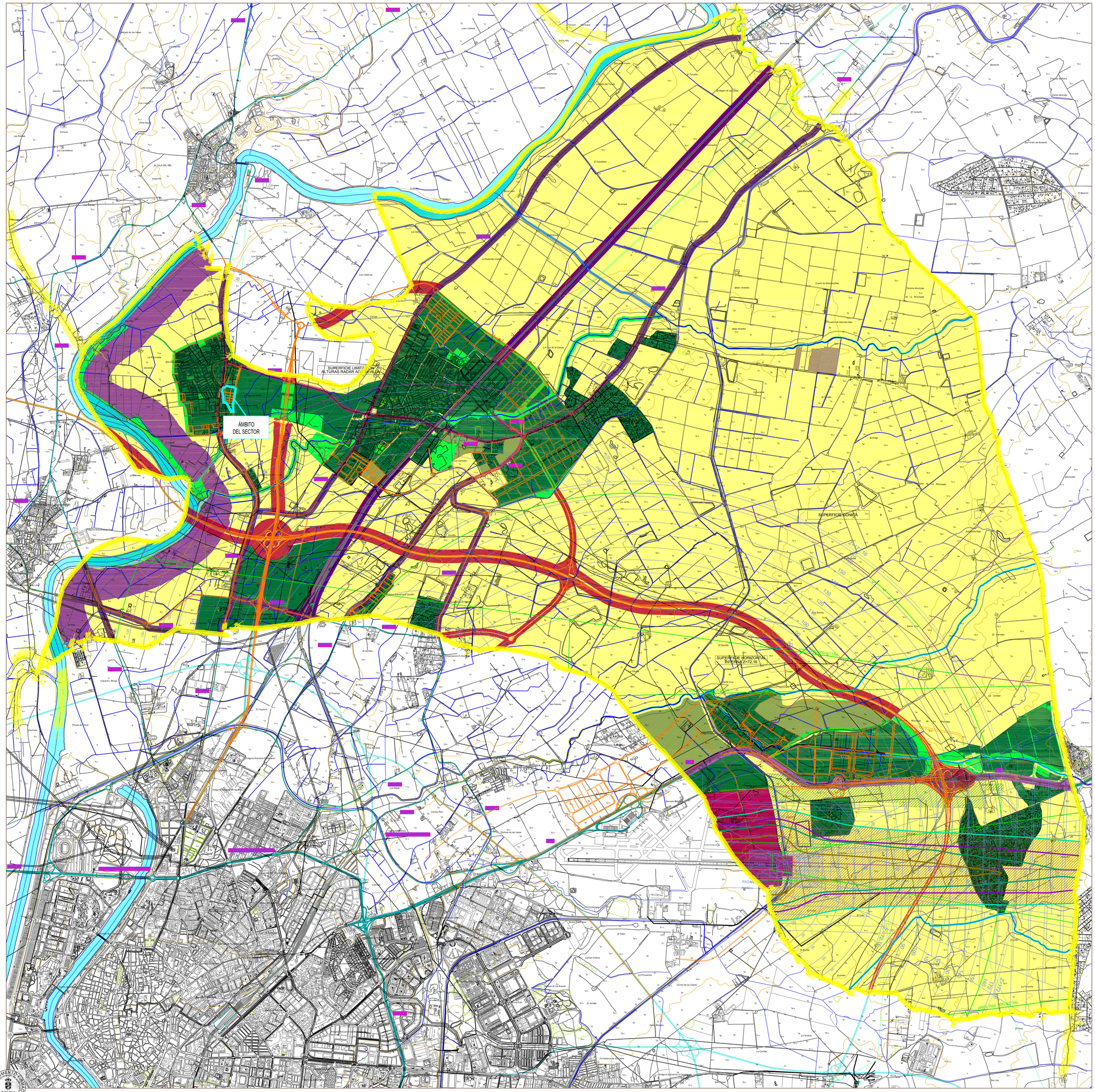
Expediente: 20-846
Fecha Proy.: 28-01-2021
Fecha Refo.:
Escala: 1:1.000
0 10 20 30

02

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Controladora de Servicios
www.larinconada.es
Sello Electrónico

