DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SUNC-API-9 "JULIA PALOMO" DEL P.G.O.U. DE LA RINCONADA (SEVILLA)

Documento para Aprobación Inicial

PROMOTOR: HNOS. CABALLERO OLIVERA S.L. *CIF: B41063892*
C/ Santa Cruz Nº 14-16 - 41300 -San José de la Rinconada – SEVILLA

AUTOR: Mario Falero Ramírez, Arquitecto: Colegiado nº 3.976 del C.O.A.S
mochica2@gmail.com Sevilla, agosto de 2021

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

ÍNDICE

DOCUMENTO I. MEMORIA.

1. GENERALIDADES 6
1.1. Antecedentes y Objetivos 6
1.2. Promotor 7
1.3. Zona de Actuación 7
1.4. Condiciones Urbanísticas actuales de suelo en el PGOU 7
1.5. Otros condicionantes de diseño 8
1.6. Propietarios Afectados 9

2. MEMORIA INFORMATIVA 10
2.1. Características Naturales del territorio. 10
2.2. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes 10
2.3. Estructura de la propiedad del suelo 11

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y DETERMINACIONES 12
3.1. Descripción de la ordenación propuesta 12
3.2. Superficies edificables del PERI 14
3.3. Usos pormenorizados 14
3.3.1 Normativa de aplicación 15
3.4. Dotaciones 16
3.4.1. Áreas libres 16
3.4.2. Aparcamientos 16
3.4.3. Red de itinerarios peatonales 16
3.4.4. Red de comunicaciones 16
3.5. Previsión de aparcamientos 16
3.6. Infraestructuras 16
3.6.1. Redes y galerías de servicios 17
3.6.2. Red de abastecimiento, riego e hidrantes contra incendios 17
3.6.3. Red de alcantarillado 17
3.6.4. Red de distribución eléctrica 17
3.6.5. Red de alumbrado público 18
3.6.6. Red de telefonía 18
3.7. Sistemas de Actuación y datos de aprovechamiento del sector 18
3.8. Datos de Aprovechamiento del Sector 18
3.8.1. Datos actuales del aprovechamiento del sector en base a la ficha UE-9 18
3.8.2. Datos del aprovechamiento del sector en base al presente P.E.R.I. 19
3.9. Parcela mínima, longitud de fachada y número de viviendas 19
3.9.1. Parcelas mínimas y longitud mínima de fachada 19
3.9.2. Nº máximo de viviendas 19
3.10. Justificación de la exención de la Evaluación Ambiental Estratégica 20
3.10.1. Exposición de motivos en base a la LOUA 20
3.10.2. Exposición de motivos en base al Estudio de Detalle y la nueva delimitación 21
3.10.3. Exposición de otras causas 21
3.11. justificación de la exención de la Evaluación de Impacto en Salud 20
3.12. Justificación del Cambio de Ubicación del suelo Dotacional 23
3.13. Justificación de la implantación de las redes de servicios 24
3.14. Síntesis de la memoria 24

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DOCUMENTO II. ORDENANZAS REGULADORAS

TITULO I. NORMAS GENERALES 26
Artículo 1. Ámbito de aplicación 26
Artículo 2. Vigencia, revisión y modificación 26
Artículo 3. Subsidiariedad de estas Ordenanzas 26
Artículo 4. Documentación del P.E.R.I. Contenido y valor relativo de sus elementos 26

TITULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO 27
CAPÍTULO 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO 27
Artículo 5. Régimen del suelo urbano no consolidado 27
CAPÍTULO 2. GESTIÓN DEL SUELO 28
Artículo 6. Desarrollo de la unidad de ejecución 28
Artículo 7. Alcance de las determinaciones particulares. 28
Artículo 8. Obligaciones y cargas de los propietarios. 28
Artículo 9. Reparto de cargas y beneficios. 29
Artículo 10. Ejecución de obras de urbanización. 29

TITULO III. NORMAS GENERALES 29
CAPÍTULO 1. NORMAS GENERALES DE USO 29
CAPÍTULO 2. NORMAS GENERALES DE LA URBANIZACIÓN 29
CAPÍTULO 3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y USOS 29

TITULO IV. ORDENANZAS PARA EL SUELO DEL P.E.R.I. DE LA U.E.-9 30
Artículo 11 Ordenanza Edificación residencial edificación colectiva 30
Artículo 12. Ámbito y tipología 30
Artículo 13. Uso característico 30
Artículo 14. Uso Compatible 30
Artículo 15. Condiciones de las parcelas 30
Artículo 16. Posición de la edificación 30
Artículo 17. Ocupación de la parcela 31
Artículo 18. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento 31
Artículo 19. Altura de la edificación 31
Artículo 20. Condiciones del tratamiento de fachadas y condiciones estéticas 31
Artículo 21. Estancias habitables 31
Articulo 22. Salientes y vuelos 32
Artículo 23. Tratamiento de espacios libres o patios de manzana 32
Artículo 24. Dotación de aparcamientos 32
Artículo 25. Condiciones de las dotaciones servicios de los edificios 32

DOCUMENTO III. PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONÓMICO Y DE VIABILIDAD.

1.-PLAN DE ETAPAS 34
1.1. Plazos de tramitación, de gestión y de realización de obras 34
2.- VIABILIDAD TÉCNICA DEL PLAN 35
3.- PREVISION DE COSTES DE URBANIZACIÓN 36
4.- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN. 38
5.- INFORME DE SOTENIBILIDAD ECONÓMICA 39

DOCUMENTO IV. RESUMEN EJECUTIVO 42

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

PLANOS

U1.- SITUACIÓN.
U2.- TOPOGRÁFICO.
U3.- PERFILES DE CALLES Y SECCIÓN TIPO
U4.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA - USOS
U5.- DISEÑO DE ESPACIOS LIBRES
U6.- ESPACIOS LIBRES Y PARCELAS ACOTADAS
U7.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
U8.- RED VIARIA. ALINEACIONES
U9.- RED DE ABASTECIMIENTO.
U10.- RED DE SANEAMIENTO.
U11.- DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
U12.- ALUMBRADO PÚBLICO.
U13.- RED DE TELECOMUNICACIONES.
U14.- SEÑALIZACIÓN DE TRÁFICO

ANEXOS

I: DATOS DE LAS PARCELAS Y DE LOS PROPIETARIOS .....

II: SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE SEVILLA QUE AFECTAN AL PERI SUNC-API-9 ……

III: INFORMES DE LAS COMPAÑIAS SUMINISTRADORAS DE SERVICIOS ……

AUTOR:

D. Mario Falero Ramírez, **Arquitecto**
Colegiado nº 3.976 del C.O.A.S

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DOCUMENTO I: MEMORIA

Cumplimiento del Artículo 14 de la LOUA Planes Especiales.
3. Los Planes Especiales desarrollan y complementan las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística, pudiendo modificar las pertenecientes a su ordenación pormenorizada potestativa.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DOCUMENTO I: MEMORIA

1.- GENERALIDADES

1.1. ANTECEDENTES Y OBJETO.

Antecedentes históricos

La Rinconada es un municipio de la provincia de Sevilla, Forma parte de la comarca de La Vega. Se encuentra a 5,7 kilómetros de la capital de provincia, tiene una Población de 38 406 hab. (2018) y una Superficie de 139,48 km².

Los vestigios arqueológicos más antiguos descubiertos datan del siglo XVIII a. C. Se trataba de un asentamiento en el cerro Macareno que duró desde finales de la Edad del Bronce hasta comienzos de la romanización. La zona también estuvo poblada en tiempos de los visigodos, no se encuentran restos de esta etapa. Tampoco se sabe nada de su historia en el periodo musulmán. En 1245 el rey Fernando III de Castilla acampó aquí antes de la reconquista de Sevilla y fundó un hospital, la gestión fue encargada a la Orden de San Juan de Jerusalén (la Orden de Malta) Posteriormente, se construyó la capilla de Nuestra Señora de los Dolores donde se encontraba el hospital y, en el siglo XV, el poblado empezó a crecer en torno a la misma.

A comienzos del siglo XX se instaló una estación de ferrocarril a unos cuatro kilómetros de La Rinconada. Cerca del ferrocarril se construyeron viviendas y fábricas, que fueron conformando la pedanía de San José de La Rinconada, que cuenta hoy con dos estaciones de ferrocarril de cercanías, correspondiente a la línea C-1. El centro histórico no ha tenido intervenciones urbanísticas ni de infraestructuras destacables.

Antecedentes urbanísticos.

El documento que se presenta, tiene como marco normativo, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, Publicado en BOJA núm. 154 de 31 de Diciembre del 2002 y BOE núm. 12 de 14 de Enero de 2003. Revisión vigente desde 09 de Junio del 2020. Puntualmente, este documento respeta lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada de 2007 aprobado por el Pleno Municipal de fecha 17 de septiembre de 2007, la Revisión Parcial del PGOU 2007 para su Adaptación al POTAUS aprobada por Acuerdos de la CPOTU de 2 de marzo de 2017 y 8 de febrero de 2018, y el Texto Refundido 2019, las Normas Urbanísticas y fichas para el planeamiento de desarrollo del Ayuntamiento, así como las normativas de las diferentes entidades de públicas y de servicios que le afecten.

Los terrenos que van a ser objeto de desarrollo urbanístico, están clasificados en el P.G.O.U de La Rinconada como suelo urbano no consolidado, sujeto a su desarrollo mediante un Estudio de Detalle UE-9, "Julia Palomo", aprobado definitivamente el 15 de mayo del 2006, e incluido como área de Planeamiento Incorporado SUNC-API-UE-9 del Plan General vigente.

El desarrollo de la zona se ha visto dificultado por la coyuntura socioeconómica y por la imposibilidad de conseguir un equilibrio entre las condiciones urbanísticas establecidas y la posible rentabilidad del sector. En distintas reuniones con el propietario mayoritario se han propuesto, como posibles soluciones urbanísticas, el desarrollar el sector mediante un Plan Especial de Reforma Interior que respete los criterios establecidos en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente, al objeto de no afectar las condiciones de ordenación de Carácter Estructural del P.G.O.U. y conseguir equilibrar las posibilidades de aprovechamiento y ocupación del suelo para el uso previsto.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Objetivos.

El PERI cumple con lo establecido en el Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía: *"Artículo 14. Planes Especiales. Los Planes Especiales desarrollan y complementan las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística, pudiendo modificar las pertenecientes a su ordenación pormenorizada potestativa."*

En ese sentido, el PERI que se presenta, tiene como objetivo principal, establecer los parámetros necesarios para ordenar los suelos correspondientes a esta Unidad de Ejecución nº 9, de acuerdo a las condiciones establecidas en el PGOU, además cumple los siguientes objetivos específicos:

- Cumplir con las condiciones establecidas en el PGOU. Texto Refundido 2019, las Normas Urbanísticas y fichas para el planeamiento de desarrollo del Ayuntamiento de La Rinconada.
- Modificación de la ficha urbanística en cuanto a la tipología de vivienda.
- Conexión del casco con la Carretera Nueva y su prolongación.
- Creación de una serie de espacios libres que constituyan un nuevo eje verde desde c/Pedro Criado hasta un nuevo equipamiento en el extremo norte.

1.2. PROMOTOR.

El promotor del Plan Especial de Reforma Interior de la UE- 9 "Julia Palomo" (PERI UE-9), es Hermanos Caballero Olivera, S.L. CIF: B41063892, actuando en su representación D. Juan Caballero Olivera, con D.N.I. 28389299P en calidad de Apoderado, con domicilio a efecto de notificaciones en Calle Santa Cruz 14-16 San José de la Rinconada 41300 - SEVILLA.

Hermanos Caballero Olivera, S.L. actúa como promotor, al representar el 94.71% del suelo y tras el Informe sobre el "Estudio de Viabilidad de una Unidad de Ejecución n.º 9 "Julia Palomo" de La Rinconada" emitido por los servicios técnicos el 24 de septiembre de 2019.

1.3. ZONA DE ACTUACIÓN.-

La zona de actuación está ubicada en el Centro del pueblo, en la zona denominada "Julia Palomo" que se encuentra situada entre las calles Ctra. Nueva y su prolongación, Pedro Criado, Amargura y Julia Palomo. Esta zona se caracteriza por su carácter urbano de centro histórico, en el que predomina el uso residencial de viviendas unifamiliares.

La superficie de actuación según la ficha del Estudio de Detalle es de 5.312,50 m^2

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO

1.4. CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES DEL SUELO EN EL PGOU.

UNIDAD DE EJECUCIÓN- 9 (U.E.-9) "Julia Palomo"
Clasificación del suelo: *Suelo urbano No Consolidado*

1. Objetivos:
Conexión del casco con la Carretera Nueva
Creación de una serie de espacios libres que constituyan un nuevo eje verde desde c/Pedro Criado hasta un nuevo equipamiento en el extremo norte.

***2.* Gestión:**
- Sistema de actuación*: Se establece el Sistema de Actuación por Compensación.*
- Iniciativa*: Privada*

Instrumentos*: Los instrumentos de planeamiento serán el Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.*

***3.* Determinaciones Urbanísticas Básicas:**
- Superficie bruta: 5312,50 m^2
- Edificabilidad: *5312,50* m^2
- Aprovechamiento Tipo: *1 u a*
- Cesiones: *400* m^2 *s*
- Espacios libres públicos*: 800* m^2 *s*

1.5. OTROS CONDICIONANTES DE DISEÑO.

Además de los objetivos y observaciones indicadas en el PGOU se plantea como condicionantes de gestión y diseño:

1. Diseñar la trama viaria con criterios de peatonalización y uso restringido de vehículos para residentes, servicios públicos y emergencias, y al mismo tiempo que permitan la perfecta integración de los nuevos viarios con las zonas ya consolidadas.

2. Aprovechamiento del máximo de las infraestructuras existentes que cumplan con los parámetros de diseño y calidad exigidos por las ordenanzas municipales y/o las compañías suministradoras.

3. Establecer nuevas ordenanzas dentro de la tipología de ***Edificación Colectiva*** en cuanto ocupación, edificabilidad, usos compatibles y parcelas mínimas, que permitan un reparto de gastos y cargas entre los propietarios afectados que permita el desarrollo del sector.

PGOU: Coeficiente área de reparto UE- 9:

USO	m2s	coef edif	edificabilidad m2t	coef homg	Unidades aprovechamiento u.a.
Residencial	5.312,50	1,00	5.312,50	1,00	5.312,50
Total	5.312,50		5.312,50		5.312,50
Aprovechamiento medio:			1,00	u.a.	
Aprovechamiento objetivo:			5.312,50	u.a.	

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO DE RESUMEN EJECUTIVO

1.6 PROPIETARIOS AFECTADOS.

Los propietarios de la unidad de actuación SUNC-API-9 afectada por el presente Plan Especial de Reforma Interior y sus propiedades que participan en este PERI se recogen en el cuadro adjunto, información obtenida del documento del Estudio de Detalle de UE-9, del Catastro y del Registro de la propiedad, para lo cual adjuntamos en el anexo los mencionados documentos.

Teniendo en cuenta lo antes mencionado, y a efecto de los cálculos que realizaremos para cumplir con la normativa que le aplica a esta zona de actuación, tomaremos como superficie válida, la que nos arroja el Levantamiento Topográfico que hemos realizado y que nos da una superficie total de la zona de 5.275,00 M2, la misma que coincide con los datos Catastrales recogidos.

PROPIETARIOS AFECTADOS POR EL PERI SUNC-API-9 "Julia Palomo"							
Datos Registrales			**Datos Catastrales**				
Propietario	**Finca Registral**	**Superficie Registral**	**Nº de Parcela**	**Referencia Catastral**	**Superficie parcela**	**Total M2.**	**%**
Hnos. Caballero Olivera SL			26	6634226TG3563S0001XT	1.385,00	4.996,00	94,71
Hnos. Caballero Olivera SL	936	1.607,10	17	6634217TG3563S0001FT	904,00		
Hnos. Caballero Olivera SL	109	698,74	16	6634216TG3563S0001TT	31,00		
Hnos. Caballero Olivera SL	1.055	76,00	19	6634219TG3563S0001OT	358,00		
Hnos. Caballero Olivera SL	1.951	1.589,56	23	6634223TG3563S0001KT	1.540,00		
Hnos. Caballero Olivera SL	1.950	1.048,70	30	6634230TG3563S0001IT	778,00		
José Luis Zambrano Escribano y Matilde Arias Solis	24.020	143,34	31	6634231TG3563S0001JT	143,00	143,00	2,71
Manuela de la Fuente de la Fuente		136,00	18	6634218TG3563S0001MT	136,00	136,00	2,58
TOTAL SUPERFICIE REGISTRAL		**5.299,44**	**TOTAL SUPERFICIE CATASTRAL**		**5.275,00**	**5.275,00**	**100,00**

HASH DEL CERTIFICADO: A99D8D1D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DOCUMENTO DIGITALMENTE FIRMADO
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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

2. MEMORIA INFORMATIVA.-

2.1 CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.

La zona objeto del presente Plan Especial de Reforma Interior presenta una topografía relativamente plana. Climatológicamente, La Rinconada, pertenece a la zona climática mediterránea del suroeste, está abierto a las masas de aire húmedo del Atlántico, sin ningún impedimento orográfico. Este clima tiene temperaturas suaves, sobre todo en invierno, aunque en verano puede llegar a ser caluroso, por acción del anticiclón de las Azores.

En la actualidad los terrenos están sin uso, el uso es prioritariamente de vivienda unifamiliar. El acceso principal a la zona se produce desde la Carretera Nueva (por dos puntos) y la calle Julia Palomo. En resumen, se trata de un vacío urbano rodeado de otras urbanizaciones residenciales.

2.2 USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.-

Los terrenos afectados por el PERI, están definidos en el PGOU como de uso residencial. Las edificaciones existentes son pequeñas viviendas unifamiliares en abandono.

Abastecimiento. Existe una red de Ø 80 mm en C/ Julia Palomo y Carretera Nueva y su prolongación. La presión en estas redes es de 20 M.C.A. y a ellas se podrán realizar las oportunas conexiones.

Saneamiento. No existen en la zona redes de saneamiento de suficiente sección para garantizar la evacuación correcta de aguas fecales y pluviales. La red de Ø 300 m que discurre por las calles Nueva carretera y su prolongación, se encuentra con capacidad para recibir más aportaciones. Será necesario establecer acuerdos entre los promotores y la compañía suministradora.

Infraestructura de distribución eléctrica. Existen en el ámbito de la actuación líneas de media tensión, y tienen suministro eléctrico que se produce en baja tensión todas las edificaciones existentes. Existe un centro de transformación cerca que puede alimentar al área de actuación, si bien puede ser necesario aumentar su capacidad.

Telefonía. Actualmente, existen infraestructuras telefónicas compuestas de cámaras y conductos de Ø 110 mm que desde la Carretera Nueva y su prolongación y la calle Julia Palomo.

2.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.-

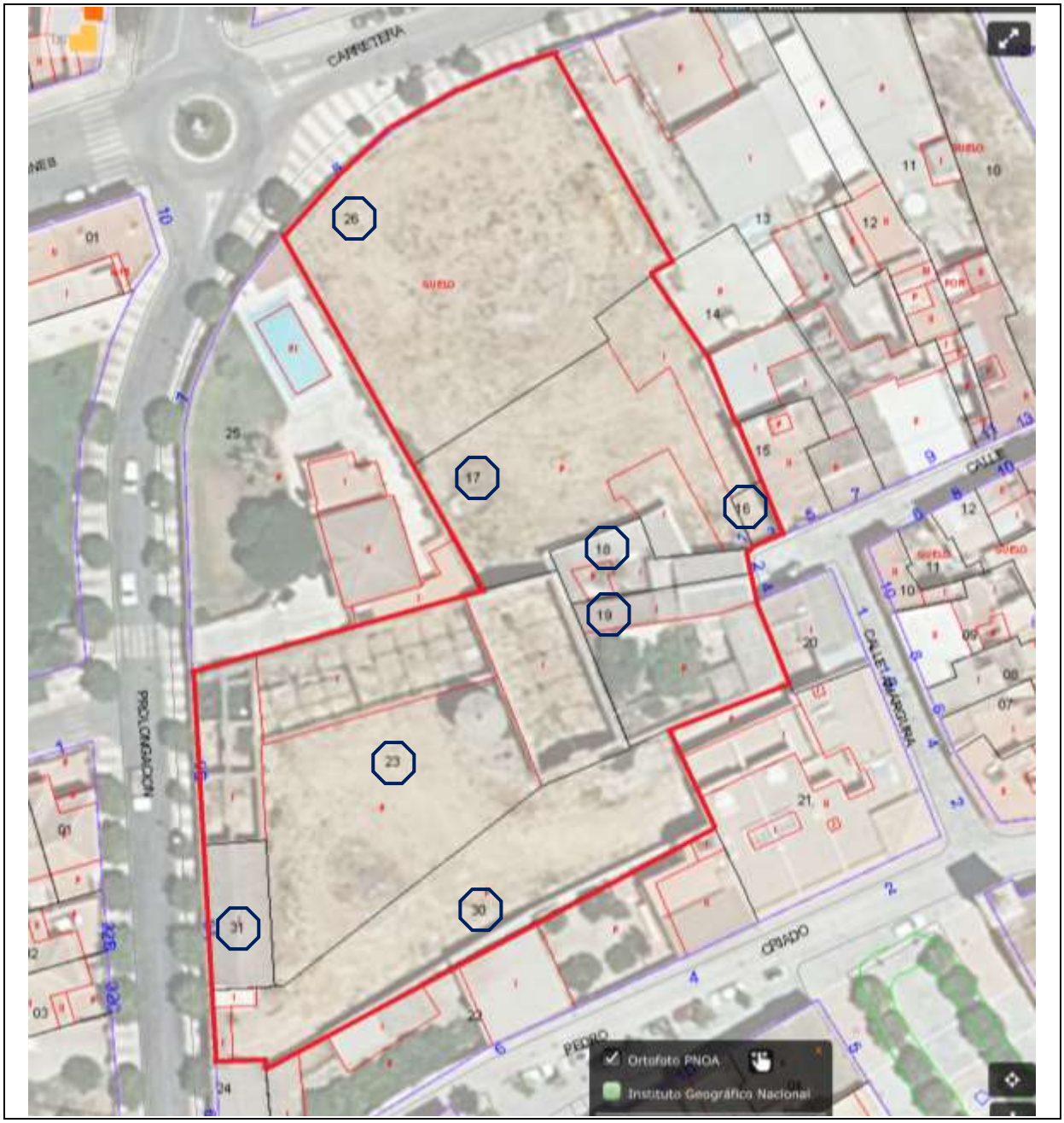
La propiedad de los terrenos afectados por la ordenación del Plan Especial de Reforma Interior está repartida entre diversas entidades (personas físicas o sociedades).

El estudio de las propiedades contenidas en el Plan, se ha realizado sobre el levantamiento topográfico de la zona ajustando las propiedades a los límites físicos (vallas, muros, tapias, setos...) que se disponen entre las distintas propiedades, y se incorporan al presente documento los nombres de los titulares y sus direcciones.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089



PROPIETARIOS QUE AFECTADOS POR EL PERI SUNC-API-9 "Julia Palomo"			
Propietario	**Nº de Parcela**	**Superficie Parcela**	**%**
Hnos. Caballero Olivera SL	26	1.385,00	94,71
Hnos. Caballero Olivera SL	17	904,00	
Hnos. Caballero Olivera SL	16	31,00	
Hnos. Caballero Olivera SL	19	358,00	
Hnos. Caballero Olivera SL	23	1.540,00	
Hnos. Caballero Olivera SL	30	778,00	
José Luis Zambrano Escribano y Matilde Arias Solis	31	143,00	2,71
Manuela de la Fuente de la Fuente	18	136,00	2,58
SUPERFICIE TOTAL DE LA UE9		**5.275,00**	**100,00**

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y DETERMINACIONES.-

Las condiciones urbanísticas que establece el P.G.O.U vigente quedan recogidas en la ficha de la Unidad de Ejecución Nº 9, incluido como área de Planeamiento Incorporado SUNC-API-UE-9 del Plan General vigente, cuyos datos a continuación se indican:

Se ha realizado un Levantamiento Topográfico del solar y hemos obtenido una superficie diferente al que se define en la Ficha Urbanística del PGOU, por tanto, hemos considerado este dato para la propuesta del PERI, sin cambiar las Condiciones de Ordenación de Carácter Estructural del P.G.O.U.

UE-9 "Julia Palomo": DATOS COMPARATIVOS DE LOS DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO CON LA PROPUESTA DEL PERI; FICHA DEL PGOU, ESTUDIO DE DETALLE Y PROPUESTA DEL PERI		
SEGÚN FICHA DEL PGOU	**SEGÚN FICHA DEL ESTUDIO DE DETALLE**	**DATOS DE LA PROPUESTA DEL SUNC-API-9 "Julia Palomo"**
Objetivos: *- Conexión del casco con la Carretera Nueva* *- Creación de una serie de espacios libres que constituyan un nuevo eje verde desde c/Pedro Criado hasta un nuevo equipamiento en el extremo norte.*	**Objetivo:** *. Establecer los parámetros necesarios para ordenar los suelos correspondientes de acuerdo a las condiciones que se describen en epígrafe aparte* - Conexión del casco hacia el norte con la carretera nueva y la prolongación de la calle Julia Palomo a la apertura del nuevo parque	**Objetivos:** *- Conexión del casco con la Carretera Nueva* *- Creación de una serie de espacios libres que constituyan un nuevo eje verde desde c/Pedro Criado hasta un nuevo equipamiento en el extremo norte.*
Gestión: • Sistema de actuación*: Se establece el Sistema de Actuación por Compensación.* • Iniciativa*: Privada* • Instrumentos*: Los instrumentos de planeamiento serán el Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.*	**Promotor de la iniciativa** • *Hermanos Caballero Olivera, S-L-* • *Francisco Cubero Dorado* • *Manuela de la Fuente de la Fuente.*	**Gestión:** • Sistema de actuación*: Se establece el Sistema de Actuación por Compensación.* • Iniciativa*: Privada* • Instrumentos*: Los instrumentos de planeamiento serán el Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.*
Determinaciones Urbanísticas Básicas: • Superficie bruta: 5312,50 m^2 • Edificabilidad: *5312,50* m^2 • Aprovechamiento Tipo: *1 u a* • Cesión Dotacional: *400* m^2 *s* • Espacios libres públicos*: 800* m^2 *s* • *Nº de viviendas: 39*	**Determinaciones Urbanísticas Básicas** - Superficie bruta: 312,50m2. - Tipología: viviendas unifamiliares en línea - Edificabilidad: 5.312,50m2. - Índice de edificación: 1m2/m2 - Cesión Dotacional: 400 m2. - Nº de viviendas: 39	**Determinaciones Urbanísticas Básicas:** • Superficie bruta: 5275,00 m^2 • Edificabilidad: *5275,00* m^2 • Aprovechamiento Tipo: *1 u a* • Cesión Dotacional: *400* m^2 *s* • Espacios libres públicos*: 800* m^2 *s* • *Nº de viviendas: 39*

El Plan Especial de Reforma Interior que se propone cumple con el Artículo 17. Ordenación de áreas urbanas y sectores de la LOUA, el presente documento se realizará en base a los criterios y finalidad propuesto en la ficha correspondiente a la SUNC-API-UE-9 estableciendo los cambios al

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

planeamiento vigente necesarios para facilitar la gestión y desarrollo de la zona afectada dentro de la legislación que le es de aplicación.