SGV-1
3.918
R.P.
S. S.E.
3.122 6.690
Nº Pl. O
70 5 50%
RUP-1
S. S.E.
1.526 1.056
Nº Pl. O
8 2 80%
RUP-2
S. S.E.
1.526 1.056
Nº Pl. O
8 2 80%
RUP-3
S. S.E.
1.464 1.056
Nº Pl. O
8 2 80%
RUE-1
S. S.E.
1.249 1.464
Nº Pl. O
12 2 80%
RUE-2
S. S.E.
2.179 2.074
Nº Pl. O
17 2 80%
SLEL-3
S.
3.140
IMC
S. S.E.
864 700
Nº Pl. O
— 2 80%
SGEL-1
S.
1.020
SLEL-1
S.
2.118
RUP-4
S. S.E.
2.307 1.584
Nº Pl. O
12 2 80%
RUP-5
S. S.E.
2.028 1.584
Nº Pl. O
12 2 80%
RUE-3
S. S.E.
1.682 1.708
Nº Pl. O
14 2 80%
RUE-4
S. S.E.
1.422 1.464
Nº Pl. O
12 2 80%
DOT-1
S.
2.755
SGEL-2
S.
1.025
SLV-1
19.610
DOT-3
S. S.E.
1.047 165 o 209
Nº Pl. O
0 1 20%
RP/VP
S. S.E.
800 2.596 o 2.640
Nº Pl. O
22 4+AT 80%
RUE-5
S. S.E.
2.314 2.440
Nº Pl. O
20 2 80%
SLEL-2
S.
498
DOT-2
S.
880
RUA
S. S.E.
1.390 122
Nº Pl. O
— — —
FUSIÓN DE SOLAR DIFERENTE
CALLE C
CALLE B
CALLE D
CALLE E
CALLE F
CALLE G
CALLE TRABAJO
CALLE PROGRESO
CALLE 28 DE FEBRERO
AVDA. DE LA UNIÓN
VIA PECUARIA
VIA PECUARIA
VIA PECUARIA

DILIGENCIA PARA SOCIEDAD CONVENTO DE EL CARMEN, S.L. (PROMOTOR) Y ALBERTO BALLESTEROS RODRIGUEZ (ARQUITECTO) PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO DEL PLANO DE ESTE DOCUMENTO ESTA LA SESIÓN DEL DIA: 19 de octubre de 2021
Sello Electrónico Vía Portafirmas de Sevilla.pdf
CSV 413290CDC2109C5D2F36A6D4D9E
Entrada nº de la WEB:
Nombre: 1309418BBDC2597B4D5178D1B1A244
Fecha: 19/10/2021 12:00:00 (Europa/Madrid)
CSV: 413290CDC2109C5D2F36A6D4D9E
Validez: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarfirma/gueste/verificardocumento



TERMINO MUNICIPAL

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

- SUELO URBANO, SUELO URBANIZABLE CLASIFICADO POR EL PGOU DE 2000, O SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA APROBADA
- SUELOS DE NUEVA CLASIFICACIÓN SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESPECTO AL PGOU 2007
- ESPACIOS LIBRES
- ÁMBITO PENDIENTE DE LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIONES

AFECCIONES TERRITORIALES

MEDIO NATURAL

DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO

CAUCES Y RIBERAS
- RIO GUADALQUIVIR
- ARROYO ALMONAZAR
- ARROYO MIRAFLORES
- ARROYO ESPARTALES
- ARROYO DEL BODEGÓN
- ARROYO RANILLA
- ARROYO LAS PAVAS

LIMITE DE LA ZONA DE POLICÍA DE LOS CAUCES PÚBLICOS (100 metros)

DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

- ZONA DE INFLUENCIA DEL LITORAL (500 metros)
- DESLINDE DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE
- LIMITE DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN (100 metros)

INFRAESTRUCTURAS

CARRETERAS

RED INTERÉS GENERAL DEL ESTADO (Zona Límite de Edificación)
* LIMITACIONES A LA PROPIEDAD EN AUTOVIAS SEGÚN LEY 25/88, DE CARRETERAS:
- ZONA DE SERVIDUMBRE : 25 metros
- ZONA DE AFECCIÓN : 100 metros
- LINEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN : 50 metros

- A-4

RED AUTONÓMICA DE CARRETERAS. RED BÁSICA (Zona de No Edificación)
* LIMITACIONES A LA PROPIEDAD EN VÍAS DE GRAN CAPACIDAD SEGÚN LEY 8/2001, DE CARRETERAS DE ANDALUCÍA :
- ZONA DE SERVIDUMBRE : 25 metros
- ZONA DE AFECCIÓN : 100 metros
- ZONA DE NO EDIFICACIÓN : 100 metros

- AUTOVÍA ACCESO NORTE

RED AUTONÓMICA DE CARRETERAS. RED INTERCOMARCAL (Zona de No Edificación)
* LIMITACIONES A LA PROPIEDAD EN VÍAS CONVENCIONALES SEGÚN LEY 8/2001, DE CARRETERAS DE ANDALUCÍA :
- ZONA DE SERVIDUMBRE : 8 metros
- ZONA DE AFECCIÓN : 50 metros
- ZONA DE NO EDIFICACIÓN : 50 metros