3.1 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.-

La solución aportada sigue las directrices del Estudio de Detalle del P.G.O.U, respeta las condiciones de ordenación de Carácter Estructural del P.G.O.U. y los criterios de sostenibilidad.
Se trata de conseguir:

- Conectar la calle Julia Palomo con la Av. Carretera Nueva, se crea una vía de uso peatonal con tránsito vehicular restringido, por la zona central del solar.
- El firme al ser una vía peatonal, se diseña a un solo nivel, con materiales adecuados al uso del espacio público.
- El uso predominante será el residencial en edificación colectiva, y se propone usos terciarios compatibles con el residencial para el casco antiguo.
- Las cesiones de obligado cumplimiento serán ubicadas de forma conjunta a efectos de facilitar la gestión de las mismas por parte de la administración municipal.
- La zona verde, será ubicada de tal forma que genere un solo espacio que sirva para mejorar la convivencia ciudadana.
- La imagen estética exterior de los edificios, respetarán los códigos arquitectónicos de la zona centro histórico de La Rinconada.
- Los edificios se realizarán con criterios de sostenibilidad

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO

En el interior de la parcela, se incorpora una calle peatonal con tránsito vehicular restringido, esta nueva vía, conecta con la calle Julia Palomo, dándole continuidad hasta encontrarse con la Prolongación de la Carretera Nueva. Desde la carretera Nueva se diseña una vía que pasa por el centro de la parcela y se conecta con la prolongación de la calle Julia Paloma antes descrita. El trazado responde a la topografía y la preexistencia de una serie de calles cuyas alineaciones y dimensiones regula el presente documento, de tal forma de cumplir con los objetivos propuestos.

3.2 SUPERFICIES EDIFICABLES DEL PERI.-

La superficie edificable de las distintas parcelas o manzanas que componen el área del Plan está limitada por dos factores, la edificabilidad establecida para cada uso y la alineación de parcelas con respecto al nuevo viario.

USOS: Los usos previstos son:

- *Residencial*: Edificación Colectiva.
- *Terciario*: Compatible con uso residencial turístico, y demás según el PGOU.

El presente documento establece para estos usos la edificabilidad, parcela mínima y usos compatibles, y cuyos parámetros urbanísticos se recogen en las Ordenanzas Reguladoras.

Se reserva un área para dotaciones públicas propias de este tipo de documentos.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO DEL ÁREA DE REPARTO SUNC-API-9 "Julia Palomo"							
A	B	C	D	E=CxD	F= E/C	G=Ex0,10	H=E-G
USO	**TIPO**	**Edificabilidad**	**Cte. Homogeneización**	**Edificabilidad Homogeneizada**	**Aprovechamiento medio**	**M2 Cesión 10 % de E**	**Edificabilidad Lucrativa**
PLURIFAMILIAR	VPO	1.061,14	0,60	636,68		63,67	573,01
PLURIFAMILIAR	LIBRE	2.476,00	1,00	2.476,00		247,60	2.228,40
TERCIARIO	LIBRE	1.737,86	0,80	1.390,29		139,03	1.251,26
TOTAL		**5.275,00**		**4.502,97**	**0,85**	**450,30**	**4.052,67**

3.3. USOS PORMENORIZADOS.

La distribución de los distintos usos previstos en el P.E.R.I son:

USO	PARCELA	SUP. PARCELA	
RESIDENCIAL	RI	503,98	483.90
	R2	154,27	154.15
	R3	188,72	193.62
	R4	420,55	409.19
	R5	432,76	411.81
	R6	181,80	198.64
	R7	181,48	186.92
TOTAL RESIDENCIAL		**2.063,56**	**2038.23**
TERCIARIO	T1	656,15	675.19
	T2	365,89	364.75
TOTAL TERCIARIO		**1.022,04**	**1039.94**
DOTACINAL		**400,00**	
ESPACIOS PUBLICOS		**800,00**	
CALLE PEATONAL		**989,40**	
TOTAL SUNC-API-UE-9		**5.275,00**	

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO

- El uso característico: Vivienda en edificación colectiva
- Los usos compatibles quedan recogidos en las ordenanzas que se desarrollan en el presente documento.
- La reserva de terrenos para viario es de **989,40** m^2
- Reserva de suelo para las zonas verdes (titularidad pública): 800,00 m^2
- Equipamiento Dotacional: 400,00 m^2

3.3.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN

. Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, publicado en el BOJA núm. 154, de 31/12/2002, «BOE» núm. 12, de 14/01/2003

. DECRETO 60/2010, DE 16 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA (BOJA núm. 66, de 7 de abril de 2010)

. Decreto 225/2006, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía

. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio: Resolución de 5 de septiembre de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se ordena el registro y publicación de la Revisión Parcial del PGOU de La Rinconada para su adaptación al POTAUS del municipio de La Rinconada (Sevilla).

. Ordenación de la edificación: LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado. B.O.E.: 6-NOV-1999

. De conformidad con la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, los propietarios de suelo urbano no consolidado deben ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración urbanística actuante el suelo correspondiente al 10 por ciento del aprovechamiento urbanístico del área de reparto.

. Código Técnico de la Edificación: REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28-MAR-2006. Corrección de errores y erratas: B.O.E. 25-ENE-2008

. Criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano: REAL DECRETO 140/2003, de 7 de febrero, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E.: 21-FEB-2003

. Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

. REAL DECRETO 346/2011, de 11 de marzo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. B.O.E.: 1-ABR-2011. Corrección errores: 18-OCT-2011

. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) BT 01 a BT 51

. REAL DECRETO 842/2002, de 2 de agosto, del Ministerio de Ciencia y Tecnología
B.O.E.: suplemento al nº 224, 18-SEP-2002

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO

. Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07
. REAL DECRETO 1890/2008, de 14 de noviembre, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio B.O.E.: 19-NOV-2008

. Reglamento de instalaciones de protección contra incendios
REAL DECRETO 1942/1993, de 5 de noviembre, del Ministerio de Industria y Energía
B.O.E.: 14-DIC-1993. Corrección de errores: 7-MAY-1994
. Disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción. REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E.: 25-OCT-1997

. Real Decreto por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. REAL DECRETO 505/2007, de 20 de abril, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E.: 11-MAY-2007.

. Normativa específica de aplicación de las empresas suministradoras de servicios que intervienen en este tipo de desarrollo de proyectos urbanísticos.

3.4. DOTACIONES.

Se cumplen las previsiones del P.G.O.U en cuanto a dotaciones tal como se ha especificado en el apartado 3.3.

3.4.1. Áreas libres .

Se plantará arbolado teniendo en cuenta los criterios establecidos por el Ayuntamiento en las calles, lo que dotará de sombra a los recorridos peatonales, haciéndolos transitables en los meses calurosos, tan frecuentes en nuestro clima.

3.4.2. Aparcamientos.

La red viaria proyectada coincide con la establecida en el P.G.O.U para esta área, es decir, calzadas de un solo sentido de 7 m de anchura ejecutada con criterios de vía peatonal, por lo que estará prohibido el aparcamiento. Los aparcamientos para los vehículos de los residentes en esta unidad de actuación se ubican en las plantas sótanos de los edificios.

3.4.3. Red de itinerarios peatonales.

Al objeto de conectar la Av. Carretera Nueva y su prolongación con la calle Julia Palomo, se han proyectado los mismos con criterios peatonales, a un solo nivel, en los que sólo se permitirá el tránsito rodado para el acceso a los servicios de emergencia, y los que permita el Ayuntamiento. Se potencia así el uso de las calles como espacios de integración y ocio para los ciudadanos.

3.4.4. Red de comunicaciones.

Por tratarse de una actuación sobre suelo urbano, las redes viables respetan las alineaciones y dimensiones fijadas en el P.G.O.U. Se establecen un tipo de vía:

- Tipo 1: Viario principal de acceso desde la Carretera nueva y su prolongación, y desde la calle Julia Palomo, que se compone de un ancho de 7 m, terminada a un solo nivel, con materiales adecuados a una vía peatonal similares a los empleados en la zona, que serán definidos en el proyecto específico.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
DOCUMENTO
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

3.5. PREVISIÓN DE APARCAMIENTOS

Se proyecta aparcamiento en sótano o semisótano, bajo los bloques de los edificios que se definirán en los proyectos de edificación que se presenten en su momento.

3.6. - INFRAESTRUCTURAS

3.6.1. Redes y galerías de servicio

No se prevén en el desarrollo del Plan zonas específicas para redes de servicio, las distintas instalaciones salvo la red de saneamiento se dispondrán en las vías antes mencionadas.

A efectos de cálculo en el Proyecto de Urbanización deberán utilizarse los criterios para el dimensionamiento y ejecución de redes establecidos en el P.G.O.U y en la Normativa específica de las distintas compañías suministradoras.

*3.6.2. **Red de abastecimiento, riego e hidrantes contra incendios**.*

El criterio general de la instalación es evitar que en caso de rotura quede sin abastecimiento más de una manzana, siguiendo este condicionante la instalación prevista.

a) **Distribuidor principal.** Dada la superficie de parcelas a abastecer y con el objeto de minorar los cruces de calles de tuberías de pequeño diámetro, se proyecta un distribuidor. Que se une al existente y cierra en anillo la conducción de Ø 80 mm de la C/ Julia Palomo con la de Ø 80 mm de la Carretera nueva.
Se adjunta plano indicativo del trazado propuesto si bien podrá modificarse en función de las necesidades de la Compañía Suministradora en el preceptivo Proyecto de Urbanización.

3.6.3. Red de alcantarillado.

La Compañía Suministradora establece los criterios para la ejecución de una canalización de Saneamiento situada en el límite de la actuación sobre la Unidad de actuación

Dada la topografía de la zona, el P.E.R.I establece la ejecución de una red completa de colectores de Ø 3000 de diámetro, recogida de pluviales y fecales que conectarán al colector existente que ejecutará la Compañía Suministradora supervisará. Por indicaciones de la Compañía Suministradora la distancia entre pozos será aproximadamente de 30 m y nunca superior a 40 m.

3.6.4. Red de distribución eléctrica.

La demanda de potencia prevista para cada una de las distintas manzanas se establece por el uso y la edificabilidad de cada una de ella, tomando como valores de referencia un grado de electrificación elevado por vivienda (9.200 w) con un coeficiente de simultaneidad aplicado según el nuevo Reglamento de Baja Tensión (RBT).

En áreas libres y viales se toma como valor 2 w/m^2 pero debido a que su uso será principalmente nocturno en aquellas zonas donde existan usos terciarios y dotacionales no computarán a efectos de demanda del entronque.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99D801D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO DE TRABAJO

Previsión de potencia a instalar en la UE-9 Julia Palomo - La Rinconada (Sevilla)

Concepto	uds.	W/m2	kw
Nº Viviendas	24,30	9.200,00	223,56
Garajes	53,00	3.450,00	182,85
M2. Terciario	1.582,38	100,00	158,24
M2 Dotacional	800,00	100,00	80,00
M2 Alumbrado	1.762,83	0,83	1,46
			646,11

Desde el punto donde nos indique la compañía suministradora, partirán las distintas líneas de distribución en baja tensión para el suministro a las parcelas. Para ello, se ejecutarán las canalizaciones necesarias formadas por tubos de PVC de 150 mm de diámetro y sus arquetas.

3.6.5. Red de alumbrado público.

Desde el punto donde nos indique la compañía suministradora, partirán las distintas líneas de distribución que forman la red de alumbrado público, el criterio de su trazado se basa en varios condicionantes:

Para evitar líneas muy cargadas se limita el número de luminarias en cada línea a un máximo de quince. La distribución de líneas, se realiza de forma que se minoren las distancias desde el centro hasta la última luminaria, esto unido a la limitación en el número de luminarias, hace posible que la caída de tensión se sitúe dentro del margen permitido.

La iluminación en las distintas vías será: vías peatonales: 8 lux. El coeficiente de uniformidad será mayor de 0,25.

Teniendo en cuenta estos factores se proyecta la instalación de alumbrado público unilateral, de las vías, mediante columna de siete (7) metros de altura, separación entre báculos de un mismo lado no superior a veinticinco (25) metros, para la elección de las lámparas, se tendrá en cuenta: la reducción del consumo energético, el ahorro de las emisiones de CO_2, la adecuación y optimización de la necesidad lumínica a fin de minimizar la contaminación lumínica.

3.6.6. Red de telefonía.

Siguiendo el criterio de la Cía. Suministradora se conectará con esta red mediante canalización de 4 conductos de PVC de ∅ 63 y arquetas tipo D. La instalación se completa con pedestales y arquetas tipo M para las acometidas o parcelas; la canalización entre arquetas tipo D y pedestales se compone de 3 ∅ PVC 63 al igual que la que une las arquetas tipo M y el pedestal.

3.7. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El presente Plan Especial se adapta al área prevista en el PGOU para el P.E.R.I. SUNC-API-9 "Julia Palomo", manteniendo su desarrollo en una única Unidad de Ejecución, mantiene el desarrollo por el Sistema de Compensación.

3.8. DATOS DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR.-

3.8.1. Datos actuales del aprovechamiento del sector en base a la ficha de la UE-9

La superficie real del área de actuación es coincidente con la indicada en el PGOU y es de

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

5.275.00 m^2 de las cuales corresponden 800,00 m^2 a suelo destinado a zonas libres, 400 m2. A suelo destinado a cesión.

Para el cálculo de aprovechamiento de cesión, se adoptará el coeficiente tipo del área de reparto nº 9 según el PGOU y que lo establece en 1 u.a./m^2 bruto

Área de reparto nº 9	Cantidad	UD
Coef. Aprovechamiento Tipo	1 ua	
Superficie bruta	5.275,00	m^2
Aprovechamiento objetivo	5.275,00	ua

Esto supone un aprovechamiento para la administración actuante de 527,00 u a.

3.8.2. Datos del aprovechamiento del sector del presente PERI

CUADRO DE SUPERFICIES POR PARCELA DEL PERI DEL SUNC-API-UE/R-9						
SUPERFICIES SEGÚN FICHA URBANÍSTICA SUNC-API-UE = 5.312,50 M2.						
SUPERFICIES SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO = 5.275,00 M2. (Utilizada para la propuesta)						
USO	**PARCELA**	**SUP. PARCELA**	**COEFICIENTE DE APROVCHMTO**	**EDIFICABILIDAD POR PARCELA SEGÚN PGOU**	**TOTAL DE LA EDIFICABILIDAD LUCRATIVA**	**Nº DE VIVIENDAS**
RESIDENCIAL	RI	503,98	0,60	737,62	**2.801,41**	8,00
	R2	154,27	0,60	272,54		4,00
	R3	188,72	1,00	359,44		4,00
	R4	420,55	1,00	769,10		8,00
	R5	432,76	1,00	793,52		8,00
	R6	181,80	1,00	341,22		4,00
	R7	181,48	1,00	263,70		3,00
TOTAL RESIDENCIAL		**2.063,56**	**0,00**	**3.537,14**		**39,00**
TERCIARIO	T1	656,15	0,80	1.312,30	**1.251,26**	
	T2	365,89	0,80	425,56		
TOTAL TERCIARIO		**1.022,04**	**0,00**	**1.737,86**	**4.052,67**	
DOTACINAL		**400,00**		**5.275,00**		
ESPACIOS PUBLICOS		**800,00**				
CALLE PEATONAL		**989,40**				
TOTAL SUNC-API-UE-9		**5.275,00**				

El coeficiente de aprovechamiento se mantiene según lo previsto en el PGOU, también el se mantiene el número de viviendas, así como la superficie de cesiones y las áreas libres para espacios públicos, cumpliendo así con las condiciones de ordenación de Carácter Estructural del P.G.O.U. Se incorpora como área de ordenación la calle peatonal.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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: 15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

3.9 PARCELAS MÍNIMA, LONGITUD DE FACHADA Y NÚMERO DE VIVIENDAS.-

3.9.1. Parcelas mínimas y longitud mínima de fachada:

Dado que estamos contemplando viviendas unifamiliares colectivas, plurifamiliares, las condiciones de parcela mínima y longitud de fachada mínima a viario están supeditadas al diseño específico en función al número de viviendas para cada una de las manzanas, según lo definido en las normas específicas de este documento o lo contemplado en el PGOU de La Rinconada.

3.9.2. Nº Máximo de viviendas.

La ficha urbanística del PGOU, contempla para este suelo un total de 39 viviendas, las mismas que se mantienen en este PERI, además, definimos el porcentaje de viviendas protegidas que marca la norma que le es de aplicación, en este sentido, tendremos en cuenta también los criterios que el Ayuntamiento estime oportuno para este caso concreto.

3.10. JUSTIFICACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Adjuntamos informe positivo del cumplimiento de la normativa medioambiental emitido por la Delegación Territorial de desarrollo sostenible de La Consejería de agricultura, ganadería, pesca y desarrollo sostenible en Sevilla relativo al Plan de Reforma Interior de la unidad de ejecución SUNC-API-UE-9 "JULIA PALOMO" del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada (Sevilla).

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Fachadas por Carretera Nueva, su prolongación y por calle Julia Palomo.

Diversas vistas del interior de la parcela

Imágenes del entorno inmediato de la parcela

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO

3.11. JUSTIFICACIÓN DE LA EXENCIÓN DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD.

Según la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, establece unas condiciones específicas para la presentación y la exención de adjuntar la EIS, para documentos de planeamiento urbano y lo hace solo en unos artículos concretos, el artículo que describe lo antes mencionado es:

Artículo 56. Ámbito de aplicación,

1. Se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud:

a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en salud, siempre que su elaboración y aprobación vengan exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.

b) Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:

1.º Instrumentos de planeamiento general, así como sus innovaciones.

2.º Aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana. Los criterios para su identificación serán establecidos reglamentariamente.

CONCLUSIÓNES:

1. La Ley 16/2011, de 23 de diciembre, antes mencionada, incursiona de forma general en los instrumentos de planeamiento urbano, e incide principalmente en la afección de áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud de los ciudadanos que en ella viven.

2. El documento que se presenta, esta ubicado en una zona en la que no existen problemas sociales ni urbanísticos, ya que es una parcela privada y cerrada.

3. La propuesta tiene como objetivo la mejora del sector creando una zona nueva urbanizada, con las condiciones urbanísticas que favorecerán la calidad de vida de los ciudadanos y la convivencia social de la zona.

4. El documento cumple con los estándares de urbanización establecidos en la Ley en cuestión

5. Por todo ello, estimamos que estamos exentos de la presentación de la Evaluación de Impacto en la Salud.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

3.12. JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO DE UBICACIÓN DEL SUELO DOTACIONAL

El Estudio de Detalle, define la parcela Dotacional en fachada de la Carretera Nueva

Superficie: 400m2s.

El PERI, propone la parcela Dotacional, en la calle peatonal de nueva creación. 400m2s.

Justificación del cambio:
. La calle Carretera Nueva, es muy transitada, ya que es una vía que delimita el centro histórico de la Rinconada.
. La ubicación de una dotación aquí, ocasionaría problemas de tráfico vehicular y peatonal.
. La nueva ubicación que da a una calle peatonal, permite una mayor seguridad a las personas que acudan a realizar gestiones en el futuro edificio, así como mejorar la convivencia ciudadana.

3.13. JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE LAS REDES DE SERVICIOS

La parcela que ocupa el PERI, estará dotada de todos los servicios necesarios para que las viviendas y los edificios terciarios y dotacional que se ubiquen, cumplan con lo especificado por la normativa que le es de aplicación, y con las condiciones técnicas previstas por las empresas de los respectivos servicios.

3.14. SÍNTESIS DE LA .

La ordenación propuesta trata de solucionar convenientemente los criterios de desarrollo establecidos para el sector SUNC-API-9 "Julia Palomo", sin modificar las Condiciones de Ordenación de Carácter Estructural que define el PGOU.

En este sentido, el PERI, solo propone el cambio del tipo de viviendas de unifamiliares a viviendas colectivas, respetando los restantes indicadores y criterios de ordenación propuestos, como son:

. Realizar las conexiones viarias para dar continuidad a la trama urbana conectando la Carretera Nueva y su prolongación con la calle Julia Palomo. La disposición y el trazado de las calles resuelven perfectamente el acceso inmediato a las futuras parcelas y conforman una serie de parcelas cuya morfología posibilita, en función del uso que corresponda, la implantación correcta de las futuras edificaciones y actividades que se desarrollen en el sector.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99D8D1D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO DIGITAL

. Al objeto de integrar las nuevas vías antes mencionadas, al centro histórico del pueblo, y conseguir espacios de integración urbana y social, se diseñan estas calles para el uso peatonal con trafico restringido.

. Los futuros edificios y la urbanización necesaria para su desarrollo, se ejecutarán con criterios sostenibles, cumpliendo con la normativa que le es de aplicación.

En el documento se acompañan cuadros justificativos de superficies, módulos, usos cuantificados, edificabilidades, volúmenes y demás aspectos relevantes contenidos en el Plan. En ellos se justifica el cumplimiento de las previsiones del P.G.O.U

Sevilla, agosto de 2021
EL ARQUITECTO

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

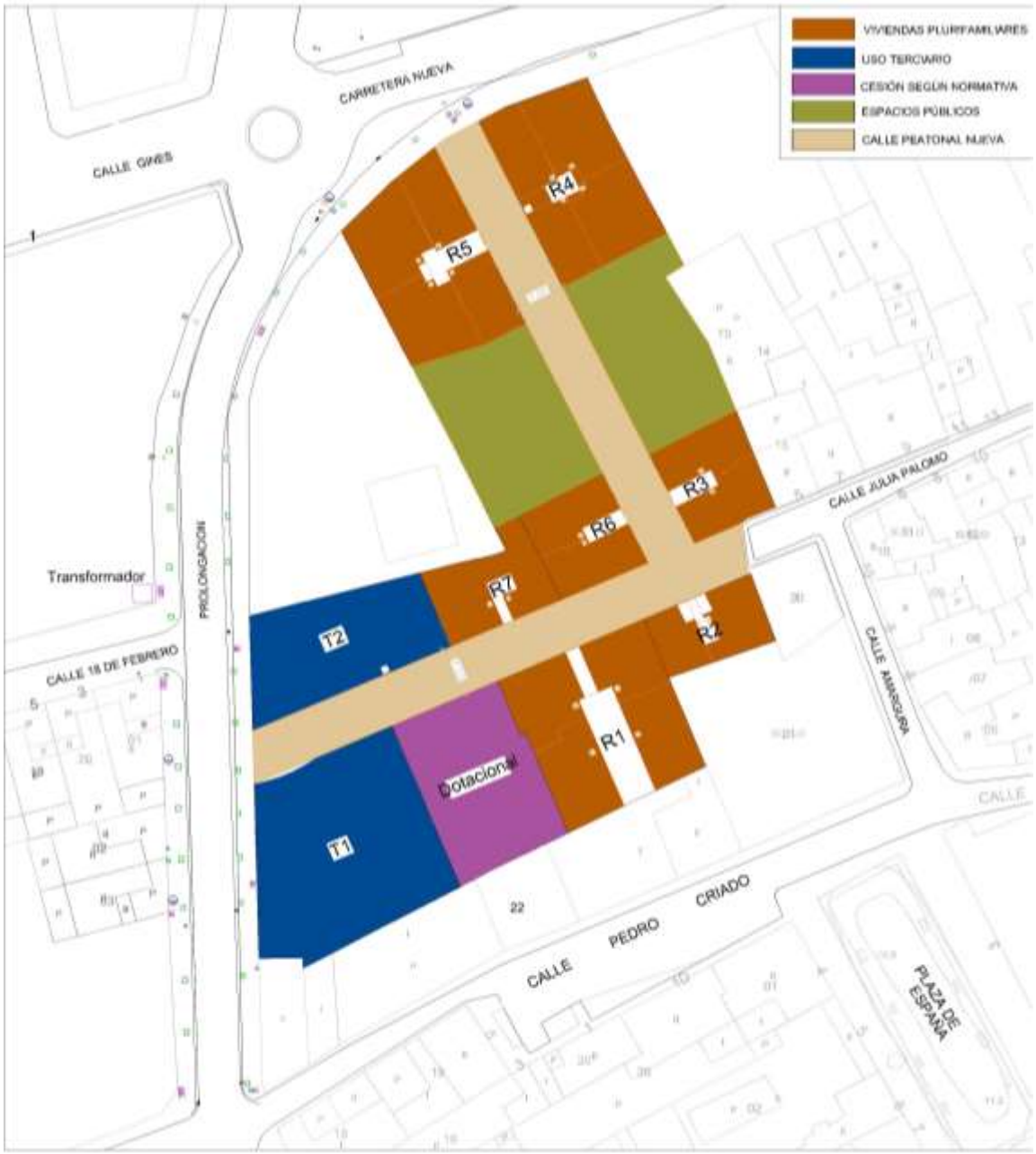
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SUNC-API-9 "JULIA PALOMO" DEL P.G.O.U. DE LA RINCONADA (SEVILLA)

DOCUMENTO II: ORDENANZAS REGULADORAS

Documento para Aprobación Inicial



PROMOTOR: HNOS. CABALLERO OLIVERA S.L. *CIF: B41063892*
C/ Santa Cruz Nº 14-16 - 41300 -San José de la Rinconada – SEVILLA

AUTOR: Mario Falero Ramírez, Arquitecto: Colegiado nº 3.976 del C.O.A.S
mochica2@gmail.com
Sevilla, agosto de 2021

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO

DOCUMENTO II: ORDENANZAS REGULADORAS

DOCUMENTO II. ORDENANZAS REGULADORAS

TITULO I. NORMAS GENERALES 03
Artículo 1. Ámbito de aplicación 03
Artículo 2. Vigencia, revisión y modificación 03
Artículo 3. Subsidiariedad de estas Ordenanzas 03
Artículo 4. Documentación del P.E.R.I. Contenido y valor relativo de sus elementos 03

TITULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO 04
CAPÍTULO 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO 05
Artículo 5. Régimen del suelo urbano no consolidado 05
CAPÍTULO 2. GESTIÓN DEL SUELO 05
Artículo 6. Desarrollo de la unidad de ejecución 05
Artículo 7. Alcance de las determinaciones particulares. 05
Artículo 8. Obligaciones y cargas de los propietarios. 05
Artículo 9. Reparto de cargas y beneficios. 06
Artículo 10. Ejecución de obras de urbanización. 06

TITULO III. NORMAS GENERALES 06
CAPÍTULO 1. NORMAS GENERALES DE USO 06
CAPÍTULO 2. NORMAS GENERALES DE LA URBANIZACIÓN 06
CAPÍTULO 3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y USOS 06

TITULO IV. ORDENANZAS PARA EL SUELO DEL P.E.R.I. DE LA U.E.-9 07
Artículo 11 Ordenanza Edificación residencial edificación colectiva 07
Artículo 12. Ámbito y tipología 07
Artículo 13. Uso característico 07
Artículo 14. Uso Compatible 07
Artículo 15. Condiciones de las parcelas 07
Artículo 16. Posición de la edificación 07
Artículo 17. Ocupación de la parcela 08
Artículo 18. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento 08
Artículo 19. Altura de la edificación 08
Artículo 20. Construcciones e instalaciones por encima de la altura reguladora máxima 08
Artículo 21. Condiciones del tratamiento de fachadas y condiciones estéticas 09
Artículo 22. Estancias habitables 09
Artículo 23. Salientes y vuelos 09
Artículo 24. Tratamiento de espacios libres o patios de manzana 09
Artículo 25. Dotación de aparcamientos 09
Artículo 26. Condiciones de las dotaciones servicios de los edificios 10

HASH DEL CERTIFICADO: A99D8D1D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO

Artículo 27. Uso terciario 11
Artículo 28. Uso Dotacional 12
Artículo 29 Zonas libres 13
Artículo 30 Espacios viarios: Disposición general 14

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DOCUMENTO II: ORDENANZAS REGULADORAS

TITULO 1. NORMAS GENERALES.

Art. 1 Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas es el de los terrenos incluidos en el sector SUNC-API-9, "Julia Palomo" y que están clasificados como Suelo Urbano no consolidado en el P.G.O.U de La Rinconada, correspondientes a la Unidad de Ejecución nº 9.

Art. 2 Vigencia, revisión y modificación.

1. El presente Plan Especial de Reforma Interior entrará en vigor el día de la publicación de su Aprobación Definitiva y tendrá vigencia indefinida, salvo su revisión o modificaciones que le puedan ser incorporadas.

2. Para su revisión o modificación se tendrá en cuenta, además de lo establecido en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, lo dispuesto en el P.G.O.U de La Rinconada.

Art. 3 Subsidiariedad de estas Ordenanzas.

Para todo lo no regulado expresamente en estas Ordenanzas será de aplicación lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada, aprobado definitivamente mediante *Resolución de 5 de septiembre de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se ordena el registro y publicación de la Revisión Parcial del PGOU de La Rinconada para su adaptación al POTAUS del municipio de La Rinconada (Sevilla). Y el TEXTO REFUNDIDO 2019: NORMAS URBANÍSTICAS Y FICHAS PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO*

Art. 4 Documentación del P.E.R.I. contenido y valor relativo de sus elementos.

1. Los distintos documentos de este Plan Especial integran una unidad coherente, cuyas determinaciones deberán aplicarse, partiendo del sentido de las palabras en relación con el contexto y los grafismos, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan Especial y entendida la realidad social del momento en que se apliquen.

2. En caso de discordancia o imprecisión de contenido de los diversos documentos que integran el Plan, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) La Memoria.

Señala los objetivos generales de la ordenación, expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan Especial en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultasen insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Normas.

b) Planos de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes, a escala 1:500.

Contiene la zonificación del suelo y el señalamiento de los usos y régimen edificatorio propio de cada zona, las alineaciones y rasantes, así como otras determinaciones sobre posición y forma de las edificaciones y el ámbito de planeamiento de desarrollo. Es un plano de ordenación, y sus

HASH DEL CERTIFICADO: A99D01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO

determinaciones gráficas en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.

c) Plano de régimen de suelo y gestión, a escala 1:500.

Contiene la clasificación del suelo, la delimitación de las unidades de ejecución y las afecciones de distinta naturaleza que inciden en el régimen de la propiedad del suelo.

En las materias de su contenido específico, prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.

d) Planos de redes de servicios urbanísticos, a escala 1:500.

Se detallan las determinaciones específicas de cada una de las redes de infraestructura.

e) Programa de Actuación del Plan Especial de Reforma Interior.

Determina el orden natural de desarrollo y ejecución de este P.E.R.I., constituyendo el documento estratégico de actuación en cuanto a inversión en infraestructuras y servicios urbanísticos, tanto en el tiempo como en el espacio, todo ello de acuerdo con los objetivos generales.

f) Estudio Económico-Financiero.

Contiene la evaluación económica e inversiones establecidas en el Reglamento de Planeamiento.

g) Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística propuesta. Prevalecen sobre los restantes documentos de este P.E.R.I. para todo lo que en él se regula sobre desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento, y en cuanto al régimen jurídico propio de las distintas categorías de suelo y de los aprovechamientos públicos o privados admisibles sobre el mismo.

h) El resto de la documentación del P.E.R.I. (Planos de Información y Memoria de Información) tienen un carácter informativo **y** manifiesta cuáles han sido los datos y estudios que han servido para fundamentar las propuestas de este Plan Especial de Reforma Interior.

TITULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPITULO 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Art. 5 Régimen del suelo urbano no consolidado.

1. La clasificación del suelo urbano no consolidado faculta a sus propietarios para su incorporación al proceso de urbanización mediante el ejercicio sucesivo de los derechos:

a) A urbanizar. Es decir, a dotar a los terrenos de los servicios e infraestructuras necesarios para que adquieran la condición de solar.

b) Al aprovechamiento urbanístico. Esto es, a la atribución efectiva a cada una de las parcelas resultantes de la ordenación del uso y la intensidad edificatoria que le corresponda según aquella.

2. El ejercicio de tales derechos requiere:

a) La aprobación definitiva del P.E.R.I. que desarrolle la ordenación del sector en el que estén incluidos los terrenos y, en el caso de que así lo establezca éste, o las Normas Particulares del sector, la del Estudio de Detalle y, en cualquier caso, la del Proyecto de Urbanización.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO

b) La acreditación del cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización efectiva de los terrenos en los plazos determinados por las normas particulares de cada sector.

1. Una vez urbanizados efectivamente los terrenos y asignado el correspondiente aprovechamiento urbanístico, los propietarios podrán edificarlos e incorporar los bienes muebles resultantes a su patrimonio, de acuerdo con el procedimiento descrito en los apartados 1 y 2 del artículo anterior.

CAPITULO 2. GESTIÓN DE SUELO

Art. 6 Desarrollo de la Unidad de Ejecución:

1. Se establece el desarrollo de UNA (1) Unidad de Ejecución por iniciativa privada y mediante el Sistema de Actuación por Compensación, como instrumentos se prevén Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

2. Las ordenaciones que se detallan en la Unidad de Ejecución podrá ser modificada mediante Planes Especiales o Estudios de Detalle, pudiendo definir las condiciones de uso y parcelación, pero sin disminuir en ningún caso, las superficies de cesión.

3. Su urbanización se ejecutará con arreglo a las determinaciones que se establecen en Titulo II de estas Normas.

4. Las edificaciones cumplirán las condiciones generales del Titulo III de estas Normas.

Art. 7 Alcance de las determinaciones particulares.

1. Las determinaciones particulares contenidas en el presente Plan Especial de Reforma Interior tienen el alcance que a continuación se señala:

a) Superficie: La dimensión de su superficie es una cifra de referencia cuyo carácter es estimativo pudiendo ajustarse en el momento de tramitar el instrumento de gestión que proceda.

b) Iniciativa de Planeamiento: en las unidades de Ejecución en que se señale iniciativa pública, el planeamiento podrá ser formulado por los particulares, si garantizan el cumplimiento de los objetivos y plazos señalados para la misma.

c) Edificabilidad y aprovechamiento: La superficie edificable correspondiente a los usos de equipamiento y servicios públicos que sean de cesión al Ayuntamiento no se entenderá comprendida en el máximo edificable antedicho.

d) Cesiones mínimas: Las cesiones señaladas como tales en la respectiva ficha tendrán carácter obligatorio y gratuito.

2. Cualquier alteración de las determinaciones contenidas en el presente PERI que no concuerde con el alcance que estas Normas señalan para ella, deberá tramitarse como modificación del Plan Especial.

Art. 8 Obligaciones y cargas de los propietarios

a) Los propietarios de terrenos situados en el área de la Unidad de Ejecución Nº 9 (U.E.-9) están obligados a ceder gratuitamente al Ayuntamiento o en su caso al órgano urbanístico actuante:

a1) La superficie total de los viales urbanizados, parques y jardines públicos ajardinados, zonas deportivas, de recreo y expansión, centros culturales y docentes, y los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos.

a2) La superficie de suelo sobre la que se sitúe el exceso de aprovechamiento.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99D01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO

b) Los costes de urbanización totales de la Unidad de Ejecución Nº 9 (U.E.-9) serán repartidos entre los propietarios pertenecientes a la misma, de forma proporcional a los aprovechamientos que les corresponda. La ejecución de la urbanización se realizará en los términos señalados por la legislación urbanística aplicable.
c) Los propietarios de las parcelas resultantes y urbanizadas, tendrán la obligación de:
c1) Conservar la urbanización ejecutada hasta el momento en que esta sea recepcionada por el Ayuntamiento.
c2) Edificar los solares en el plazo fijado en la preceptiva licencia.

Art. 9 Reparto de cargas y beneficios.

1. Los propietarios de los terrenos incluidos en el suelo a desarrollar por el presente P.E.R.I. estarán obligados, en los términos contenidos en este documento y en su defecto en lo indicado en el P.G.O.U., a ceder gratuitamente al Ayuntamiento de La Rinconada, tanto los terrenos destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones que se incluyan en la Unidad de Ejecución en que se encuentran los terrenos, así como la cesión de los terrenos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

2. El reparto equitativo de las obligaciones y cargas que se derivan de la aplicación de estas Normas se efectuará, a través de los procedimientos reparcelatorios o de compensación establecidos por la legislación urbanística y, en lo que resulte de aplicación, por el presente Plan.

3. La Administración velará para que el reparto de cargas y beneficios, queden compensadas, para ello el Proyecto de Reparcelación tendrán que contemplar los mecanismos necesarios para garantizar las compensaciones a que diera lugar en esta Unidad de Ejecución.

Art. 10 Ejecución de obras de urbanización.

1. El Proyecto Urbanización desarrollará íntegramente la zona afectada por la Unidad de Ejecución Nº 9, recogiéndose en el mismo, las obras necesarias de infraestructuras correspondientes a las actuaciones encaminadas a la coordinación con las infraestructuras exteriores al sector, y las propias del área de actuación y su relación con las otras que se hayan ejecutado o estén pendientes de ejecución, previniéndose el desarrollo de las obras en las fases necesarias coincidentes como mínimo con la Unidad de Ejecución a desarrollar e indicando en el mismo mediante la documentación técnica necesaria, los costos y obras correspondientes.

2. El Proyecto de Urbanización se redactará por encargo de los promotores privados previo convenio con la administración si fuera necesario, estando su redacción sujeta a las directrices que marque el Exmo. Ayuntamiento y siempre con el visto bueno de este.

TITULO III. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

CAPITULO 1. NORMAS GENERALES DE USO.

Será de aplicación las condiciones establecidas por las ordenanzas del PGOU de La Rinconada

CAPITULO 2. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.

Será de aplicación las condiciones establecidas por las ordenanzas del PGOU de La Rinconada y las condiciones técnicas establecidas por las diferentes compañías suministradoras.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO

CAPITULO 3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y USOS

Será de aplicación las condiciones establecidas por las ordenanzas del PGOU de La Rinconada y su Revisión Parcial al Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente mediante *Resolución de 5 de septiembre de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se ordena el registro y publicación de la Revisión Parcial del PGOU de La Rinconada para su adaptación al POTAUS.*

TITULO IV. ORDENZANZAS PARA EL SUELO DEL P.E.R.I. SUNC-API-9 "Julia Palomo".

CAPITULO 1. USO RESIDENCIAL.

Art. 11. Edificación Residencial Colectiva.

1. Edificación colectiva, cuando en cada unidad parcelaria se edifique más de una vivienda, tengan accesos verticales comunes y se agrupen las viviendas verticalmente.
2. Se entiende como vivienda mínima la que consta de cocina, cuarto de aseo, dormitorio y cuarto de estar-comedor, con una superficie mínima de 50 metros cuadrados útiles y condiciones superficiales mínimas de las piezas, de acuerdo con la normativa vigente de las viviendas de protección oficial.
3. Se entiende como apartamento la unidad residencial independiente compuesta por cocina-estancia-comedor, que también podrá ser dormitorio y aseo completo independiente, con una superficie útil comprendida entre los 35 y los 50 metros cuadrados y condiciones superficiales mínimas de las piezas, de acuerdo con la normativa vigente de las viviendas de protección oficial.
4. Se podrán sustituir, sin necesidad de modificar el planeamiento, dos viviendas por tres apartamentos, de acuerdo con la definición que se realiza en los puntos anteriores.

Art. 12. Ámbito y Tipología.

Su tipología responde a la edificación residencial colectiva compatible.

Art. 13. Uso Característico.

El uso característico es de vivienda unifamiliar en edificación colectiva.

Art. 14. Usos Compatibles.

1. Usos Terciarios. Según en el Artículo 11.52. Uso Terciario del PGOU: "*Se considera uso terciario aquel que tiene por finalidad la prestación de servicio público y a las empresas organismos, tales como servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor, información, administración, actividades de intermediación financiera u otros.*"

    a. Hospedaje: Alojamiento de personas

    b. Comercio minorista: suministro de mercancías al público mediante ventas al por menor, venta de comidas y bebidas para consumo en el local, o prestación de servicios a particulares, en los términos establecidos en el artículo 3 de la Ley 1/1996, de Comercio Interior de Andalucía.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO

c. Oficinas: actividades terciarias, con función principal la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente mediante la manipulación y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares, sean éstos de carácter público o privado.

d. Salas de Reunión: servicio destinado a actividades de ocio y reunión, acompañadas a veces de espectáculos, tales como cafés-concierto, bingos, clubs nocturnos, discotecas, casinos, salas de juego, etc.

Art. 15. Condiciones de la parcela.

1.- Se consideran a todos los efectos unidades edificatorias aquellos solares que, a la entrada en vigor de este Plan General sean unidades prediales y así figuren inscritos en el Registro local de la propiedad o en los archivos parcelarios existentes en el Ayuntamiento.

2.- No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de las que resulten fincas que incumplan, para cada uno de los grados, las condiciones siguientes:

a) Longitud mínima del lindero frontal: 14 metros.
b) Superficie mínima de parcela: 150 metros cuadrados

Art. 16. Posición de la edificación:

1. Las edificaciones, estarán alineadas a la vía pública.
2. La línea de edificación podrá situarse sobre los linderos laterales y traseros resolviendo las situaciones existentes de luces y servidumbres.

Art. 17. Ocupación de la parcela.

La ocupación máxima de la parcela será:
a) En Planta Baja del 100%, si el uso mayoritario fuera no residencial y para el caso de uso residencial, se tendrá en cuenta las condiciones de habitabilidad que le apliquen.
b) En Planta Alta para todos los casos, se tendrá en cuenta el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad establecidas en la norma de aplicación.
c) Podrá ocuparse el bajo rasante de las edificaciones para aparcamientos, instalaciones y trasteros.

Art. 18. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento
La edificabilidad máxima de la parcela es: *1* m^2s/ m^2t
El Aprovechamiento Tipo será: *1 u a*

Se determinada la ficha urbanística como elemento de aplicación, salvo que el resto de condiciones geométricas de esta norma zonal impidan su materialización.

Art. 19. Altura de la edificación.

1. El número máximo de plantas será de dos, baja y primera, no superando los 7m de altura máxi ma medida desde el punto medio de la rasante de fachada, a la cara inferior de la cornisa del último forjado.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99D801D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO

Por encima de la altura máxima se admitirán las construcciones de áticos retranqueados habitables con un mínimo de retranqueo de cuatro metros respecto a la fachada del edificio y una ocupación menor o igual al 20% de la superficie de la planta inmediatamente inferior.

2. La altura métrica anterior podrá ser superada a fin de ajustar la edificación a la altura de las coli ndantes.

3. Artículo 14.2.15. de las normas del texto refundido del PGOU. Altura de Pisos.
La altura libre mínima de pisos será de 2,70 metros en planta baja y de 2,50 metros en planta pri mera.

Art. 20. Construcciones e instalaciones por encima de la altura reguladora máxima.

Por encima de la altura máxima, y salvo que en las condiciones particulares se disponga otra cosa, sólo se permitirán:

a) La cubierta del edificio, de pendiente inferior a treinta (30) grados sexagesimales, y cuyo arranque debe producirse en la cara superior del forjado. El vuelo máximo de la cubierta no podrá superar el de los aleros. Los espacios interiores que resulten bajo la cubierta, podrán ser habitables, cumpliendo las condiciones expresadas en la normativa general.

b) Los petos de barandilla de fachadas (anterior, posterior o laterales) y de patios interiores, así como elementos de separación entre azoteas tendrán una altura máxima de ciento veinte (120) centímetros si son opacos y de ciento ochenta (180) centímetros si son enrejados o transparentes; en todo caso los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de un máximo de ciento ochenta (180) centímetros de altura.

d) Los remates de las cajas de escaleras y depósitos no podrán sobrepasar una altura de trescientos cincuenta (350) centímetros sobre la altura de cornisa. El resto de construcciones auxiliares no podrá superar los trescientos (300) centímetros. Las casetas de ascensores podrán llegar hasta cuatrocientos (400) centímetros Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire y demás elementos técnicos, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación del Ministerio competente, y en su defecto el buen hacer constructivo.

Art. 21. Condiciones del tratamiento de fachadas y condiciones estéticas.

Las nuevas edificaciones se ajustarán, en la composición de su fachada, a las edificaciones colinda ntes existentes.

Los materiales de fachada, así como la organización arquitectónica general serán libres, aunque con la voluntad explícita de integración tanto volumétrica como cromática con el entorno urbano construido.
2. Las obras que afecten a fachada deberán incorporar, soluciones para la canalización no vista de los tendidos y cableados que las recorren: instalaciones de energía eléctrica, alumbrado y redes de telecomunicaciones.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubi
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
HASH DEL CERTIFICADO: A99D801D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO DIGITAL

3. No se admite la instalación sobre fachadas de antenas de radio o televisión o de aparatos de producción de frío y, en general, de aparatos que alteren su estética.

Art. 22. Estancias habitables

Todas las estancias deberán ser exteriores a una vía pública o a un espacio libre o patio interior con una dimensión mínima de en la cual quepa una circunferencia de 3,00 m. de diámetro.

Art. 23. Salientes y Vuelos.

Será de aplicación lo establecido en el Artículo 14.2.17. Salientes y vuelos, del PGOU

Art. 24. Tratamiento de Espacios Libres o Patios de Manzana

Las superficies de los patios de manzana de las distintas parcelas, podrán separarse con cerramientos de fábrica, metálicos o cerco vegetal hasta una altura de 2,50 metros.

Deberá realizarse plantaciones de especies arbóreas, o integrar en la medida de lo posible el arbolado existente, teniendo en cuenta implantar especies típicas de la zona.

Art. 25. Dotación de Aparcamientos.

1. Deberá de reservarse en el interior de la parcela, espacio destinado a aparcamientos de vehículos a razón de:
   a. Uso residencial: 1 plaza/100 M2 construidos o fracción.
   b. Uso terciario en edificio no exclusivo: 1 plaza/100 M2 construidos o fracción.
   c. Uso terciario en edificio exclusivo: 1 plaza/50 M2 construidos o fracción.
   d. Usos dotacionales: 1 plaza/100 M2 construidos o fracción, siempre que sea racion almente posible.

2. Se autorizará uno o dos accesos rodados al sótano o al interior del conjunto edificado, en función del número de plazas de aparcamiento. A estos efectos, se considera conjunto edificado a la manzana, oparte de ella, que sea objeto de una promoción inmobiliaria unitaria, con una superf icie superior a 1.000 M2.

3. La dotación de aparcamiento deberá localizarse preferentemente en sótano, permitiéndose como máximo que un 40% de la superficie de los espacios comunales de las parcelas o conjuntos edificados pueda destinarse a aparcamientos.

Art. 26. Condiciones de las dotaciones y Servicios de los edificios

Se establece las regulaciones de las condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios, así como los espacios donde se localizan a fin de lograr el buen funcionamiento de los edificios y de los locales, conforme al destino previsto, según el Texto Refundido del PGOU. *"TÍTULO XI. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USOS.*
Capítulo I. Condiciones Generales de Edificación. Sección 8ª. Condiciones de las Dotaciones y Servicios de los Edificios."

HASH DEL CERTIFICADO: A99D B01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO

CAPITULO 2. USO TERCIARIO.

Art. 27. Uso Terciario.

1. Se considera uso terciario aquel que tiene por finalidad la prestación de servicios al público y a las empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otros. De este modo, se distingue entre:

a. Hospedaje: alojamiento de personas.

b. Comercio minorista: suministro de mercancías al público mediante ventas al por menor, venta de comidas y bebidas para consumo en el local, o prestación de servicios a particulares, en los términos establecidos en el artículo 3 de la Ley 1/1996, de Comercio Interior de Andalucía.

c. Oficinas: actividades terciarias, con función principal la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente mediante la manipulación y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares, sean éstos de carácter público o privado.

d. Salas de Reunión: servicio destinado a actividades de ocio y reunión, acompañadas a veces de espectáculos, tales como cafés-concierto, bingos, clubs nocturnos, discotecas, casinos, salas de juego, etc.

2. El uso de hospedaje se regulará por las condiciones establecidas en su normativa específica.

3. Las condiciones del uso comercial minorista vienen establecidas en función de su superficie útil para la exposición y venta al público, según la define el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía.

Tendrán la consideración de establecimientos comerciales todos los locales y las construcciones o instalaciones de carácter permanente, cubiertos, con escaparates o sin ellos, que estén en el interior de una edificación, destinados al ejercicio regular de actividades comerciales, ya sea de forma continuada, o en días o temporadas determinadas, así como cualesquiera otros recintos acotados que reciban aquella calificación en virtud de disposición legal o reglamentaria

3.1. Se considerarán establecimientos comerciales de carácter colectivo los conformados por un conjunto de establecimientos comerciales individuales integrados en un edificio o complejo de edificios, en los que se ejerzan las respectivas actividades de forma independiente, siempre que compartan la utilización de alguno de los siguientes elementos:

a) Acceso desde la vía pública de uso exclusivo o preferente de los establecimientos o sus clientes.

b) Aparcamientos privados.

c) Servicios para los clientes.

d) Imagen comercial común.

e) Perímetro común delimitado

3.2. Para calcular la superficie útil para la exposición y venta al público solo se computará la superficie estrictamente comercial, excluyéndose, por lo tanto, cualquier superficie destinada al ocio, la restauración o cualquier otra actividad distinta de la definida en el artículo 23 del Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99D01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO

3.3. Para calcular la superficie útil para la exposición y venta al público solo se computará la superficie estrictamente comercial, excluyéndose, por lo tanto, cualquier superficie destinada al ocio, la restauración o cualquier otra actividad distinta de la definida en el artículo 23 del Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía

3.4. Dentro del uso comercial minorista, se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

a. Local Comercial: Son establecimientos comerciales en los que la superficie útil para la exposición y venta al público es inferior a 2500 m2 y no forma parte de grandes superficies minoristas de carácter colectivo.
b. Agrupación de Comerciantes: Son los espacios comerciales que tienen por finalidad realizar cualquier forma de gestión en común, con independencia de la forma jurídica que adopten. No obstante, si en la Agrupación de Comerciantes hubiera un establecimiento comercial individual que superase los 2.500 metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta al público, este se considerará gran superficie minorista.

4. El uso de oficina exigirá el cumplimiento de las siguientes dotaciones:

a. Una dimensión mínima en planta de 1,3 m en los espacios de circulación interior accesibles al público y altura libre de piso de 3m. Dicha altura podrá ser menor si no se trata de uso exclusivo, regulándose entonces conforme la norma zonal que sea de aplicación. También se habilitará una escalera, en el caso de locales en diferentes niveles, cada 500 m2 o fracción. En planta superior la dotación de escaleras vendrá complementada con ascensor.
b. Los locales dispondrán de un retrete y un lavabo en una superficie de hasta 100 m2 , aumentándose sucesivamente un retrete y un lavabo por cada 200 m2 o fracción, separándose entonces para cada uno de los sexos y, al menos, uno adaptado..
c. La dotación de aparcamiento será de 1 plaza por cada 100 m2 cuando ésta no sea visitable por el público, en cuyo caso la dotación deberá ampliarse a 1 plaza por cada 50 m2-

5. Las salas de reunión deberán acogerse a la normativa aplicable de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

CAPITULO 3. USO DOTACIONAL

Art. 28. Uso Dotacional

1. Es uso dotacional el que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en fin, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida urbana, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales

2. Por su uso pueden ser:
   a. Educativo
   b. Deportivo
   c. Servicio de interés público y social

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO

d. Dotacional general que incluye cualquier otro servicio o instalación necesaria directa o indirectamente, para la prestación de dichos servicios.

3. Las dotaciones podrán ser públicas o privadas.

4. El equipamiento educativo privado que se desarrolle en parcelas con uso cualificado distinto del dotacional, se regirán por las condiciones que establezca la Norma Zonal que corresponda.

5. . Las dotaciones deportivas, ya sean instalaciones cubiertas o abiertas, se diseñarán respetando y adecuándose al entorno, quedando relevado del específico cumplimiento de los parámetros de la zona. La ocupación de la parcela por todas las instalaciones previstas no superará el 85% de la parcela. Se tenderá al ajardinado de las zonas exteriores, preferentemente con especies arbóreas y con sistema adecuado de riego. La parcela deberá contener la dotación de aparcamiento que le corresponda incluyendo aparcamiento para bicicletas. El equipamiento deportivo privado que se desarrolle en parcelas con uso cualificado distinto del dotacional, se regirá por las condiciones que establezca la Norma Zonal que corresponda.

6. Los servicios de interés público y social se regularán por las disposiciones y normativa vigentes de los Organismos o Administraciones competentes en la ejecución o gestión del mismo. Si se trata de oficinas de la administración, deberán respetar las determinaciones que para uso terciario-oficinas se especifica en este capítulo; si se trata de mercados o centros de comercio básico, deberán también considerar las especificaciones referidas a terciario-comercial.

   Igualmente tendrán la consideración de servicios de interés público y social los equipamientos de economía social destinados a la promoción de actividades económicas y creación de empleo de proximidad, autoempleo, empleo comunitario, empleo de inserción y cooperativismo (Escuelas Taller, Casas de Oficios, Escuela y viveros de empresas, Oficinas de orientación, información y asesora miento a la creación y gestión de empresas, Agencias para el desarrollo local de proximidad, Observatorio de nuevos yacimientos de empleo, Formación de jóvenes y mujeres y Formación de desempleados y aprendices).

CAPITULO 4: ZONAS LIBRES

Art. 29. Zonas libres

1. Comprende los terrenos definidos en los planos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, aislar las vías de circulación rápida del entorno local habitado y, en general, a mejorar el paisaje urbano y las condiciones estéticas de la zona.

2. En las zonas verdes no se permitirán más construcciones o instalaciones permanentes y cubiertas que las siguientes:

a. Las destinadas al propio mantenimiento.
b. Las destinadas a aseos públicos.
c. Las destinadas a Kioscos con uso de bar o cafetería, con una superficie cubierta y cerrada inferior a los quince (15) metros cuadrados y una altura de una (1) planta, o a la venta de

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO

prensa, chucherías, refrescos, helados o similares con una superficie cubierta y cerrada inferior a los cinco (5) metros cuadrados y una altura de una (1) planta.

d. Las destinadas a espacios de ocio como piscinas, juegos de niños, etc, para lo cual se debe tener la aprobación del Ayuntamiento.

3. Condiciones generales de urbanización.

3.1. La actuación contará con proyecto específico redactado y firmado por técnico competente. Cuando las obras de jardinería formen parte de obras de urbanización general, el proyecto de jardinería podrá integrarse en el global como separata del mismo.

3.2. Los proyectos de ejecución de las zonas verdes y espacios libres preverán la ejecución de todas las obras de acondicionamiento necesarias para su uso público y al menos las siguientes:

a. Jardinería y arbolado.
b. Riego
c. Drenaje
d. Pavimentación
e. Alumbrado público
f. Mobiliario urbano
g. Cuando en el interior de las zonas verdes y espacios libres se localicen edificaciones deberán preverse además las redes de: abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y comunicaciones.

3.3. Junto con el proyecto se presentará documento público que comprometa al promotor o entidad promotora al mantenimiento de las zonas verdes hasta que no pasen a la tutela del Ayuntamiento.

Los documentos técnicos que formen parte del proyecto de la promoción de edificios, deberán incluir previamente las obras de urbanización conforme a lo especificado en el PGUO de la Rinconada

CAPITULO 5: URBANIZACIÓN DE ESPACIOS VIARIOS

Art. 30. Espacios viarios: Disposición general

1. La vía que se diseña, será peatonal con circulación vehicular restringida, al objeto de integrarse en el circuito de itinerarios peatonales del Centro Histórico de La Rinconada, el espacio reservado a la circulación, tendrá las características técnicas que define el PGOU y la normativa vigente.