- A-8000
- A-8001
- A-8002
- A-8003
- A-8004
- A-8005
- A-8006
- A-8007
- A-8080
- A-8081

RED AUTONÓMICA DE CARRETERAS. TRAMOS URBANOS
- SEGÚN ARTÍCULO 56.6 DE LA LEY 8/2001 DE CARRETERAS DE ANDALUCÍA, EN LOS TRAMOS URBANOS, LAS ALINEACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DETERMINARÁN LA EXTENSIÓN DE LA ZONA DE NO EDIFICACIÓN

ZONA DE CAUTELA DE VIARIO DE ALTA CAPACIDAD (POTAUS)
- ZONA DE CAUTELA VIARIO : 300 metros
- ZONA DE CAUTELA ENTORNO ENLACES : r: 500 metros

ÁREAS DE RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS
- INFRAESTRUCTURAS VIARIAS ESTATALES
- INFRAESTRUCTURAS VIARIAS AUTONOMICAS
- SISTEMAS GENERALES VIARIOS

- SE-40
- ACCESO NORTE
- SGV-01
- SGV-02
- SGV-03
- SGV-05
- SGV-07
- SGV-08
- SGV-09
- SGV-10
- SGV-11

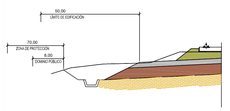
FERROCARRILES

RED FERROVIARIA DE INTERÉS GENERAL (Zona Límite de Edificación)
* LIMITACIONES A LA PROPIEDAD SEGÚN LEY 38/2015 DEL SECTOR FERROVIARIO :
- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO : 8 metros
- ZONA DE PROTECCIÓN : 70 metros
- LINEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN : 50 metros

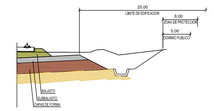
- LAV MADRID-SEVILLA
- LC MADRID-SEVILLA
- LC MADRID-HUELVA

RED FERROVIARIA DE INTERÉS GENERAL. TRAMOS URBANOS Y URBANIZABLES ORDENADOS
- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO : 5 metros
- ZONA DE PROTECCIÓN : 8 metros
- LINEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN : 20 metros

RESTANTES TIPOS DE SUELO



SUELO URBANO O URBANIZABLE ORDENADO



ÁREAS DE CAUTELA DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
- LAV MADRID-HUELVA

AEROPUERTOS

ZONA DE SERVICIO DEL AEROPUERTO DE SAN PABLO
* DELIMITADA POR EL PLAN DIRECTOR DEL AEROPUERTO DE SEVILLA APROBADO EL 23 DE JULIO DE 2001 POR ORDEN DEL MINISTERIO DE FOMENTO

ÁREA DE CAUTELA AEROPORTUARIA

AFECCIONES ACÚSTICAS

Leq noche	Leq día
50 dB(A) (actual)	60 dB(A) (actual)
50 dB(A) (D.P)	60 dB(A) (D.P)

ENVOLVENTE DE AFECCION POR RUIDO

SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

230 COTA DE LAS SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

75 COTA DE LAS SERVIDUMBRES DE INSTALACIONES RADIOELÉTRICAS

ENVOLVENTE DE SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS

ZONA DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS

COTA DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES

SUPERFICIE DE LIMITACION DE ALTURA DE LAS SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

ELÉCTRICAS

TENDIDO AÉREO ALTA TENSIÓN U>50Kv.
* ZONA DE PROTECCIÓN SEGÚN DECRETO 3151/1968 POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LINEAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN
- PUNTOS ACCESIBLES A LAS PERSONAS : 3,3 + U/100, con un mínimo de 5 metros
- PUNTOS NO ACCESIBLES A LAS PERSONAS : 3,3 + U/150, con un mínimo de 4 metros

SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA EXISTENTE

SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA PREVISTA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUO-API-SUP 1.02 "LAS VENTILLAS", LA RINCONADA, SEVILLA.

Servidumbres Aeronáuticas
Según plano OM-4.1 de la revisión parcial del PGOU de La Rinconada para su adaptación al POTAUS

ESTUDIO BALLESTEROS arquitectos
ALBERTO BALLESTEROS RODRIGUEZ
ARQUITECTO Colegiado nº 319/C.O.A.S.
Teléfono y fax: 95 579 88 66 e-mail: estudio@estudioballesteros.com
SERVICIOS INMOBILIARIOS INMOVA 2004 S.L.
CIF: B-91.392.589 PROMOTOR

Expediente: 20-846
Fecha Proy.: 29-01-2021
Fecha Refo.:
Escala: 1:20,000
0 200 400 800

04

DOCUMENTO OFICIAL