Sevilla, Agosto de 2021
El Arquitecto

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

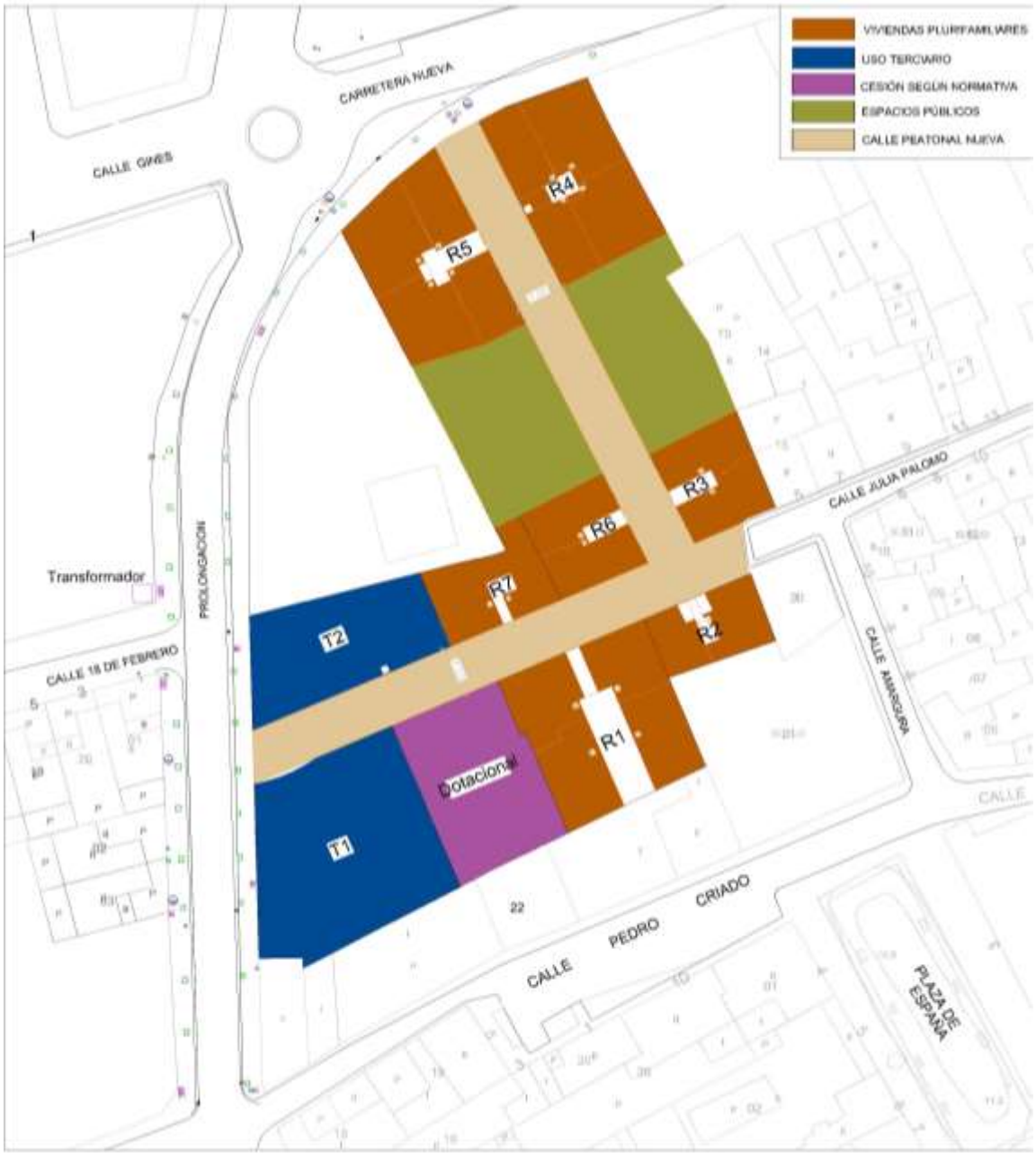
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SUNC-API-9 "JULIA PALOMO" DEL P.G.O.U. DE LA RINCONADA (SEVILLA)

DOCUMENTO III: PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONÓMICO Y DE VIABILIDAD

Documento para Aprobación Inicial



PROMOTOR: HNOS. CABALLERO OLIVERA S.L. *CIF: B41063892*
C/ Santa Cruz Nº 14-16 - 41300 -San José de la Rinconada – SEVILLA

AUTOR: Mario Falero Ramírez, Arquitecto: Colegiado nº 3.976 del C.O.A.S
mochica2@gmail.com
Sevilla, agosto de 2021

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DOCUMENTO III: PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONÓMICO Y DE VIABILIDAD

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO DIGITAL

1.- PLAN DE ETAPAS

1.1.- Plazos de tramitación, de gestión y de realización de obras.

Se redacta el presente documento en cumplimento de los requisitos instrumentales exigidos en el Art. 72 apartado 4 del Reglamento de Planeamiento.

Dadas las características de la zona a urbanizar, en base a la viabilidad del estudio económico financiero, a las expectativas de demanda y utilización del suelo, a la división de las propiedades y a las previsiones del P.G.O.U, se establece un única Unidad de Ejecución.

Las obras de urbanización se realizarán por lo tanto coincidentes con el desarrollo de la Unidad de Ejecución del Plan Especial, y su duración será de seis meses a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización correspondiente a una Unidad de Ejecución podrán plantear su ejecución por etapas, siempre y cuando el proyecto sea unitario y las etapas estén coordinadas en su ejecución para garantizar todos los servicios en cada etapa y su continuidad en las siguientes

La recepción de la urbanización por parte de la administración actuante, será global de la Unidad de Ejecución que se trate, se haya realizado esta en una o varias etapas estableciendo la correspondiente Junta de Compensación los mecanismos necesarios que garanticen la conservación de las obras de urbanización hasta su total ejecución.

PLAZOS DE TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO ESTIMADOS			
Nº	**TRANITACIÓN**	**PLAZO (meses)**	**CONDICIONANTE**
1	Aprobación inicial y exposición pública del PERI. Trámite a efectuar por el Ayuntamiento	0	
2	Aprobación Provisional del PERI	2	A partir de terminación de la exposición pública.
3	Aprobación definitiva por Pleno Municipal, previa aprobación del PERI por la Consejería correspondiente.	3	A partir de la aprobación provisional por Pleno del Ayuntamiento

PLAZOS DE GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO ESTIMADOS			
Nº	**TRANITACIÓN**	**PLAZO (meses)**	**CONDICIONANTE**
1	Presentación de Estatutos del PERI. En caso de cambio de Sistema de Gestión	2	A partir de la aprobación definitiva del PERI.
2	Presentación del Proyecto de Reparcelación.	2	A partir de la constitución de la Junta de compensación, o de la aprobación definitiva del PERI.

HASH DEL CERTIFICADO: A99D8D1D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO OFICIAL

PLAZOS DE REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN ESTIMADOS			
Nº	**TRANITACIÓN**	**PLAZO (meses)**	**CONDICIONANTE**
1	Presentación del Proyecto de Urbanización	2	A partir de la aprobación definitiva del PERI, o de la constitución de la Junta de Compensación.
2	Contratación de obras	1.5	A partir de aprobación del Proyecto de Urbanización.
3	Ejecución de las obras de Urbanización	6	Desde la contratación de obras

Para las determinaciones vinculantes de la programación, nos remitiremos a los documentos de Planeamiento vigentes y a la Ley del Suelo y su Reglamento.

2.- VIABILIDAD TÉCNICA DEL PLAN

La LOUA establece, en su art. 19.1.a).3ª que "En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios".

Igualmente, en el apartado 5ª de ese mismo artículo, la LOUA especifica que los Planes de iniciativa particular habrán de contener su identificación completa y precisa y la fundamentación de su viabilidad técnica y económica.

2.1 Viabilidad técnica.

Dadas las infraestructuras existentes en la zona, ya que el solar es el último que falta por urbanizar, se disponen de infraestructura necesarias para las nuevas demandas que se puedan producir una vez se ponga en funcionamiento las viviendas, el uso terciario, y las dotaciones previstas en el presente PERI.

Además, debido a que la ordenación del presente PERI prevé dos zonas diferenciadas, por un lado, la destinada a 39 viviendas plurifamiliares ejecutada en varios edificios de PB+1 más semisótano, y por otro lado la ejecución de un suelo terciario con las mismas características en altura, no presenta ningún problema técnico su ejecución.

Uno de los aspectos donde técnicamente sería necesario hacer más hincapié sería en la continuidad con el tipo de construcción existente en la zona, al no tener más de 2 plantas en altura.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
HASH DEL CERTIFICADO: A99D8D1D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO OFICIAL

Si analizamos la viabilidad en base al tema económico de los costes de construcción de las posibles edificaciones, el favorecer la construcción de edificios compactos también repercute favorablemente en los costes de construcción, conforme a las exigencias básicas que marca el CTE, por varios motivos. El hecho de compactar la edificación reduce las superficies de cerramientos frente a una edificación más dispersa y de menor altura, por lo que abarata el precio final construcción, y no sólo eso, sino que al tener una envolvente térmica mucho menor, también se reducen los espesores mínimos de los aislamientos y las pérdidas de energía del edificio, consiguiéndose una edificación energéticamente más eficiente y confortable, y con una menor emisión de CO2 a la atmósfera.

Igualmente, en un edificio compacto se reducen los costes de las instalaciones, ya que los recorridos y perdidas de cargas también serían menores, lo que repercute en un menor coste de mantenimiento y una localización más rápida de fugas o deterioros de las redes, en caso de fallo en los sistemas.

Otro criterio a tener en cuenta es la delimitación del área de reforma interior en dos unidades de ejecución según su uso, por un lado El uso Residencial, y por otro lado el uso Terciario, lo que permite que el desarrollo, y por lo tanto la inversión, no se tenga que hacer de una vez, sino de manera paulatina, teniendo un impacto "en caja" menor a corto plazo, de los propietarios o promotores que desarrollen el suelo. Lo que indudablemente facilita y hace más viable su desarrollo.

Teniendo en cuenta todos estos datos, y en base a nuestra experiencia de costes reales de promociones similares a las que permite el PERI, se estima que los costes finales repercutidos por metro cuadrado construido alcanzarían unos 750 €/m2, por lo que el coste final de las edificaciones serían aproximadamente de 4.600.000 €, que repercutido por vivienda y suelo terciario, se halla dentro de los parámetros normales en este tipo de construcciones, ya que al añadirle los costes de compra del suelo y gastos de gestión, quedaría todavía margen para beneficios y facilita un precio de venta al público cercano los 150.000€ por vivienda, lo que hace que la promoción y desarrollo de las determinaciones del Plan sean bastante viable.

En conclusión, se puede comprobar que tanto económica como técnicamente es bastante viable el desarrollo del PERI y el de las edificaciones que se pudieran diseñar en base a los parámetros urbanísticos que se determina en el presente Plan.

3.- PREVISIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN

Los costes de la urbanización interior se han calculado por capítulos, de acuerdo con los esquemas de infraestructuras propuestos.

A continuación, se determinarán los costes de transformación del suelo apto para ser urbanizado en suelo urbano. Estos costes de transformación han de incrementarse al valor que posee el suelo (valor inicial), para obtener el valor definitivo del suelo urbanizado, es decir, gastos de planeamiento, incluyendo en estos los costos de redacción y aprobación del Plan Especial, y los costes de transformación de este suelo en urbano, es decir, redacción del Proyecto de Urbanización y Ejecución de las obras de infraestructuras previstas, red viaria, jardinería, servicios de agua, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado, a los que habrá que incrementar los costos financieros y empresariales correspondientes.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO DE

RESUMEN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

Demoliciones y limpieza del terreno € ……. = 33.900,00
Urbanización de calles: 962,67 m2 x 157 €/m2 = 151.139,19
Urbanización de plaza: 800,16 m2 x 125 €/m2 = 100.020,00
Total P.E.M. = 285.039,19 €
Costo Honorarios Técnicos = 6.600,00 €

COSTES DE URBANIZACIÓN DESGLOSADO POR PARTIDAS

Capitulo	*Resumen*	%	*Importe*
1	Demoliciones	11,89%	33.900,00
2	Movimiento de Tierras	7,97%	22.710,65
3	Saneamiento	5,97%	17.012,99
4	Abastecimiento	4,59%	13.083,31
5	Pavimentación	36,37%	103.679,05
6	Instalación Eléctrica BT	6,93%	19.748,39
7	Alumbrado	5,20%	14.811,29
8	Telefonía	2,60%	7.405,65
9	Jardinería	3,12%	8.886,78
10	Reposiciones	1,58%	4.492,78
11	Señalización	4,80%	13.682,52
12	Infraestructuras exteriores y conexiones	5,23%	14.903,27
13	Gestión de residuos	1,59%	4.519,25
14	Control de calidad y ensayos	0,19%	546,75
15	Seguridad y salud	1,98%	5.656,51
	Total Presupuesto de Ejecución Material	100,00%	**285.039,19**
	19% Gastos Generales + Beneficio Industrial		**54.157,45**
	Total Presupuesto de Contrata (No Incluido IVA)		**339.196,64**

Cálculo del Costo estimado del M2. De suelo lucrativo	**Importe**
Redacción del PERI, levantamiento topográfico	4.500,00
Proyecto de Demolición, Dirección de obras	2.100,00
Propuesta de Viabilidad y Desarrollo de la UE, Gastos varios	9.000,00
Total Honorarios (No incluido IVA)	**15.600,00**
TOTAL GASTOS (No incluido IVA)	**354.796,64**

Coste medio suelo neto lucrativo hasta el momento de la aprobación del PERI (€/m2 suelo neto lucrativo)	114,98
(345,796,64/3,085,60) €/m2 no incluido IVA	

HASH DEL CERTIFICADO: A99D801D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO DE

4.- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN

Costes financieros

Con base en todo lo anterior, se estima en el presente Plan que el Total de las Cargas de la Urbanización del Sector son: 354.796,64 Euros.

Dada la programación establecida de la ejecución y la capacidad financiera del promotor mayoritario de casi el 100% del suelo, y que además es quién ostenta la iniciativa de redacción del presente PERI, suponemos que será innecesaria la previsión de costes financieros. De ser necesarios de forma puntual para hacer frente a descuadres de caja se prevé que tengan un coste con poca incidencia en el total de la inversión a realizar.

Criterios de Solvencia Financiera

Los gastos a financiar son en exclusiva los referidos a la urbanización y demoliciones previas de la Unidad de Ejecución, habida cuenta de que sea previsible que las distintas unidades de ejecución se desarrollen con un propietario único, una vez finalice la misma

Como formalización de la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación, según lo dispuesto la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se establecerá ante la administración actuante garantía económica suficiente para el desarrollo de los trabajos.

Balance de la actuación urbanizadora

Se evalúan las previsiones de valor de mercado y/o ingresos por la venta del suelo urbanizado resultante, y se compara con los costes, para obtener la comprobación de si el balance de la actuación urbanizadora se encuentra dentro de los parámetros normales de rentabilidad de este tipo de operaciones

Superficie De Edificabilidad (uso residencial + terciario); 4.502,97 m2t

Al ser el uso residencial + terciario el uso lucrativo del sector, el 10% correspondiente al Ayuntamiento de cesión obligatoria, gratuita y urbanizada, se correspondería con el 10% del suelo de uso residencial y terciario de la unidad de ejecución, pudiéndose realizar Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento, donde se valoraría la monetización del referido 10 % de cesión obligatoria

Restándole los costes estimados al valor adquirido de suelo residencial urbanizado, se alcanza una rentabilidad de 1.608.955,32€, lo que representa el 25 % de la inversión a realizar, un valor dentro de los parámetros normales de rentabilidad de este tipo de operaciones.

De los valores anteriores se puede observar que la actuación prevista en el presente PERI es VIABLE al alcanzar los valores de los ingresos previstos una cuantía superior a los costes estimados en la actuación.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99D801D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO OFICIAL

5.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El Informe de Sostenibilidad Económica (ISE), de acuerdo con la regulación legal, lleva a cabo un análisis económico de lo que supone para la Administración Pública Municipal el mantenimiento y la conservación de las infraestructuras, servicios y dotaciones que el propio Ayuntamiento recibe como consecuencia del principio de reparto de cargas y beneficios que la actividad urbanística conlleva a través de la reparcelación.

Para realizar este estudio se parte de las determinaciones conocidas del planeamiento que no corresponderán exactamente con los usos, edificabilidades y tipo de construcción que finalmente se realicen. Así mismo para la valoración de ciertos gastos e ingresos se acude a simplificaciones en unos casos y a estimaciones en función de los datos existentes y previsibles para el momento de la ejecución.

Los gastos e ingresos estimados en este documento son una aproximación de los valores esperados, en función de los datos actuales y su previsible evolución. En ningún caso estas estimaciones tienen valor a efectos administrativos o de liquidación de tasas o impuestos

En relación con el planeamiento de desarrollo destinado a la materialización inmediata de las previsiones urbanísticas, el ISE debe estudiar, únicamente, el impacto en la Hacienda Municipal, pues estos instrumentos de ordenación no alteran las determinaciones que afectan al ámbito supramunicipal y debe contener un detalle más particularizado de los medios públicos disponibles para la ejecución de la actuación de urbanización, así como una estimación de la capacidad de generación de ingresos públicos y una evaluación temporal del impacto presupuestario en diferentes escenarios de producción inmobiliaria, recesivo, normalizado y expansivo.

<u>Inversión Municipal</u>

Las obras de ejecución de la urbanización serán sufragadas por los propietarios del suelo, por lo que el Ayuntamiento, no tendrá ningún conste por este concepto de las obras de urbanización.

<u>Estimación de gastos corrientes de la Hacienda Pública Municipal.</u>

Estamos en el caso de ampliación de servicios existentes y mantenimiento de su forma de gestión, ya que el Plan Especial reproduce las características básicas del modelo preexistente, con una ampliación de los servicios recogidos en el presupuesto actual, para los que se mantiene el mismo sistema de gestión.

Al tratarse de una actuación en suelo urbano no consolidado, donde actualmente ya se prestan servicios básicos como la recogida de basura, limpieza viaria, alumbrado etc., no se considera que el desarrollo del área urbanística UE-9 implique un incremento de estos gastos corrientes del Ayuntamiento, puesto que se prestan en la actualidad.

Por otro lado, la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes es de escasa envergadura puesto las infraestructuras necesarias, así como su puesta en marcha, se ejecutarán con las obras de urbanización del sector, y debido a la baja densidad de vivienda, los servicios prestados y el mantenimiento de las infraestructuras son prácticamente iguales a los prestados actualmente

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
HASH DEL CERTIFICADO: A99D01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO OFICIAL

La única salvedad se puede recoger en cuanto al mantenimiento de las zonas verdes, ya que se prevé un aumento de unos 800 m2 de nuevos Espacios Públicos con la reordenación del área de reforma interior. No obstante, en la actualidad el municipio dispones de muchos espacios públicos y zonas verdes para el uso disfrute de su población, existiendo una gran cantidad de superficie de zonas verdes a mantener. Si en la actualidad existen en el municipio unas 19,35ha de zona verde consolidadas, según la información que se puede obtener del PGOU de La Rinconada, por lo que el incremento obtenido por el desarrollo del área sería aproximadamente de un 0,775% con respecto a lo existente, por lo que los costes derivados de su mantenimiento serían prácticamente despreciables.

Estimación de ingresos corrientes de la Hacienda Pública Municipal.

Se distinguen dos formas de estimación:

> Tributos relacionados directamente con los inmuebles y la actividad inmobiliaria: El Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO). Se realizará una estimación directa de las Bases Imponibles, a partir de la valoración de los inmuebles (solares y edificaciones).
>
> Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria: El Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM), el Impuesto de Actividades Económicas, Tasas y otros tributos y transferencias corrientes. Su cuantía se estimará sobre la base de la mayor población equivalente prevista.

De los del primer grupo, para la estimación de ingresos por IBI se parte del valor catastral del inmueble, para el que se toma un valor medio estimado de vuelo para el suelo residencial de 450 €/m2, y de repercusión de suelo de 250 €/m2. Y según las ordenanzas municipales, la tasa impositiva sería de un 0,5127%

Para la estimación de ingresos por ICIO (4%) y expedición de licencias urbanísticas (1,305%), se toma la base imponible el coste de ejecución material de las construcciones. Esta base imponible se estima basándonos en el MÉTODO PARA EL CÁLCULO SIMPLIFICADO DE LOS PRESUPUESTOS ESTIMATIVOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

TRIBUTOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON LOS INMUEBLES Y LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA		
Tipo de impuesto	Base imponible	Ingreso
IBI (0,5127%)	3.152.079,00 €	16.160,71 €
ICIO (4,00%) + Licencia Urbanística (1,305%)	3.844.146,19 €	199.895,60 €
TOTAL INGRESOS ESTIMADOS		**216.056,31 €**

Para la estimación de los ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria, se considera un incremento poblacional de 2,4 habitantes/vivienda, por lo que si la ordenación prevé un máximo de 39 viviendas, se obtiene una población que se amplía con el desarrollo del área UE-9 ascendería a 9 habitantes equivalentes, más el uso terciario.

HASH DEL CERTIFICADO: A99D8D1D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO OFICIAL

A efectos de este estudio se va a considerar solamente el Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM), si bien el resto de impuestos citados anteriormente tendrían igualmente un impacto positivo sobre el balance fiscal anual.

Se toma como referencia la tasa para un turismo de entre 12 hasta 15,99 caballos fiscales conforme ordenanzas municipales de La Rinconada, la cual asciende a 128,07 €, considerando un vehículo por garaje, y estimado una previsión de 39+14 = 53, lo que supondría un ingreso anual de 6.787,81 €

Conclusión.

En vista de todos estos datos se puede concluir que durante el desarrollo de la actuación, todos los ejercicios arrojarían un saldo positivo, ya que los ingresos superan los gastos generados por la nueva urbanización y el aumento de población asimilada que representa. La ejecución de la actuación no implica inversiones al municipio en urbanización de los terrenos y además percibiría en concepto de cesión del 10% de aprovechamiento, la valoración del aprovechamiento que le correspondería.

Como conclusión se puede decir que El resultado económico final previsto, llamado "saldo fiscal", es determinar el equilibrio entre los ingresos y gastos con un amplio superávit del mismo.

Por lo que atendiendo a los parámetros indicados, se puede concluir que el impacto en la Hacienda Pública Local de la actuación sería positivo.

Sevilla, Agosto 2021
El Arquitecto

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99D801D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

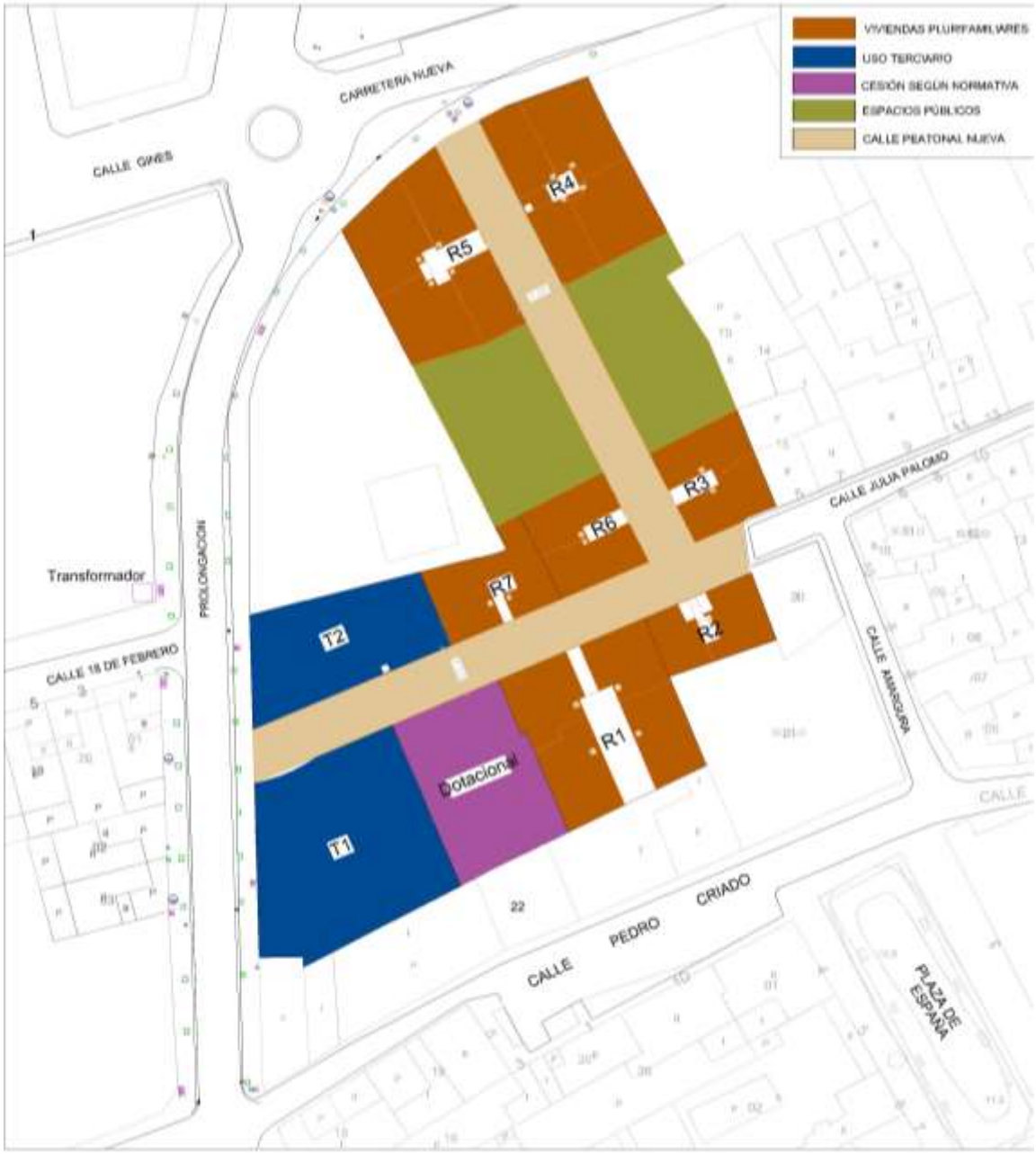
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SUNC-API-9 "JULIA PALOMO" DEL P.G.O.U. DE LA RINCONADA (SEVILLA)

DOCUMENTO IV: RESÚMEN EJECUTIVO

Documento para Aprobación Inicial



PROMOTOR: HNOS. CABALLERO OLIVERA S.L. *CIF: B41063892*
C/ Santa Cruz Nº 14-16 - 41300 -San José de la Rinconada – SEVILLA

AUTOR: Mario Falero Ramírez, Arquitecto: Colegiado nº 3.976 del C.O.A.S
mochica2@gmail.com Sevilla, agosto de 2021

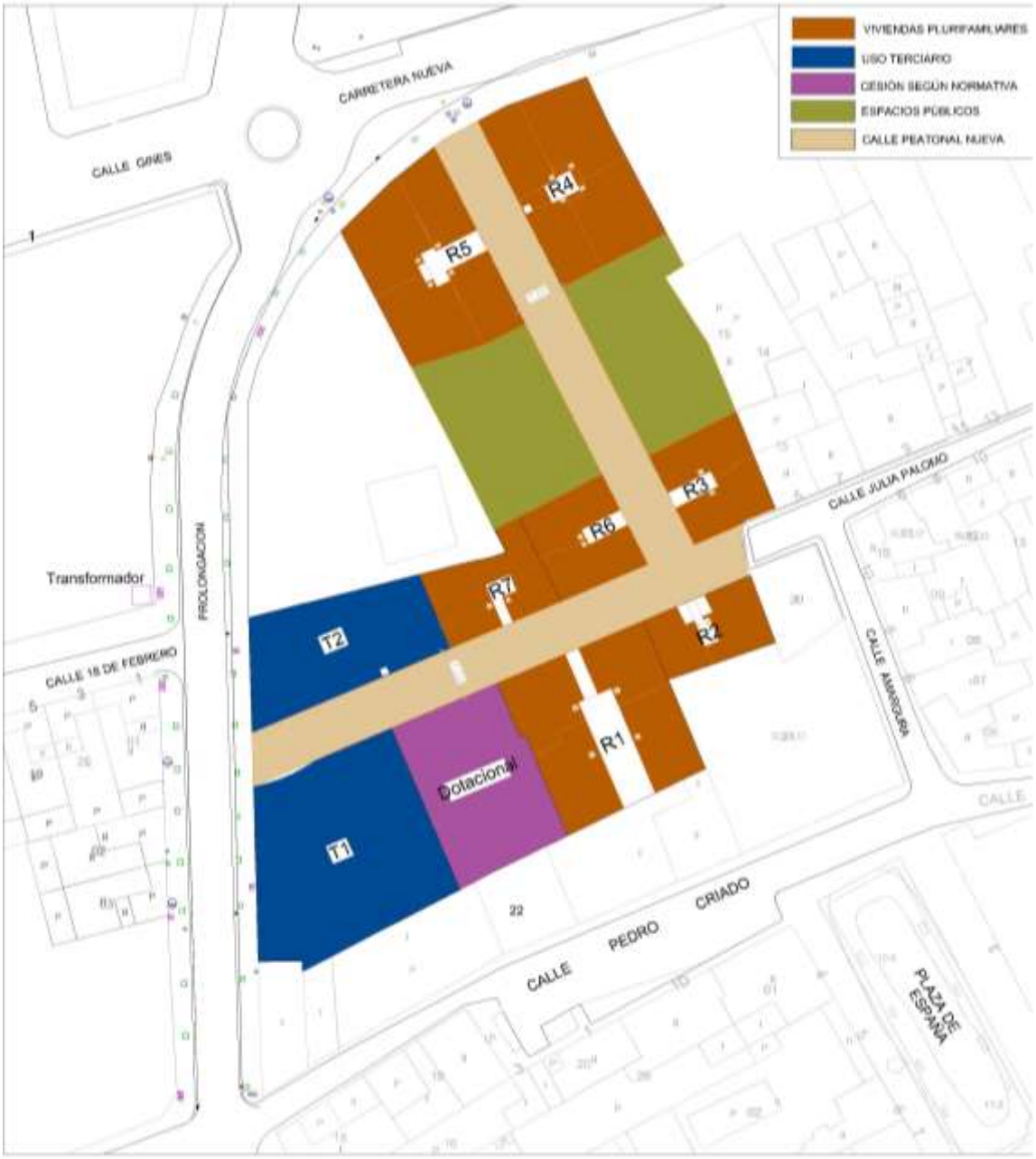
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DOCUMENTO IV: RESUMEN EJECUTIVO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SUNC-API-9 "JULIA PALOMO" DEL P.G.O.U. DE LA RINCONADA (SEVILLA)



Art. 19.3 de la LOUA (incorporado por la Ley2/12 de 30 de enero de Modificación de la LOUA) "
Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1"

APROVECHAMIENTO DEL SECTOR		
Área de reparto nº 9	Cantidad	UD
Coeficiente de Aprovechamiento Tipo	1 ua	
Superficie bruta	5.275,00	m^2
Aprovechamiento objetivo	5.275,00	ua

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

PROPIETARIOS AFECTADOS POR EL PERI SUNC-API-9 "Julia Palomo"						
Datos Registrales		**Datos Catastrales**				
Propietario	**Superficie Registral**	**Nº de Parcela**	**Referencia Catastral**	**Superficie parcela**	**Total M2.**	**%**
Hnos. Caballero Olivera SL		26	6634226TG3563S0001XT	1.385,00	4.996,00	94,71
Hnos. Caballero Olivera SL	1.607,10	17	6634217TG3563S0001FT	904,00		
Hnos. Caballero Olivera SL	698,74	16	6634216TG3563S0001TT	31,00		
Hnos. Caballero Olivera SL	76,00	19	6634219TG3563S0001OT	358,00		
Hnos. Caballero Olivera SL	1.589,56	23	6634223TG3563S0001KT	1.540,00		
Hnos. Caballero Olivera SL	1.048,70	30	6634230TG3563S0001IT	778,00		
José Luis Zambrano Escribano y Matilde Arias Solis	143,34	31	6634231TG3563S0001JT	143,00	143,00	2,71
Manuela de la Fuente de la Fuente	136,00	18	6634218TG3563S0001MT	136,00	136,00	2,58
TOTAL SUPERFICIE REGISTRAL	**5.299,44**	**TOTAL SUPERFICIE CATASTRAL**		**5.275,00**	**5.275,00**	**100,00**

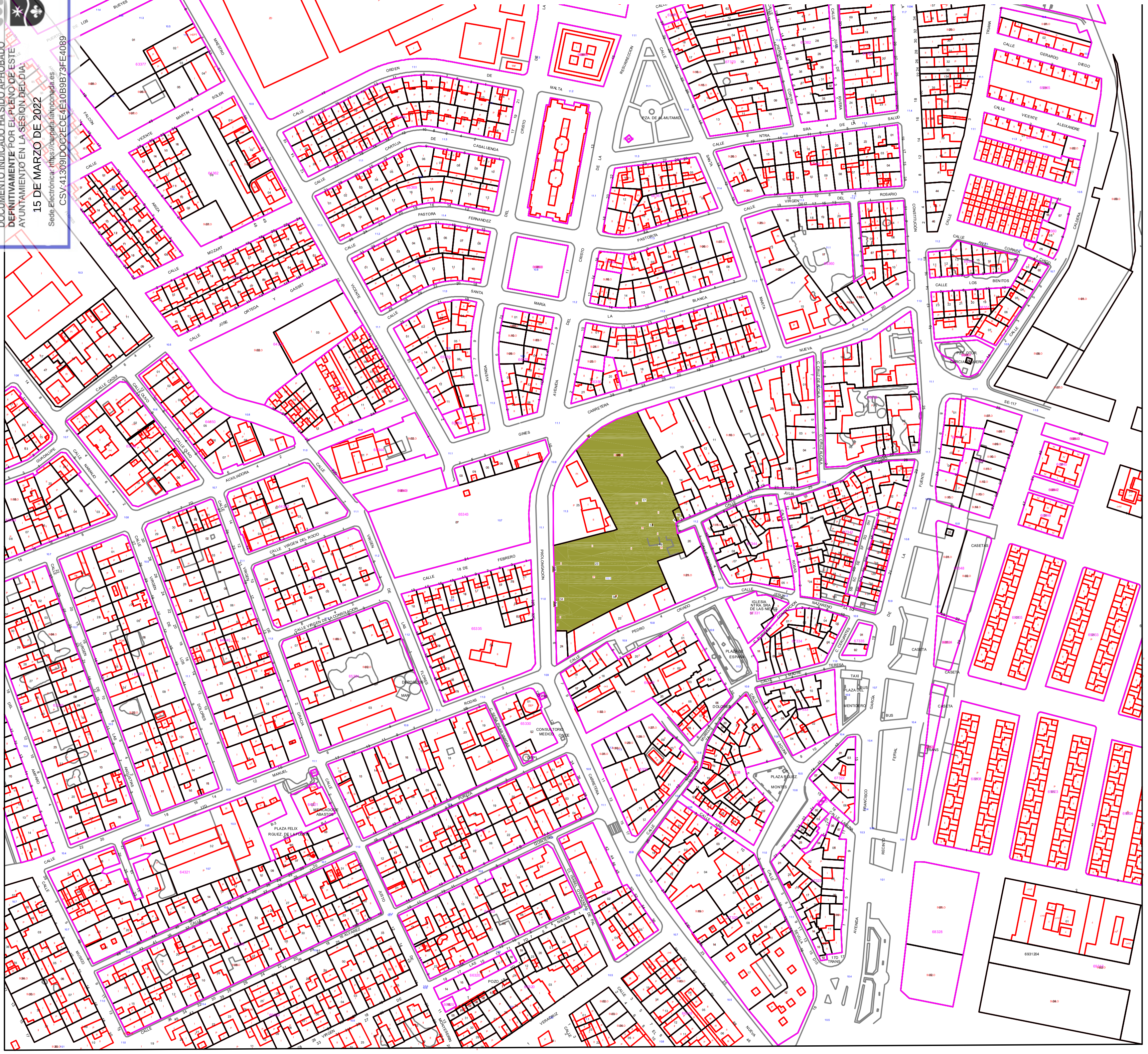
DATOS DE LA FICHA DEL PERI Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN	
DATOS DE LA FICHA DEL PERI	**DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN**
Objetivos: . *Conexión del casco con la Carretera Nueva* . *Creación de una serie de espacios libres que constituyan un nuevo eje verde desde c/Pedro Criado hasta un nuevo equipamiento en el extremo norte.* . *Conexión del casco antiguo con vías peatonales desde la calle Julia Palomo con la Carretera Nueva y su prolongación.* . *No se Modifican las condiciones de carácter Estructural de PGOU .*	. Conectar la calle Julia Palomo con la Av. Carretera Nueva, se crea una vía de uso peatonal con tránsito vehicular restringido, por la zona central del solar. . El firme al ser una vía peatonal, se diseña a un solo nivel, con materiales adecuados al uso del espacio público. . El uso predominante será el residencial en edificación colectiva, y se propone usos terciarios compatibles con el residencial para el casco antiguo. . Las cesiones de obligado cumplimiento serán ubicadas de forma conjunta a efectos de facilitar la gestión de las mismas por parte de la administración municipal. . La zona verde, será ubicada de tal forma que genere un solo espacio que sirva para mejorar la convivencia ciudadana. . La imagen estética exterior de los edificios, respetarán los códigos arquitectónicos de la zona centro histórico de La Rinconada. . Los edificios se realizarán con criterios de sostenibilidad
Gestión: • Sistema de actuación*: Se establece el Sistema de Actuación por Compensación.* • Iniciativa*: Privada* • Instrumentos*: Los instrumentos de planeamiento serán el Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.*	
Determinaciones Urbanísticas Básicas: • Superficie bruta: 5275,00 m^2 • Edificabilidad: *5275,00* m^2 • Aprovechamiento Tipo: *1 u a* • Cesión Dotacional: *400* m^2 *s* • Espacios libres públicos*: 800* m^2 *s* • *Residencial Compatible Nº de viviendas: 39*	

APROVECHAMIENTO URBANISTICO DEL ÁREA DE REPARTO SUNC-API-9 "Julia Palomo"							
A	B	C	D	E=CxD	F= E/C	G=Ex0,10	H=E-G
USO	**TIPO**	**Edificabilidad**	**Cte. Homogeneización**	**Edificabilidad Homogeneizada**	**Aprovechamiento medio**	**M2 Cesión 10 % de E**	**Edificabilidad Lucrativa**
PLURIFAMILIAR	VPO	1.061,14	0,60	636,68		63,67	573,01
PLURIFAMILIAR	LIBRE	2.476,00	1,00	2.476,00		247,60	2.228,40
TERCIARIO	LIBRE	1.737,86	0,80	1.390,29		139,03	1.251,26
TOTAL		**5.275,00**		**4.502,97**	**0,85**	**450,30**	**4.052,67**

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

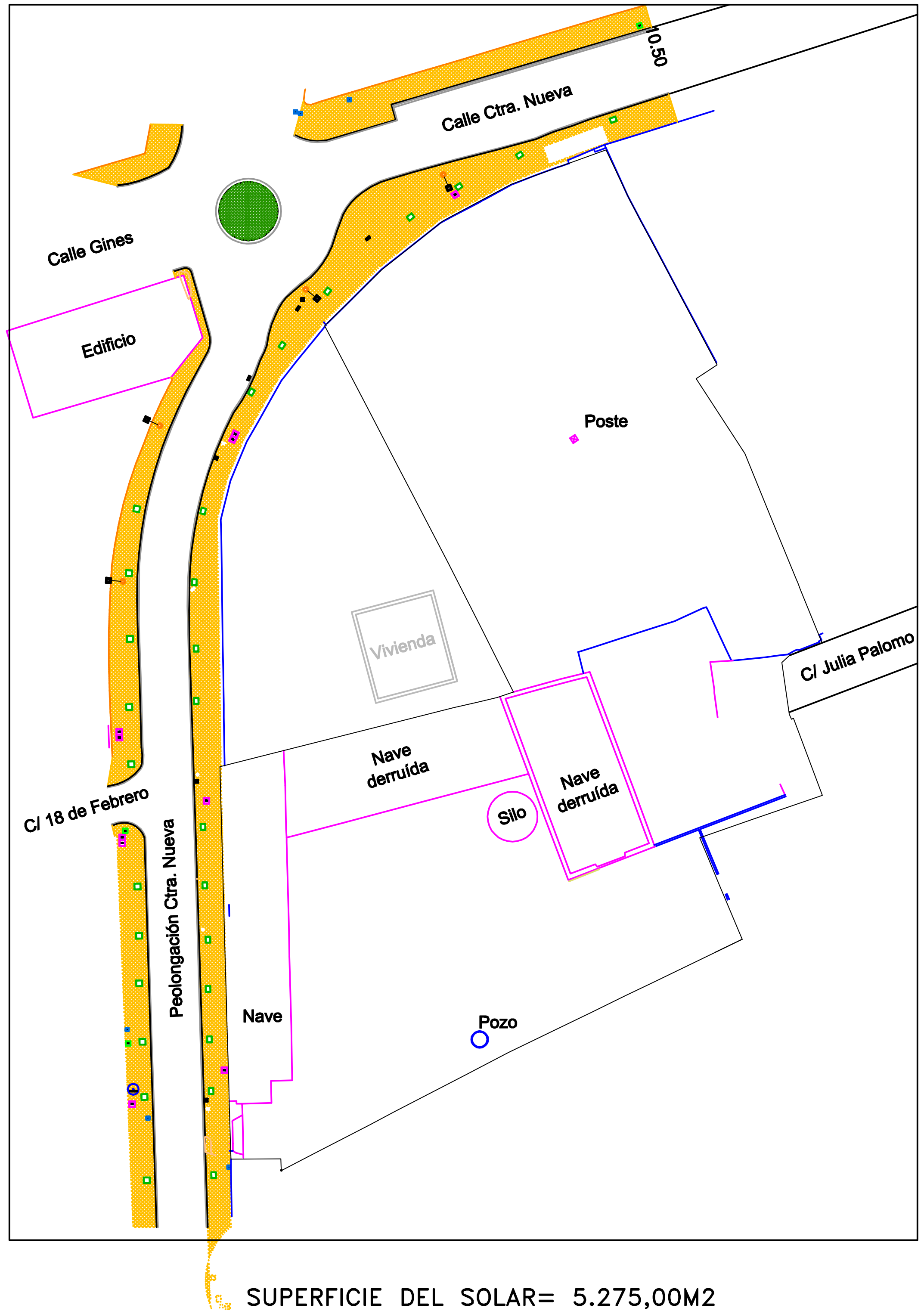
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089



PLANO DE SITUACIÓN

Solar objeto de estudio



SUPERFICIE DEL SOLAR= 5.275,00M2

CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL PERI SEGÚN EL PGOU
Superficie bruta= 5.312,50m2.
Edificabilidad= 5.312,50m2.
Aprovechamiento Tipo= 1u.a.
Cesiones= 400,00m2s.
Espacios Libres= 800,00m2s.
Sistema de actuación por Compensación
Iniciativa: Privada

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –PERI– EN SUNC–API–9 "JULIA PALOMO" – LA RINCONADA – SEVILLA –

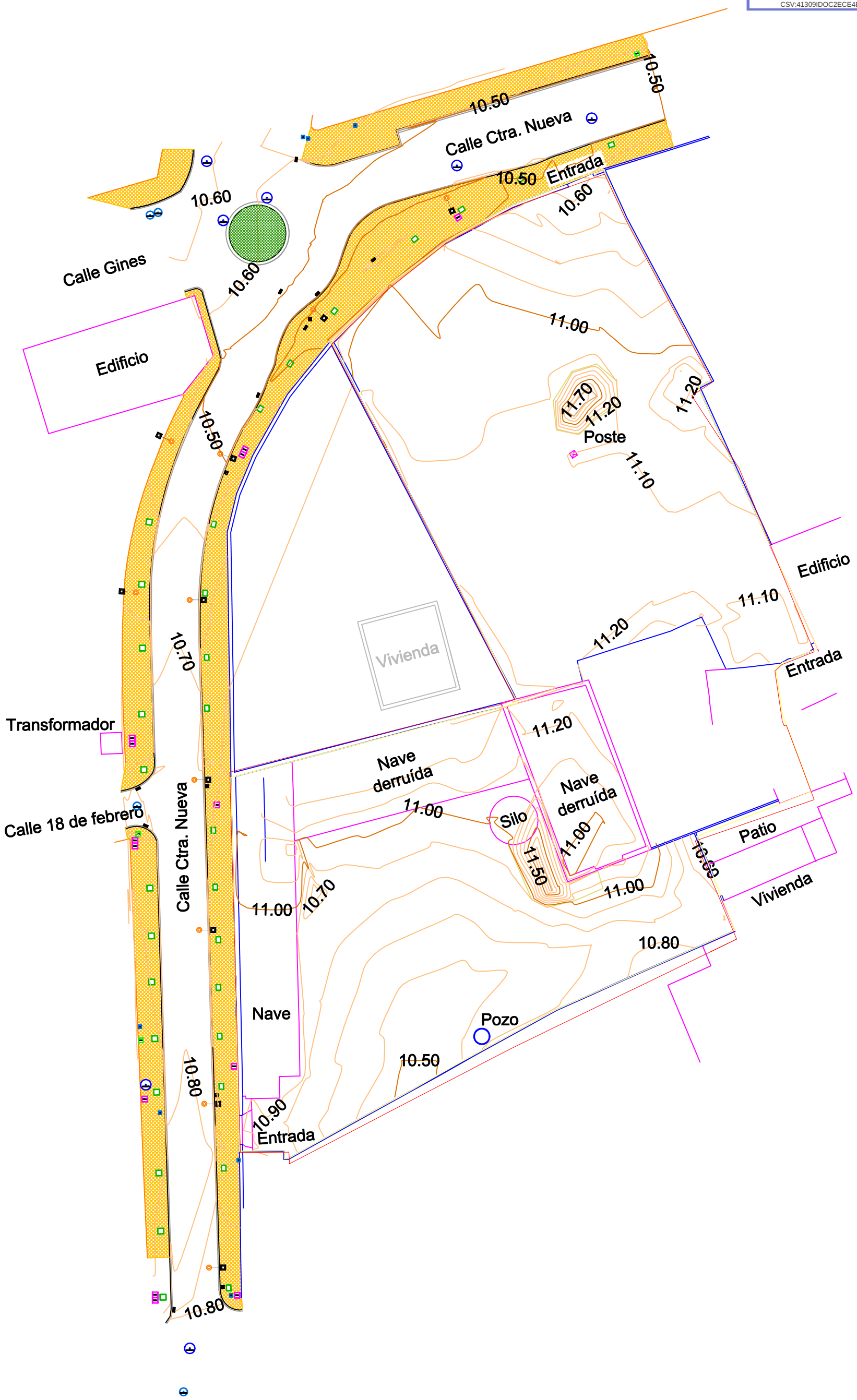
PLANO: SITUACIÓN Y SOLAR

MARIO FALERO RAMIREZ, Arquitecto COAS 3976 — Agosto. 2021

PROMOTOR: HERMANOS CABALLERO OLIVERA, SL. — Exp. U.02.20

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089



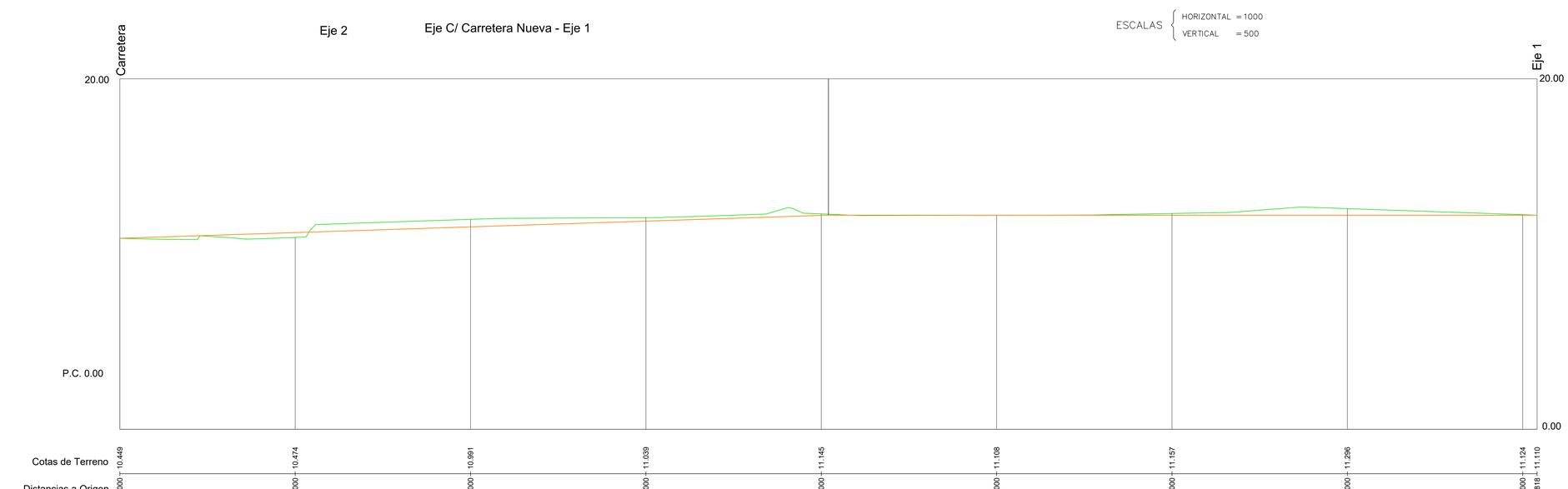
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –PERI– EN SUNC–API–9 "JULIA PALOMO" – LA RINCONADA – SEVILLA –

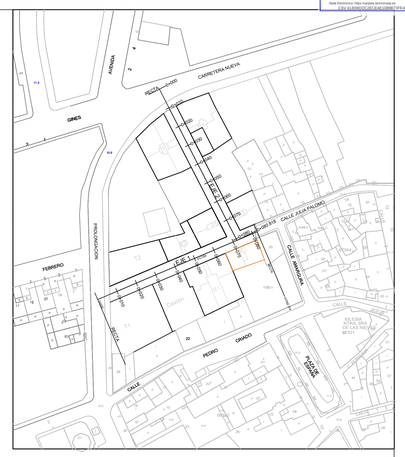
PLANO: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO		Esc.1:500
MARIO FALERO RAMIREZ, Arquitecto COAS 3976	Agosto. 2021	U2
PROMOTOR: HERMANOS CABALLERO OLIVERA, SL.	Exp. U.02.20	

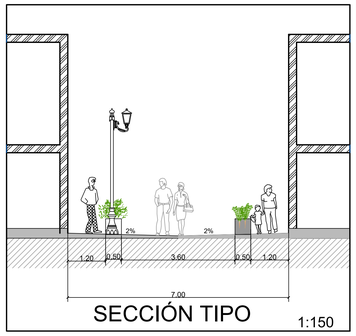
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

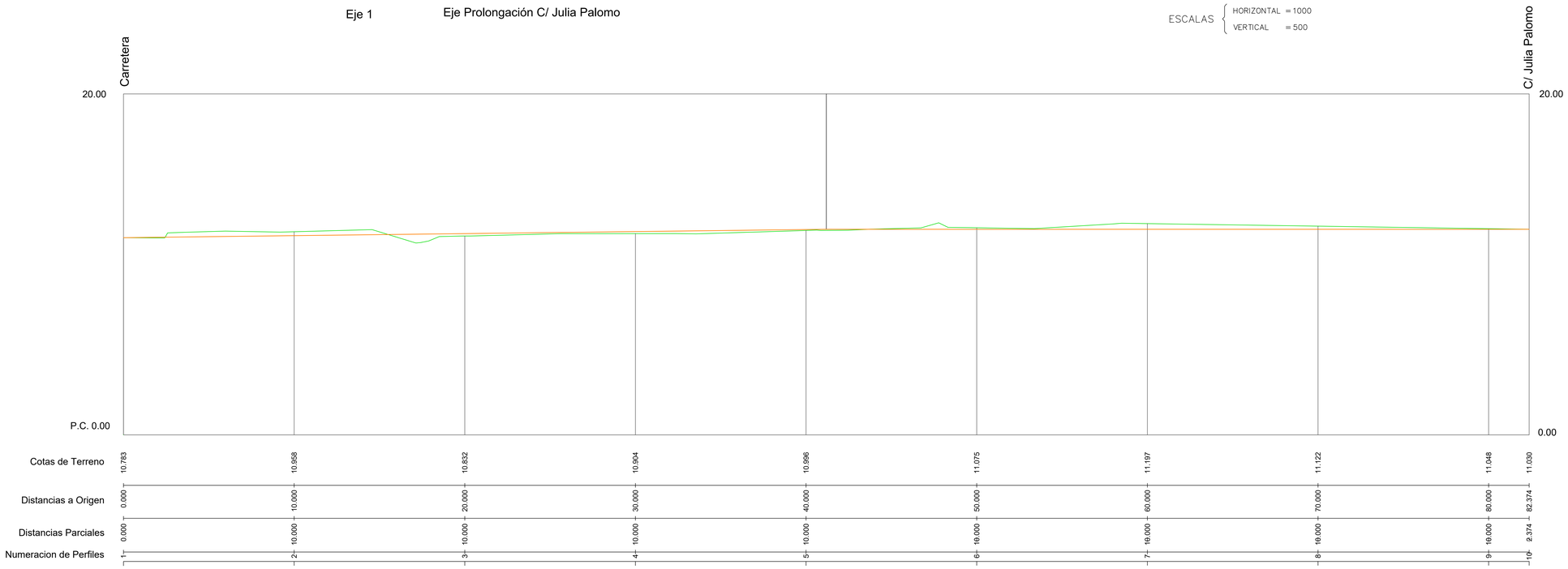
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

EN ESPERA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO ADJUNTO NO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DIA
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://ciudadanoweb.sevilla.org
CÓD. VALIDACIÓN: LCSEUMMEZFJFE4JBR









TERRENO NATURAL

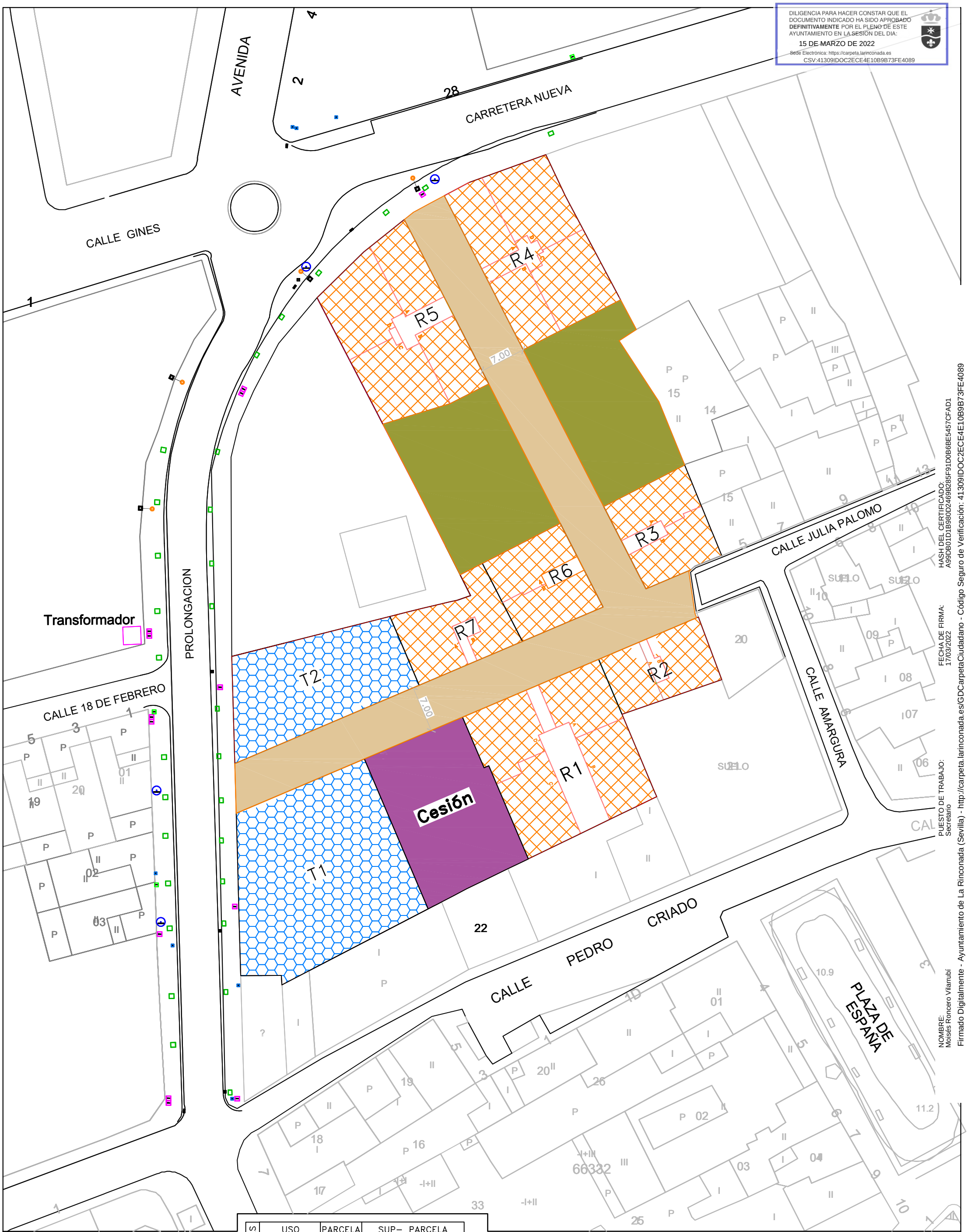
RASANTE NUEVA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
–PERI– EN SUNC–API–9 "JULIA PALOMO"
– LA RINCONADA – SEVILLA –

PLANO: PERFILES DE LA CALLE Y SECCIÓN TIPO		Esc.:INDIC.
MARIO FALERO RAMIREZ, Arquitecto COAS 3976	Agosto. 2021	U3
PROMOTOR: HERMANOS CABALLERO OLIVERA, SL.	Exp. U.02.20	

DOCUMENTO JURÍDICAMENTE VINCULANTE

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089



HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

VIVIENDAS PLURIFAMILIARES

USO TERCIARIO COMPATIBLE

CESIÓN SEGÚN NORMATIVA

ESPACIOS PÚBLICOS

CALLE PEATONAL NUEVA

SUPERFICIES DE LAS PARCELAS

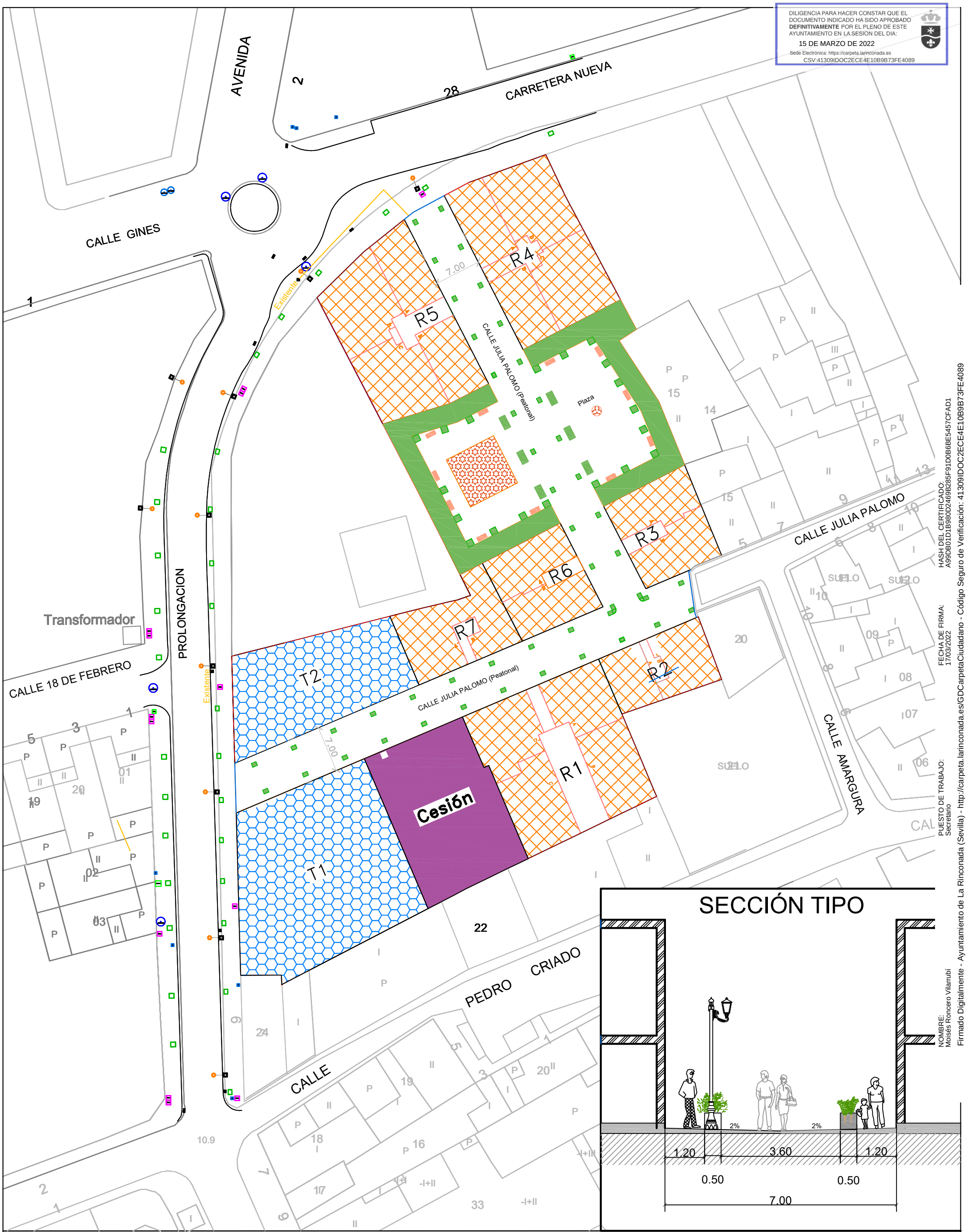
USO	PARCELA	SUP- PARCELA	
RESIDENCIAL	R1	503,98M2. 8 viv.	TOTAL: 39 viv.
	R2	154,27M2. 4 viv.	
	R3	188,72M2. 4 viv.	
	R4	402,55M2. 8 viv.	
	R5	432,76M2. 8 viv.	
	R6	181,80M2. 4 viv.	
	R7	181,48M2. 3 viv.	
	TOTAL	2.63,56M2.	
TERCIARIO	T1	656,15M2.	
	T2	368,89M2.	
	TOTAL	1.022,04M2.	
ESPACIOS PUBLICOS		800,00M2.	
PARCELA DOTACIONAL		400,00M2.	
CALLE PEATONAL		989,40M2.	
TOTAL SUNC-API-9		5.275,00M2.	

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR -PERI- EN SUNC-API-9 "JULIA PALOMO" - LA RINCONADA - SEVILLA -

PLANO: ORDENACIÓN PORMENORIZADA - USOS		Esc.1:500
MARIO FALERO RAMIREZ, Arquitecto COAS 3976	Agosto. 2021	U4
PROMOTOR: HERMANOS CABALLERO OLIVERA, SL.	Exp. U.02.20	

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089



HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

VIVIENDAS PLURIFAMILIARES

CESIÓN SEGÚN NORMATIVA

ESPACIOS PÚBLICOS

CALLE PEATONAL

LEYENDA

ALCORQUES

ÁREA DE JUEGO DE NIÑOS

ESPACIO PARA MONUMENTO EN "PLAZA JULIA PALOMO"

BANCAS

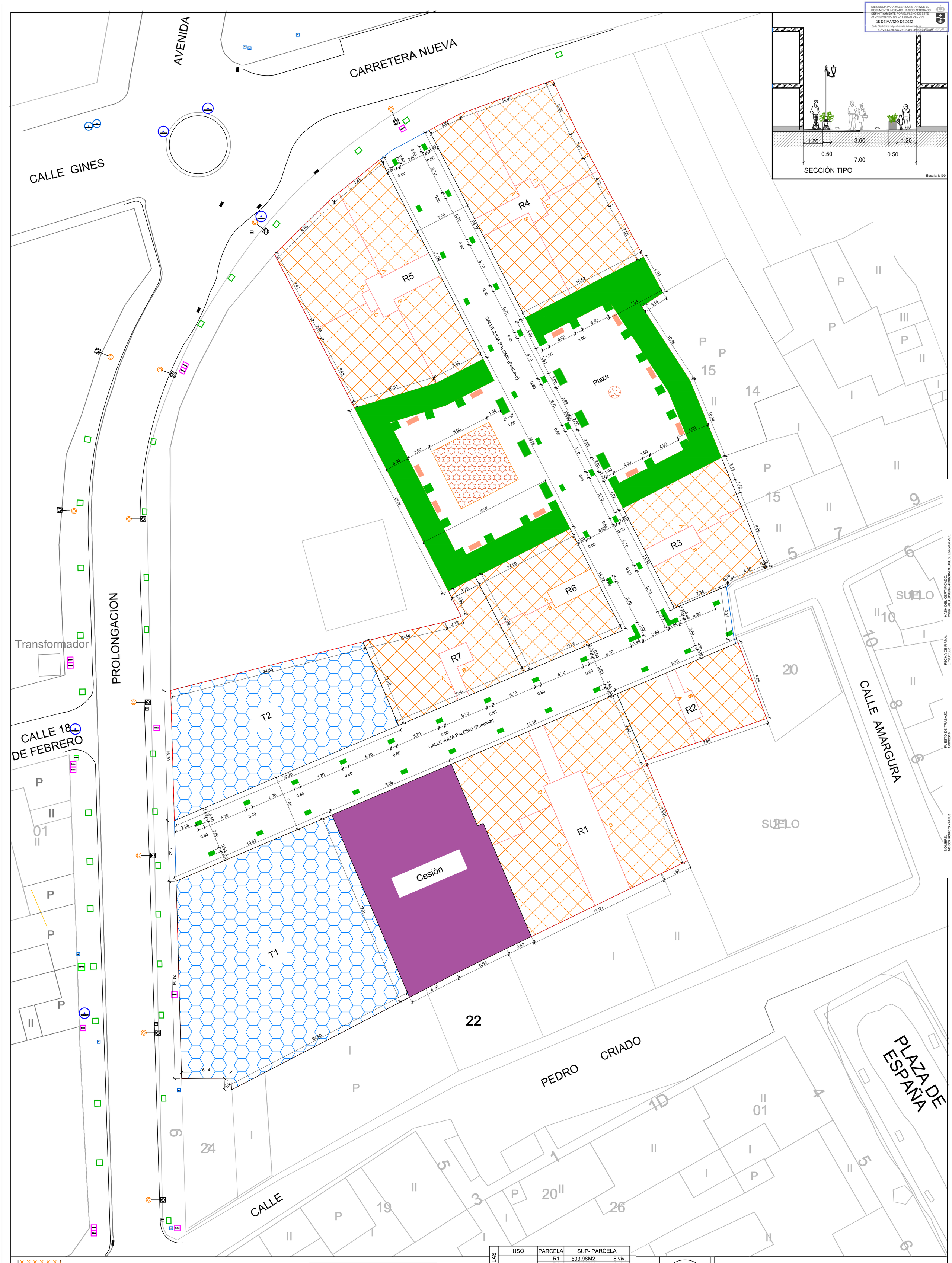
Los detalles de la instalación, serán definidos en el proyecto correspondiente

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –PERI– EN SUNC–APIO–9 "JULIA PALOMO" – LA RINCONADA – SEVILLA –

PLANO: DISEÑO DE ESPACIOS LIBRES		Esc.1:500
MARIO FALERO RAMIREZ, Arquitecto COAS 3976	Agosto. 2021	U5
PROMOTOR: HERMANOS CABALLERO OLIVERA, SL.	Exp. U.02.20	

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.laringonada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9873FE4089



VIVIENDAS PLURIFAMILIARES

USO TERCIARIO COMPATIBLE

CESIÓN SEGÚN NORMATIVA

ESPACIOS PÚBLICOS

CALLE PEATONAL

LEYENDA

ALCORQUES Y JARDINES

ÁREA DE JUEGO DE NIÑOS

ESPACIO PARA MONUMENTO EN "PLAZA JULIA PALOMO"

BANCAS

Los detalles de la instalación, serán definidos en el proyecto correspondiente

SUPERFICIES DE LAS PARCELAS

USO	PARCELA	SUP- PARCELA		
RESIDENCIAL	R1	503,98M2.	8 viv.	TOTAL: 39 viv.
	R2	154,27M2.	4 viv.	
	R3	188,72M2.	4 viv.	
	R4	402,55M2.	8 viv.	
	R5	432,76M2.	8 viv.	
	R6	181,80M2.	4 viv.	
	R7	181,48M2.	3 viv.	
	TOTAL	2.63,56M2.		
TERCIARIO	T1	656,15M2.		
	T2	368,89M2.		
	TOTAL	1.022,04M2.		
		800,00M2.		
PARCELA DOTACIONAL		400,00M2.		
CALLE PEATONAL		989,40M2.		
TOTAL SUNC-API-9		5.275,00M2.		

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
–PERI– EN SUNC–API–9 "JULIA PALOMO"
– LA RINCONADA – SEVILLA –

PLANO: ESPACIOS LIBRES Y PARCELAS ACOTADAS – SECCIÓN — Esc.1:200

MARIO FALERO RAMIREZ, Arquitecto COAS 3976 — Agosto. 2021

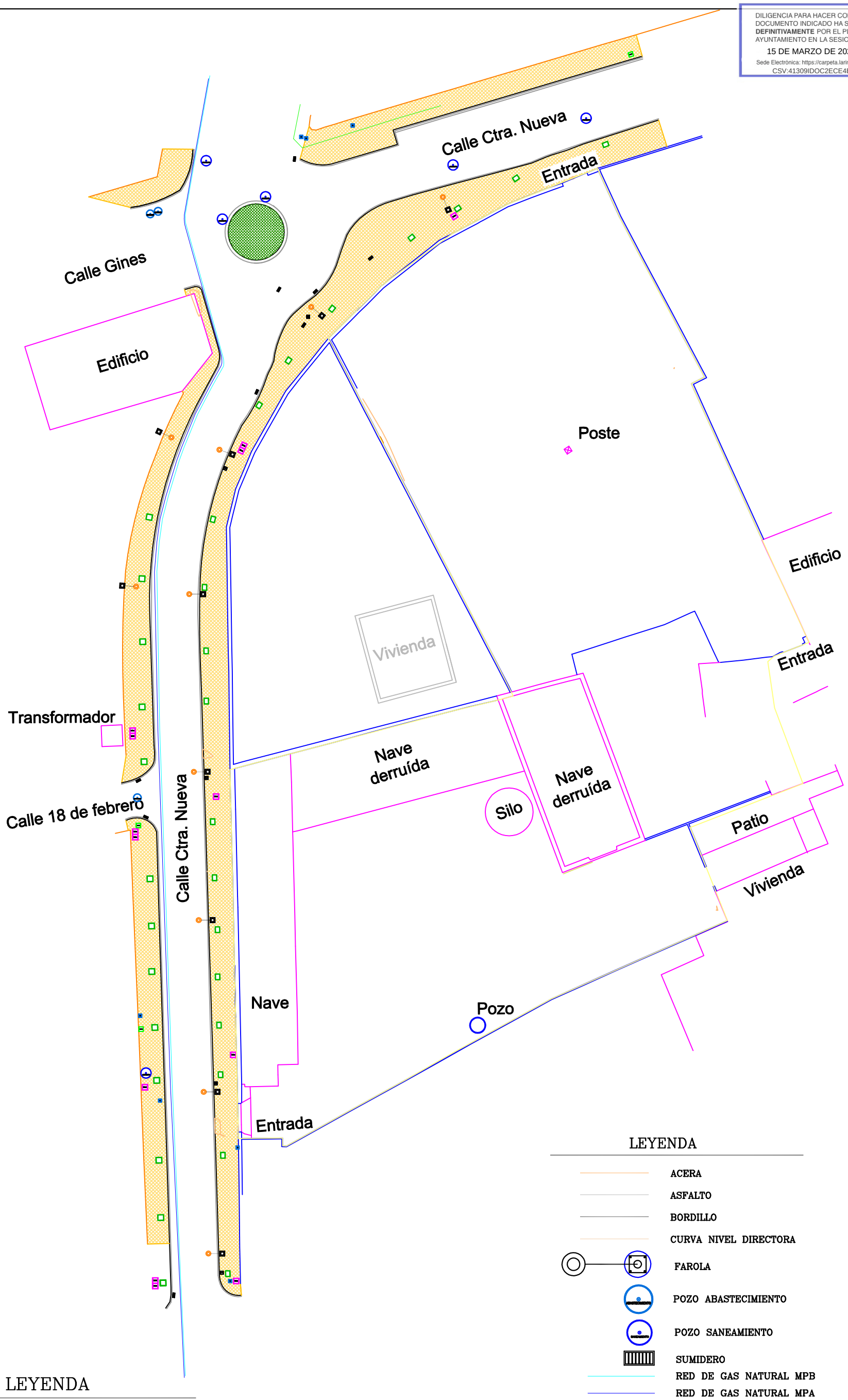
PROMOTOR: HERMANOS CABALLERO OLIVERA, SL. — Exp. U.02.20

U6

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la sede Electrónica
www.laringonada.es

NOMBRE: Moisés Roncero Vilanubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A9ADB01D1B9B0D2469B285F91D0B8BE545ICFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9873FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089



LEYENDA

- ACERA
- ASFALTO
- BORDILLO
- CURVA NIVEL DIRECTORA
- FAROLA
- POZO ABASTECIMIENTO
- POZO SANEAMIENTO
- SUMIDERO
- RED DE GAS NATURAL MPB
- RED DE GAS NATURAL MPA
- REDES DIGITALES SUBTERRANEA

LEYENDA

- ALCORQUE
- AGUA — ACOMETIDA / LLAVE ABASTECIMIENTO
- ALUMBRADO — ARQUETA ALUMBRADO
- endesa — ARQUETA ENDESA
- TELEFONICA — ARQUETA TELEFÓNICA

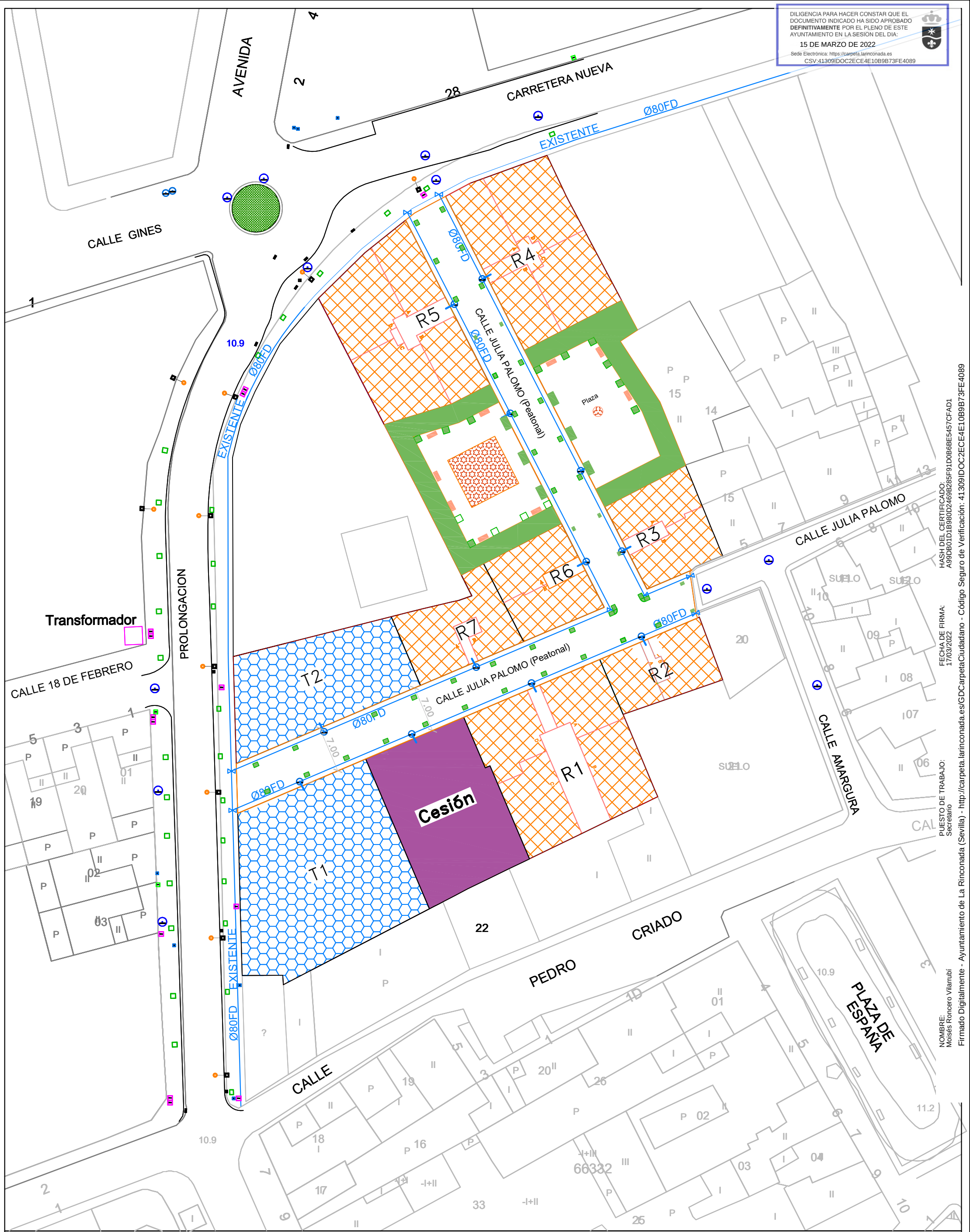
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –PERI– EN SUNC–API–9 "JULIA PALOMO" – LA RINCONADA – SEVILLA –

PLANO: INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES		Esc.1:500
MARIO FALERO RAMIREZ, Arquitecto COAS 3976	Agosto. 2021	U7
PROMOTOR: HERMANOS CABALLERO OLIVERA, SL.	Exp. U.02.20	

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089



VIVIENDAS PLURIFAMILIARES
USO TERCIARIO COMPATIBLE
CESIÓN SEGÚN NORMATIVA
ESPACIOS PÚBLICOS
CALLE PEATONAL

LEYENDA
- ARQUETA DE ACOMETIDA
- ACOMETIDA A EDIFICIOS
- RED SECUNDARIA
- VÁLVULA DE CORTE

Los detalles de la instalación, serán definidos en el proyecto correspondiente

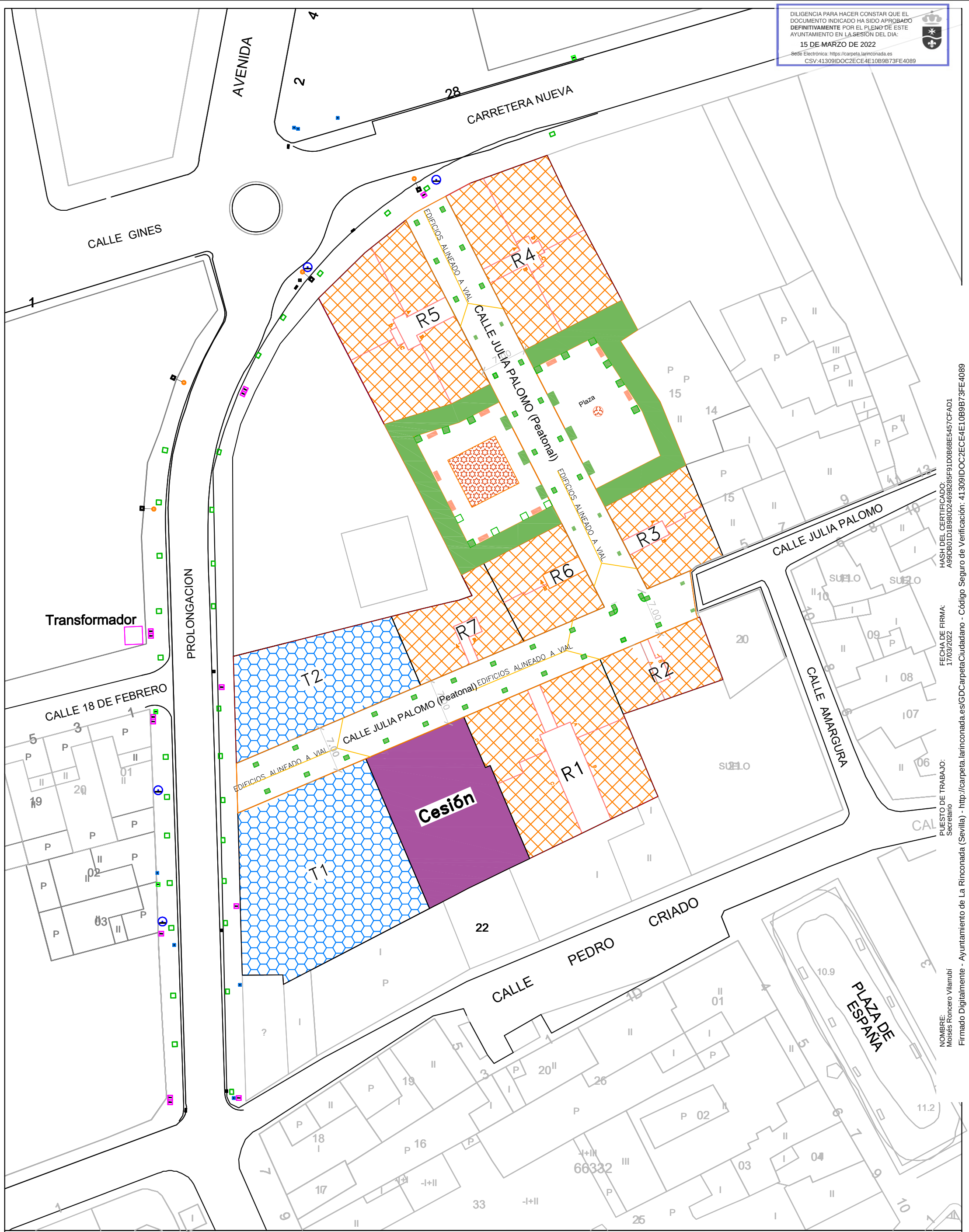
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –PERI– EN SUNC–API–9 "JULIA PALOMO" – LA RINCONADA – SEVILLA –

PLANO: RED DE ABASTECIMIENTO		Esc.1:500
MARIO FALERO RAMIREZ, Arquitecto COAS 3976	Agosto. 2021	U9
PROMOTOR: HERMANOS CABALLERO OLIVERA, SL.	Exp. U.02.20	

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089



HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

VIVIENDAS PLURIFAMILIARES

USO TERCIARIO COMPATIBLE

CESIÓN SEGÚN NORMATIVA

ESPACIOS PÚBLICOS

CALLE PEATONAL DE NUEVA CREACIÓN

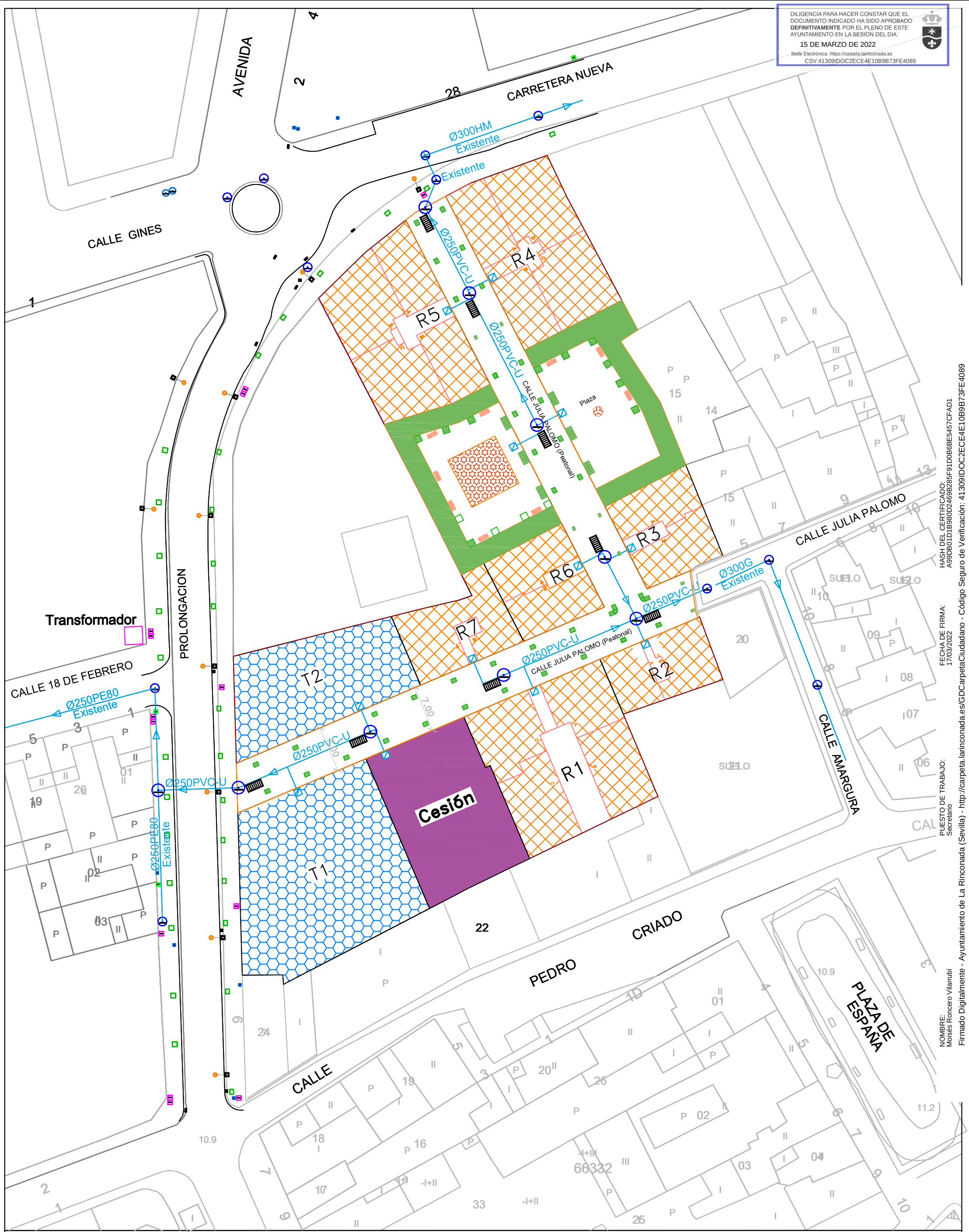
LAS VIAS SON PEATONALES A UN SOLO NIVEL
TIENEN 7.00M. DE ANCHO, Y SERÁN DISEÑADAS
CON CRITERIOS SOSTENIBLES
LOS EDIFICIOS ESTARAN ALINEADOS AL VIAL

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –PERI– EN SUNC–API–9 "JULIA PALOMO" – LA RINCONADA – SEVILLA –

PLANO: RED VIARIA		Esc.1:500
MARIO FALERO RAMIREZ, Arquitecto COAS 3976	Agosto. 2021	U8
PROMOTOR: HERMANOS CABALLERO OLIVERA, SL.	Exp. U.02.20	

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089



HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

VIVIENDAS PLURIFAMILIARES

USO TERCIARIO COMPATIBLE

CESIÓN SEGÚN NORMATIVA

ESPACIOS PÚBLICOS

CALLE PEATONAL

LEYENDA

POZO DE SANEAMIENTO

REJILLA SUMIDERO

RED DE ABASTECIMIENTO

ARQUETA DE ACOMETIDA

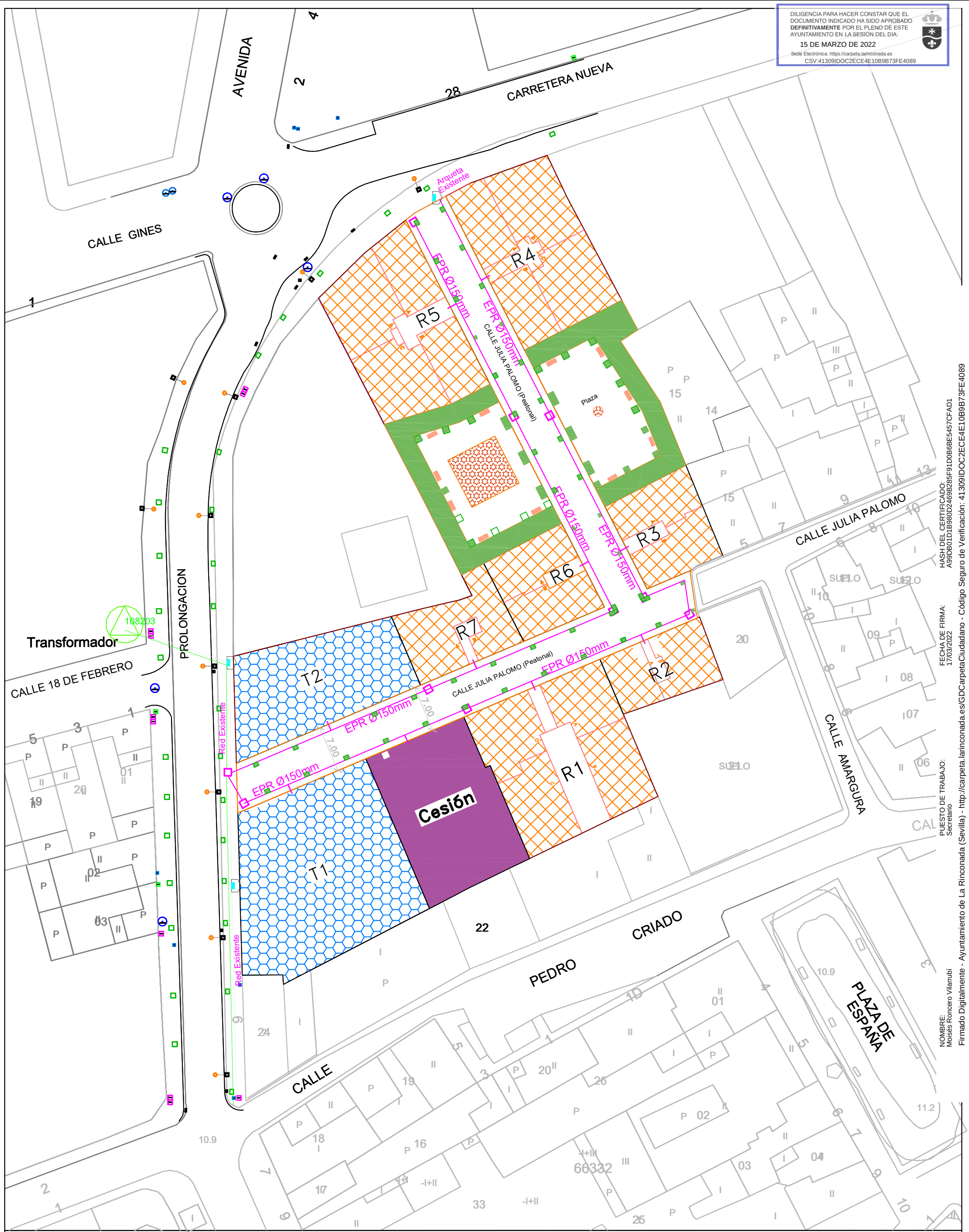
Los detalles de la instalación, serán definidos en el proyecto correspondiente

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –PERI– EN SUNC–API–9 "JULIA PALOMO" – LA RINCONADA – SEVILLA –

PLANO: RED DE SANEAMIENTO		Esc.1:500
MARIO FALERO RAMIREZ, Arquitecto COAS 3976	Agosto. 2021	U10
PROMOTOR: HERMANOS CABALLERO OLIVERA, SL.	Exp. U.02.20	

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089



HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

VIVIENDAS PLURIFAMILIARES

USO TERCIARIO COMPATIBLE

CESIÓN SEGÚN NORMATIVA

ESPACIOS PÚBLICOS

CALLE PEATONAL

LEYENDA

RED DE DISTRIBUCIÓN ENTERRADA

ARQUETA NUEVA

ARQUETA DE ENDESA

RED EXISTENTE ENDESA

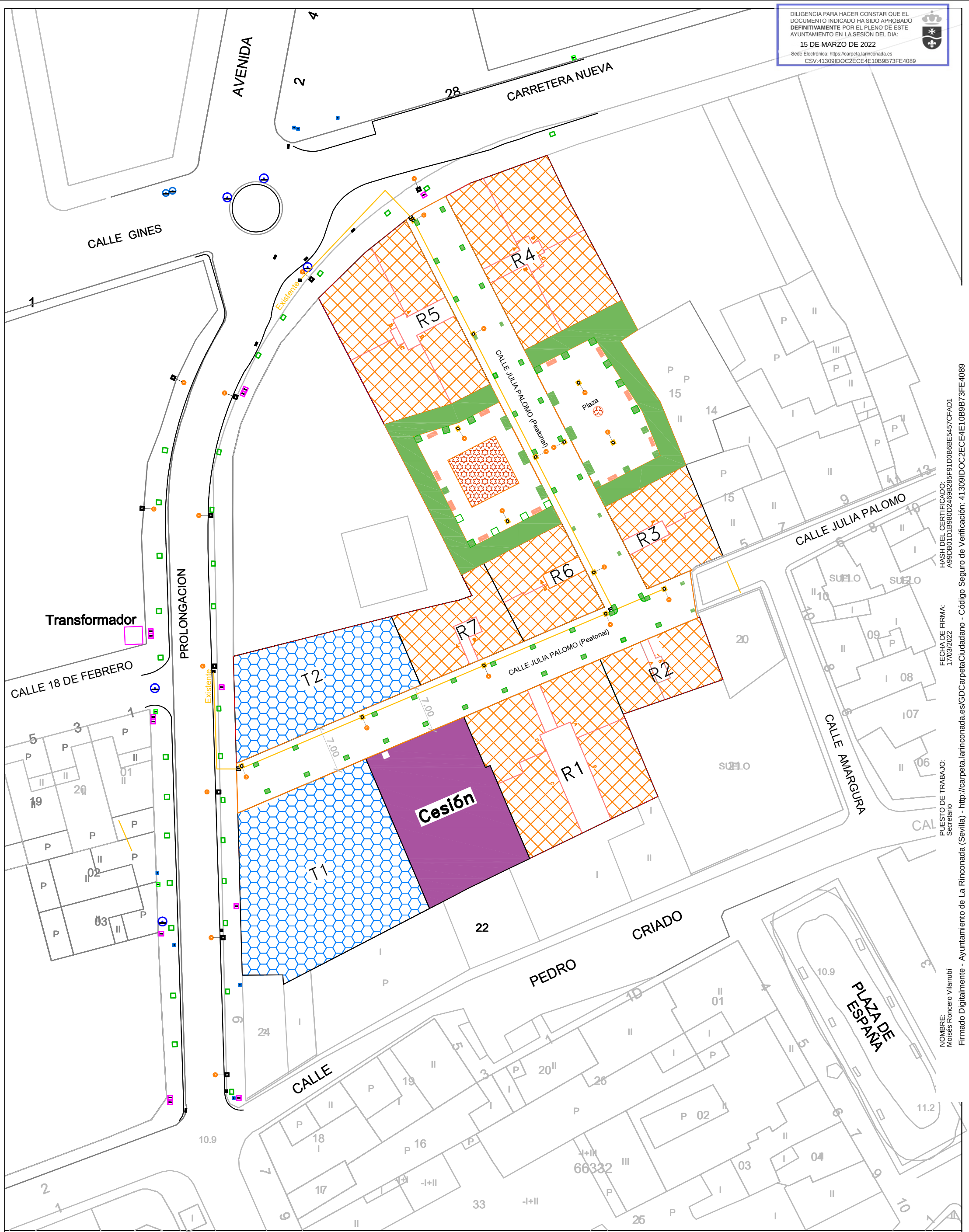
Los detalles de la instalación, serán definidos en el proyecto correspondiente

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –PERI– EN SUNC–API–9 "JULIA PALOMO" – LA RINCONADA – SEVILLA –

PLANO: DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA		Esc.1:500
MARIO FALERO RAMIREZ, Arquitecto COAS 3976	Agosto. 2021	U11
PROMOTOR: HERMANOS CABALLERO OLIVERA, SL.	Exp. U.02.20	

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089



HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

VIVIENDAS PLURIFAMILIARES

USO TERCIARIO COMPATIBLE

CESIÓN SEGÚN NORMATIVA

ESPACIOS PÚBLICOS

CALLE PEATONAL

LEYENDA

RED DE DISTRIBUCIÓN ENTERRADA

ARQUETA

BÁCULO DE 7M.

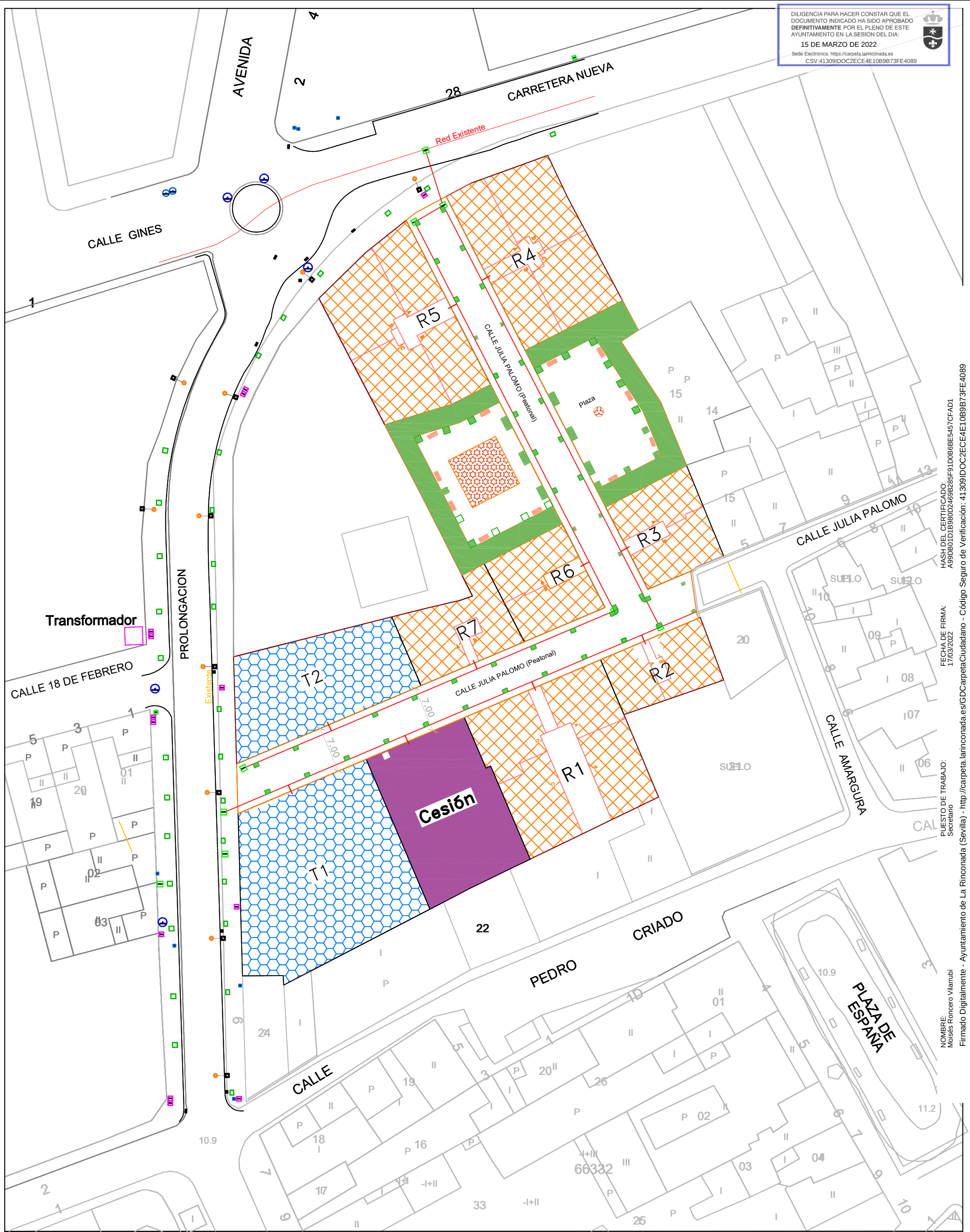
Los detalles de la instalación, serán definidos en el proyecto correspondiente

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –PERI– EN SUNC–API–9 "JULIA PALOMO" – LA RINCONADA – SEVILLA –

PLANO:	ALUMBRADO PÚBLICO		Esc.1:500
MARIO FALERO RAMIREZ,	Arquitecto COAS 3976	Agosto. 2021	U12
PROMOTOR: HERMANOS CABALLERO OLIVERA, SL.		Exp. U.02.20	

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089



HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

VIVIENDAS PLURIFAMILIARES
USO TERCIARIO COMPATIBLE
CESIÓN SEGÚN NORMATIVA
ESPACIOS PÚBLICOS
CALLE PEATONAL

LEYENDA
RED DE DISTRIBUCIÓN ENTERRADA
ARQUETA
ACOMETIDA A EDIFICIO

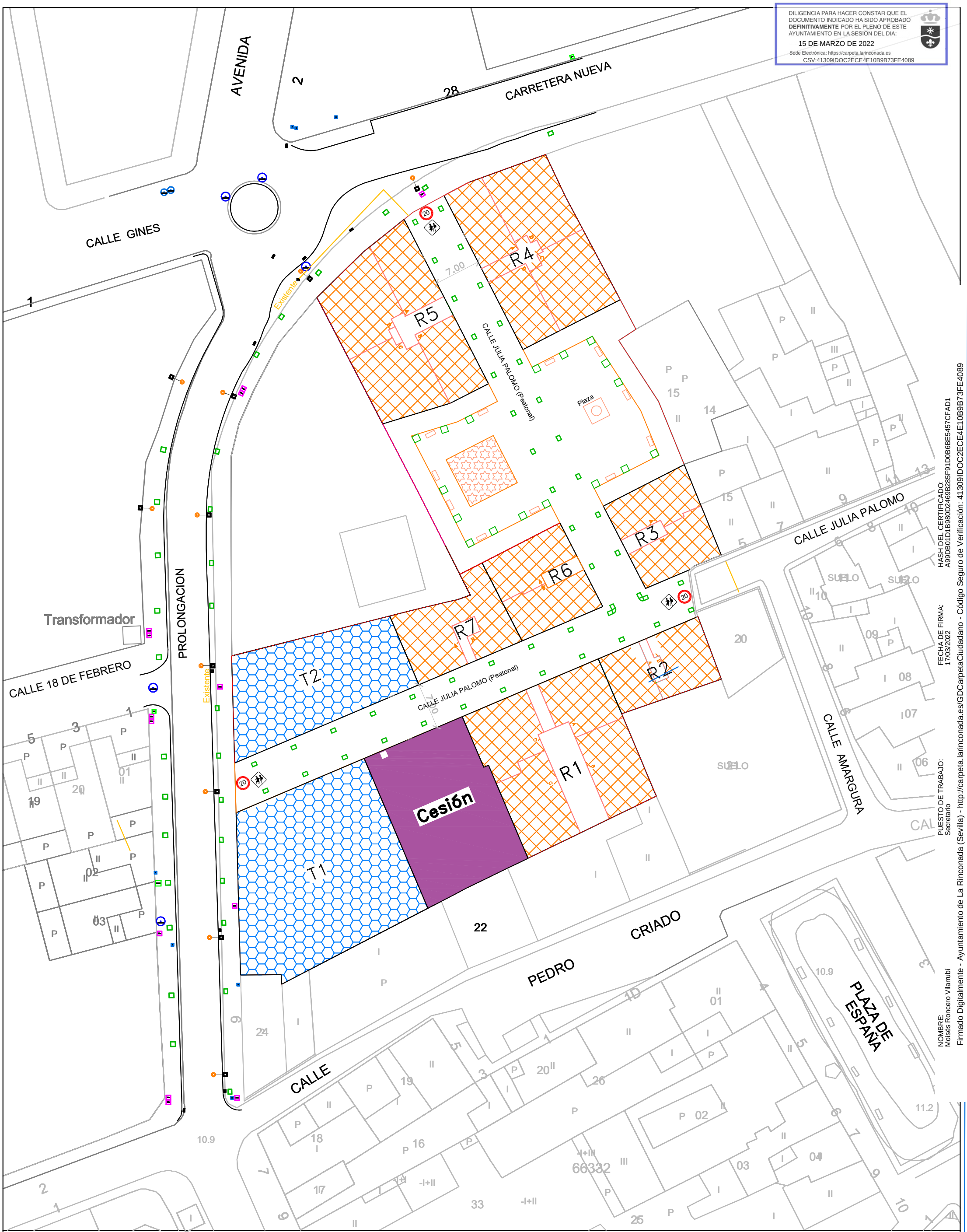
Los detalles de la instalación, serán definidos en el proyecto correspondiente

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –PERI– EN SUNC–API–9 "JULIA PALOMO" – LA RINCONADA – SEVILLA –

PLANO: RED DE TELECOMUNICACIONES		Esc.1:500
MARIO FALERO RAMIREZ, Arquitecto COAS 3976	Agosto. 2021	U13
PROMOTOR: HERMANOS CABALLERO OLIVERA, SL.	Exp. U.02.20	

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089



HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

VIVIENDAS PLURIFAMILIARES
USO TERCIARIO COMPATIBLE
CESIÓN SEGÚN NORMATIVA
ESPACIOS PÚBLICOS
CALLE PEATONAL

LEYENDA
VELOCIDAD CONTROLADA
ZONA PEATONAL

Los detalles de la instalación, serán definidos en el proyecto correspondiente

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –PERI– EN SUNC–APL–9 "JULIA PALOMO" – LA RINCONADA – SEVILLA –

PLANO: SEÑALIZACION DE TRÁFICO		Esc.1:500
MARIO FALERO RAMIREZ, Arquitecto COAS 3976	Agosto. 2021	U14
PROMOTOR: HERMANOS CABALLERO OLIVERA, SL.	Exp. U.02.20	

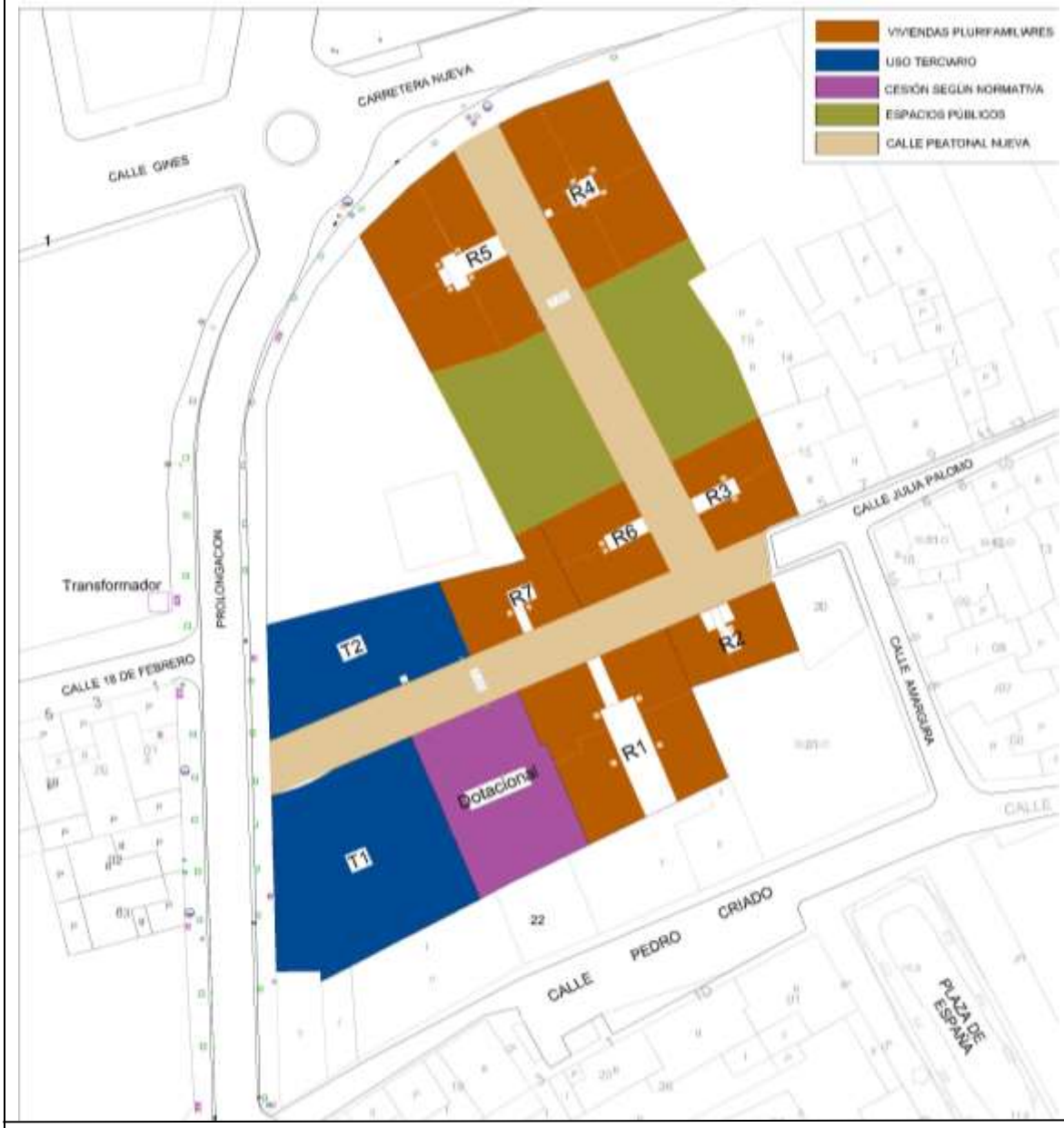
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DOCUMENTACIÓN ANEXA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SUNC-API-9 "JULIA PALOMO" DEL P.G.O.U. DE LA RINCONADA (SEVILLA)

Documento para Aprobación Inicial



PROMOTOR: HNOS. CABALLERO OLIVERA S.L. *CIF: B41063892*

C/ Santa Cruz Nº 14-16 - 41300 -San José de la Rinconada – SEVILLA

AUTOR: Mario Falero Ramírez, Arquitecto: Colegiado nº 3.976 del C.O.A.S
mochica2@gmail.com
Sevilla, agosto de 2020

ÍNDICE

I: DATOS PARCELAS Y PROPIETARIOS
II: SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE SEVILLA QUE AFECTAN AL PERI SUNC-API-9 Y LAS
III: INFORMES DE LAS COMPAÑIAS SUMINISTRADORAS DE SERVICIOS

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

ANEXOS

I. DATOS DE LAS PARCELAS Y DE LOS PROPIETARIOS.

Relación de Propietarios existentes en la unidad de Ejecución Nº 9 "Julia Palomo" del P.G.O.U de La Rinconada (Sevilla).

Se acompaña los datos de los titulares en base a las referencias catastrales; así como las propiedades en base a las notas registrales que se han podido obtener y a las informaciones de compra-venta dadas por información de terceros.

PROPIETARIOS AFECTADOS POR EL PERI SUNC-API-9 "Julia Palomo"							
Datos Registrales			Datos Catastrales				
Propietario	Finca Registral	Superficie Registral	Nº de Parcela	Referencia Catastral	Superficie parcela	Total M2.	%
Hnos. Caballero Olivera SL			26	6634226TG3563S0001XT	1.385,00	4.996,00	94,71
Hnos. Caballero Olivera SL	936	1.607,10	17	6634217TG3563S0001FT	904,00		
Hnos. Caballero Olivera SL	109	698,74	16	6634216TG3563S0001TT	31,00		
Hnos. Caballero Olivera SL	1.055	76,00	19	6634219TG3563S0001OT	358,00		
Hnos. Caballero Olivera SL	1.951	1.589,56	23	6634223TG3563S0001KT	1.540,00		
Hnos. Caballero Olivera SL	1.950	1.048,70	30	6634230TG3563S0001IT	778,00		
José Luis Zambrano Escribano y Matilde Arias Solis	24.020	143,34	31	6634231TG3563S0001JT	143,00	143,00	2,71
Manuela de la Fuente de la Fuente	No existe	136,00	18	6634218TG3563S0001MT	136,00	136,00	2,58
TOTAL SUPERFICIE REGISTRAL		**5.299,44**	**TOTAL SUPERFICIE CATASTRAL**		**5.275,00**	**5.275,00**	**100,00**

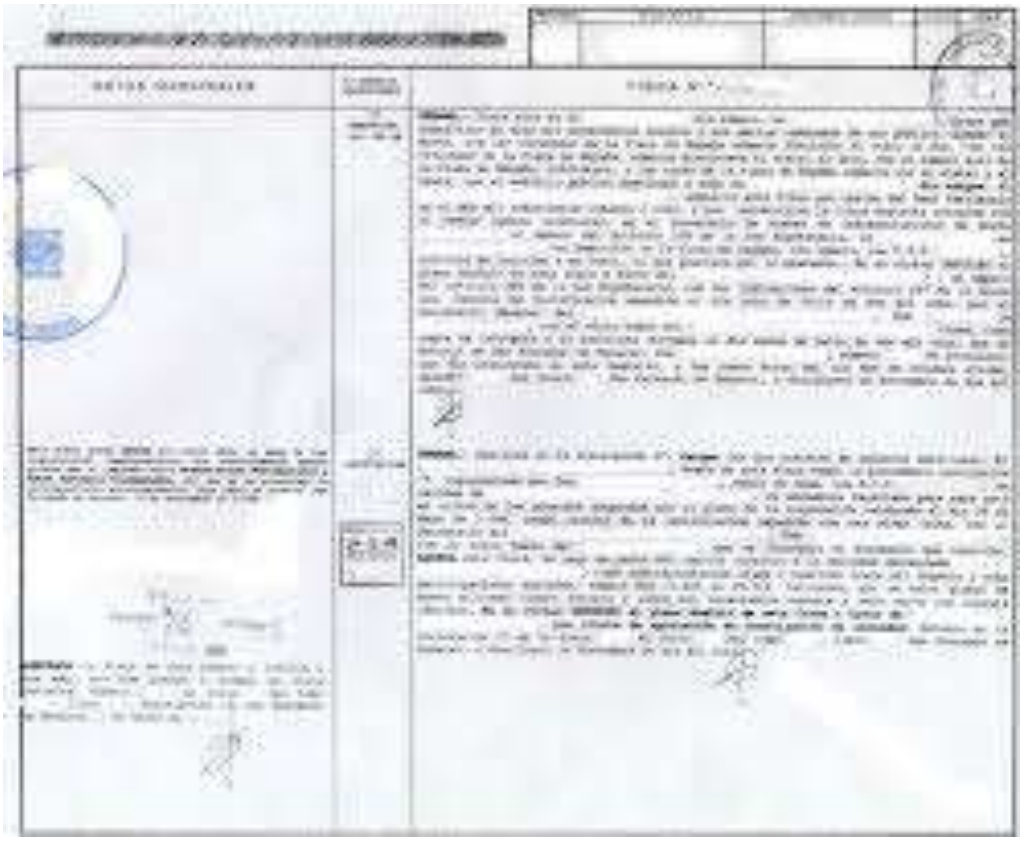
Adjunto, se incorporan copias de los documentos oficiales que pertenecen a las parcelas que componen la unidad de actuación del SUNC-API-9 "Julia Palomo" en La Rinconada.

HASH DEL CERTIFICADO: A99D8D1D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DATOS CATASTRALES Y REGISTRALES DE LAS PARCELAS



HASH DEL CERTIFICADO: A99D801D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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

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

IERNO
SPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6634216TG3563S0001TT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL JULIA PALOMO 3

41309 LA RINCONADA [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 33 m2

Año construcción: 1940

Construcción

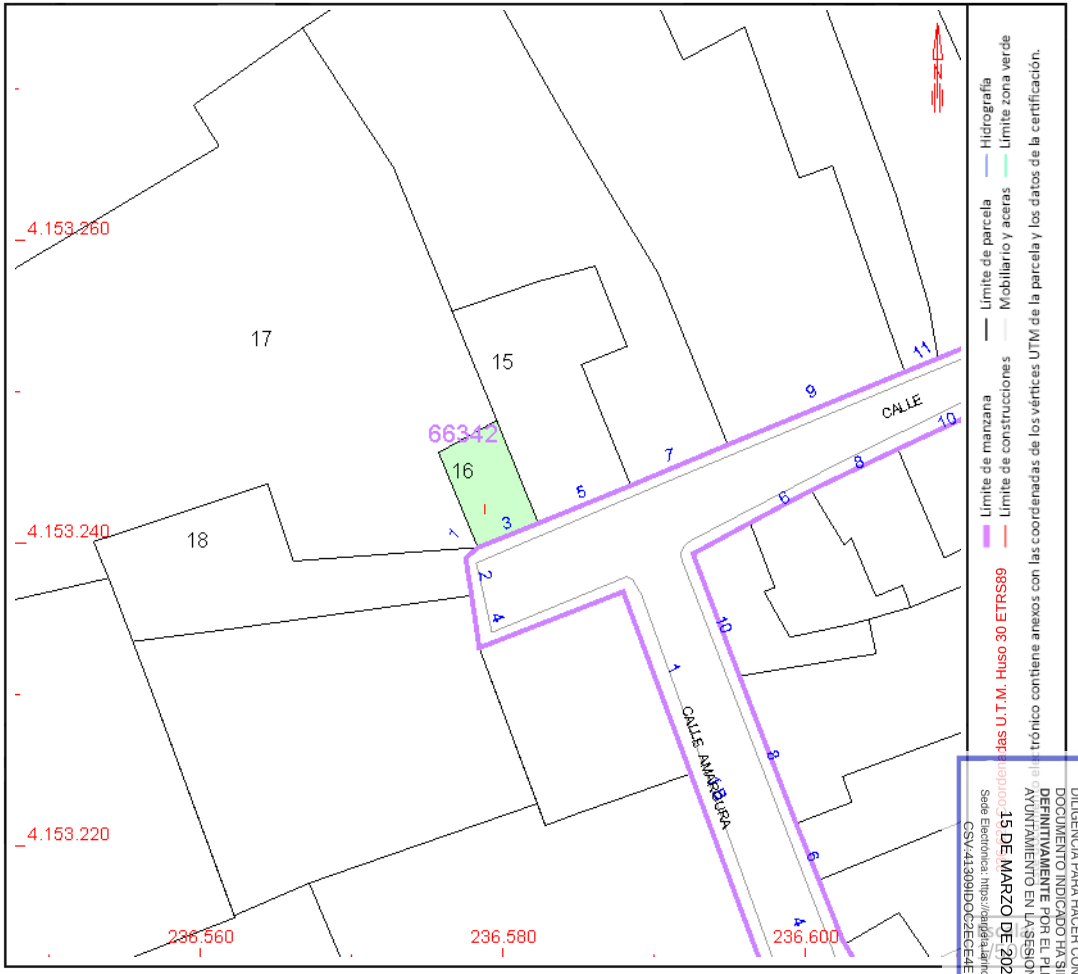
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	E/00/A	33

PARCELA

Superficie gráfica: 31 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DIA: 15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6634217TG3563S0001FT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL JULIA PALOMO 1

41309 LA RINCONADA [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 290 m2

Año construcción: 1920

Construcción

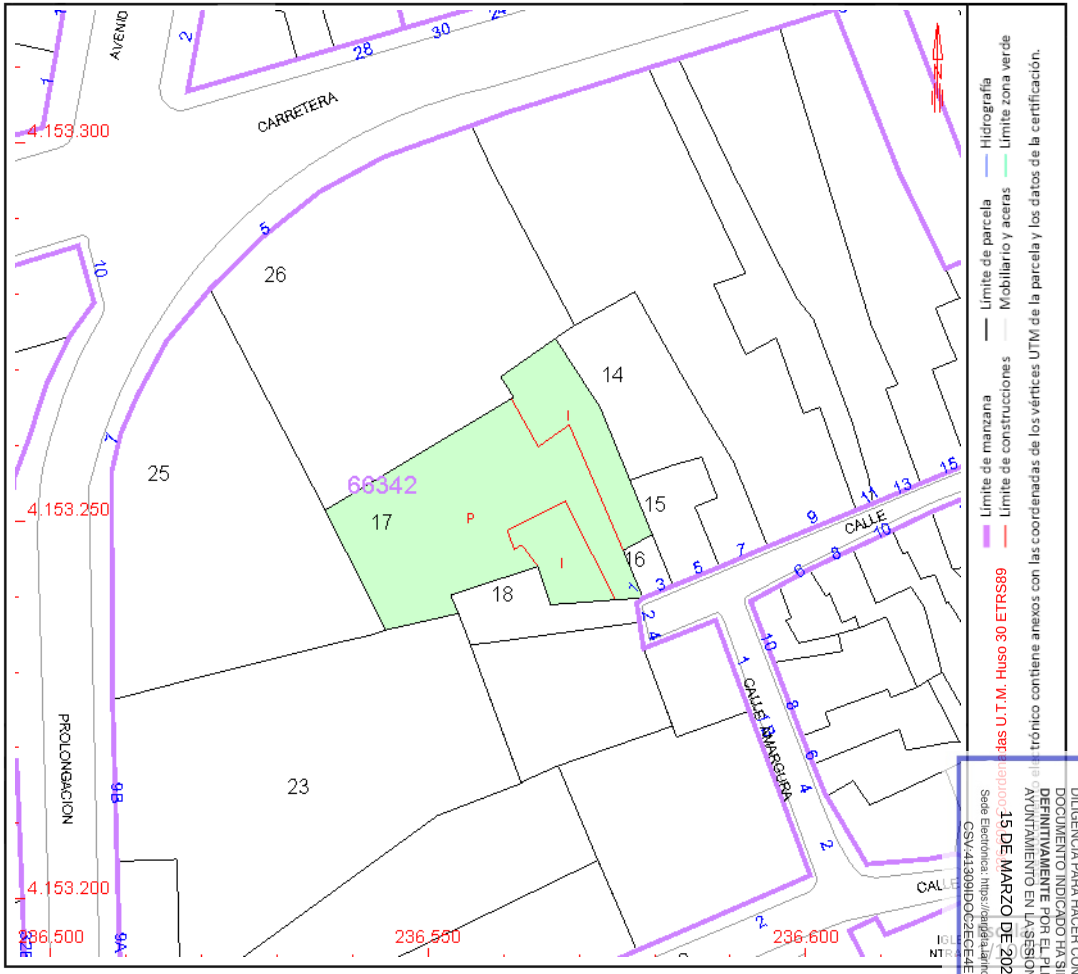
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	E/00/A	290

PARCELA

Superficie gráfica: 904 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESIÓN DEL DIA: 15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Referencia catastral: 6634230TG3563S0001IT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL PEDRO CRIADO Ndup-S
41309 LA RINCONADA [SEVILLA]

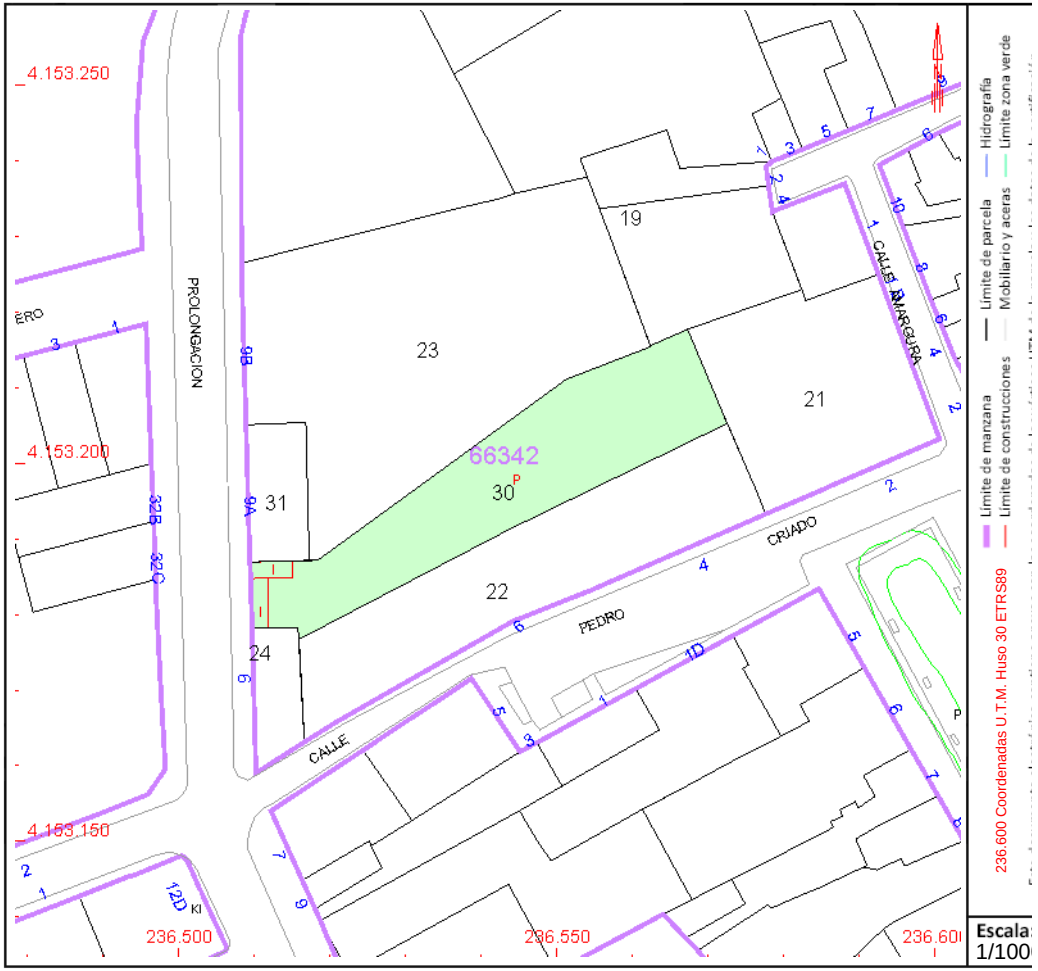
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 36 m2
Año construcción: 1992

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN		36

PARCELA

Superficie gráfica: 778 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: oises Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Referencia catastral: 6634218TG3563S0001MT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL JULIA PALOMO 2
41309 LA RINCONADA [SEVILLA]

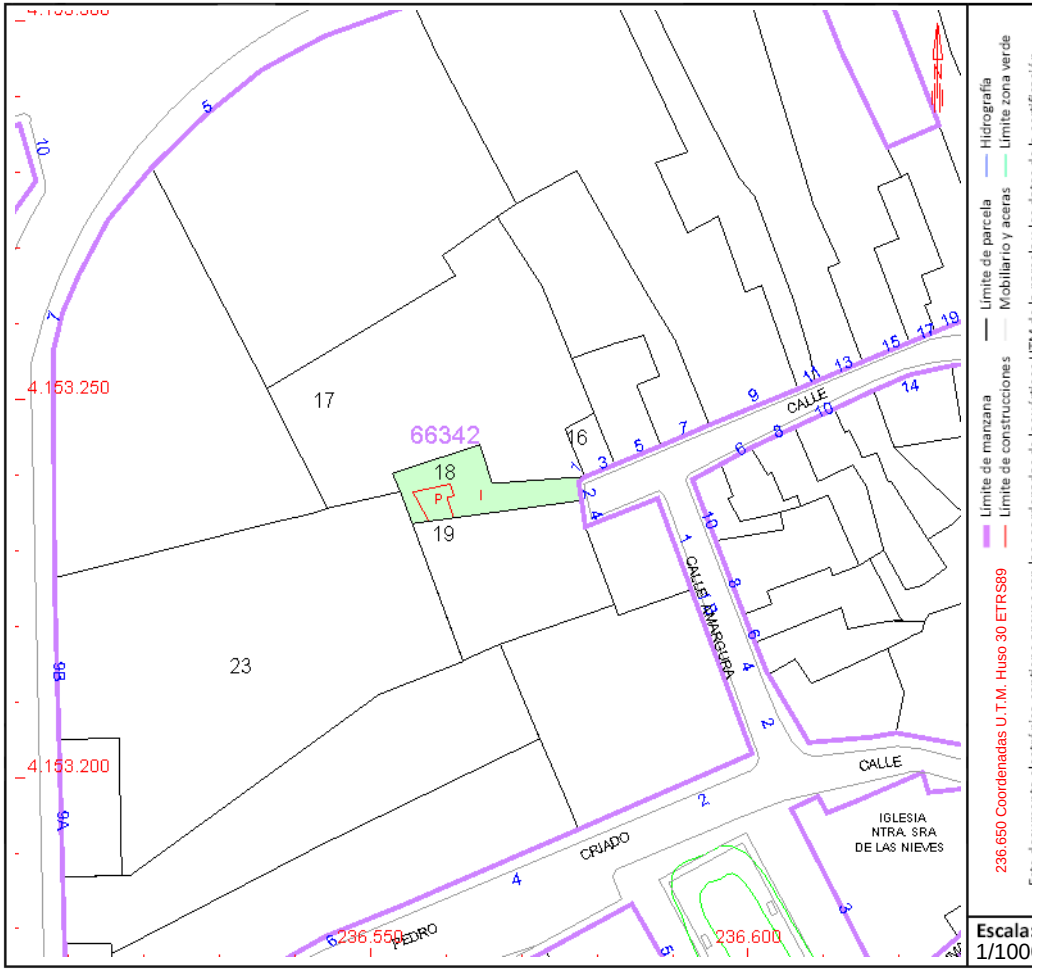
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 126 m2
Año construcción: 1900

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	E/00/A	126

PARCELA

Superficie gráfica: 136 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Escala: 1/100

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: oises Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Referencia catastral: 6634231TG3563S0001JT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PR CARRETERA NUEVA 9[A]
41309 LA RINCONADA [SEVILLA]

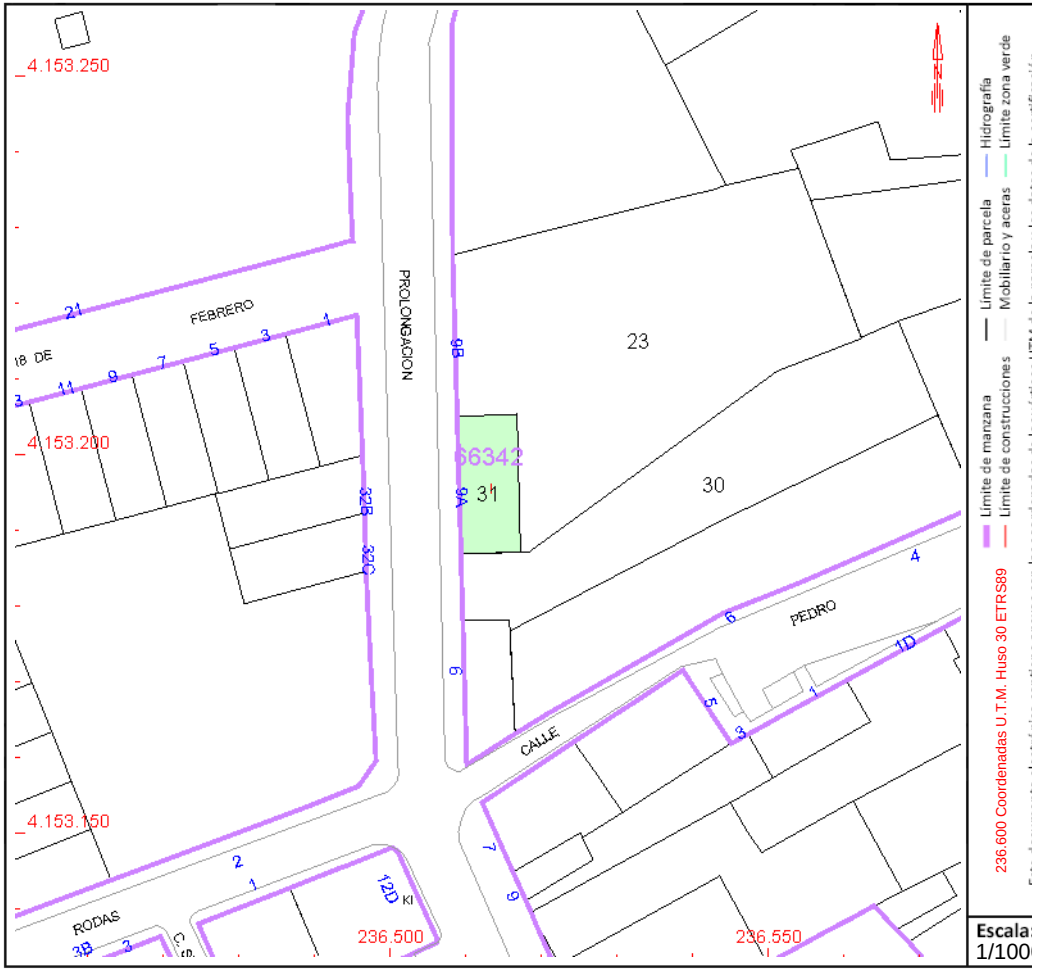
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 143 m2
Año construcción: 1992

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1/00/01	143

PARCELA

Superficie gráfica: 143 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: oises Roncero Vilarrubí
irmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Referencia catastral: 6634219TG3563S0001OT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL JULIA PALOMO 4
41309 LA RINCONADA [SEVILLA]

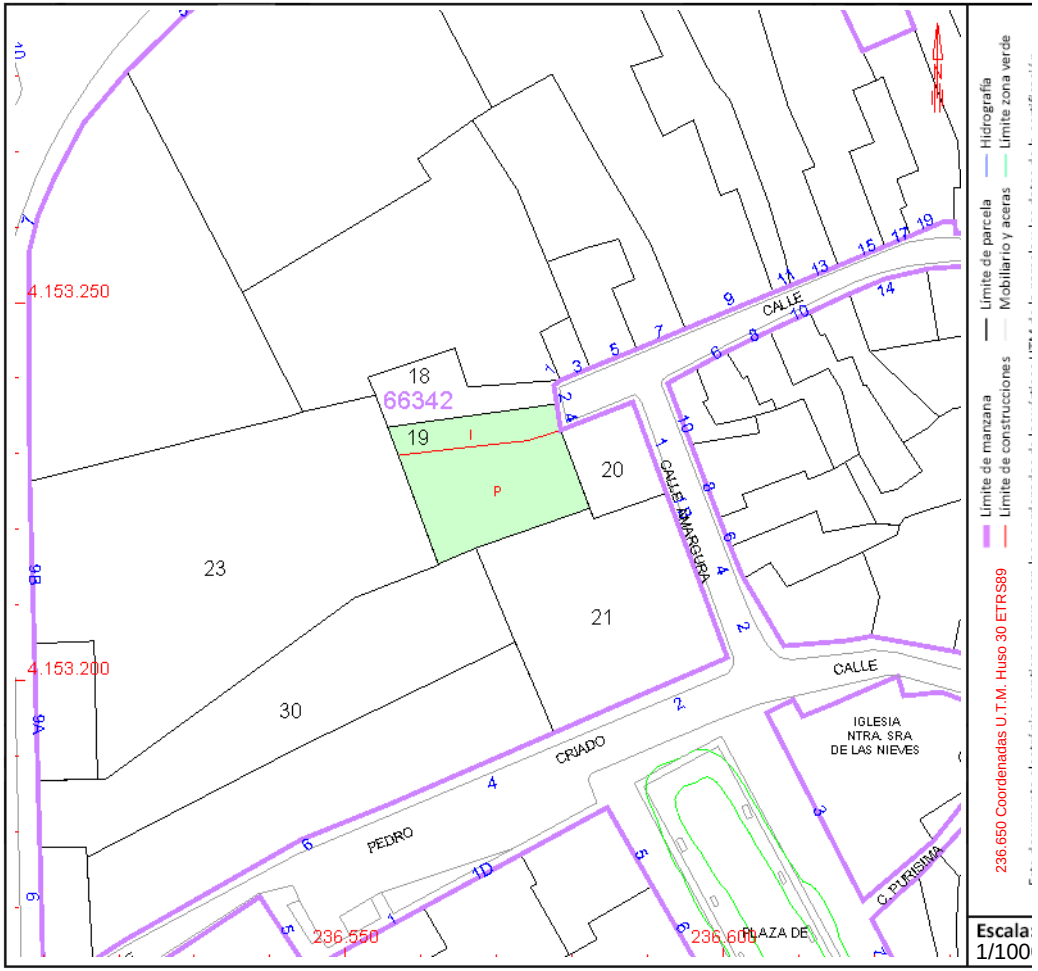
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 79 m2
Año construcción: 1900

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	E/00/A	79

PARCELA

Superficie gráfica: 358 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: oises Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Referencia catastral: 6634223TG3563S0001KT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PR CARRETERA NUEVA 9[B]
41309 LA RINCONADA [SEVILLA]

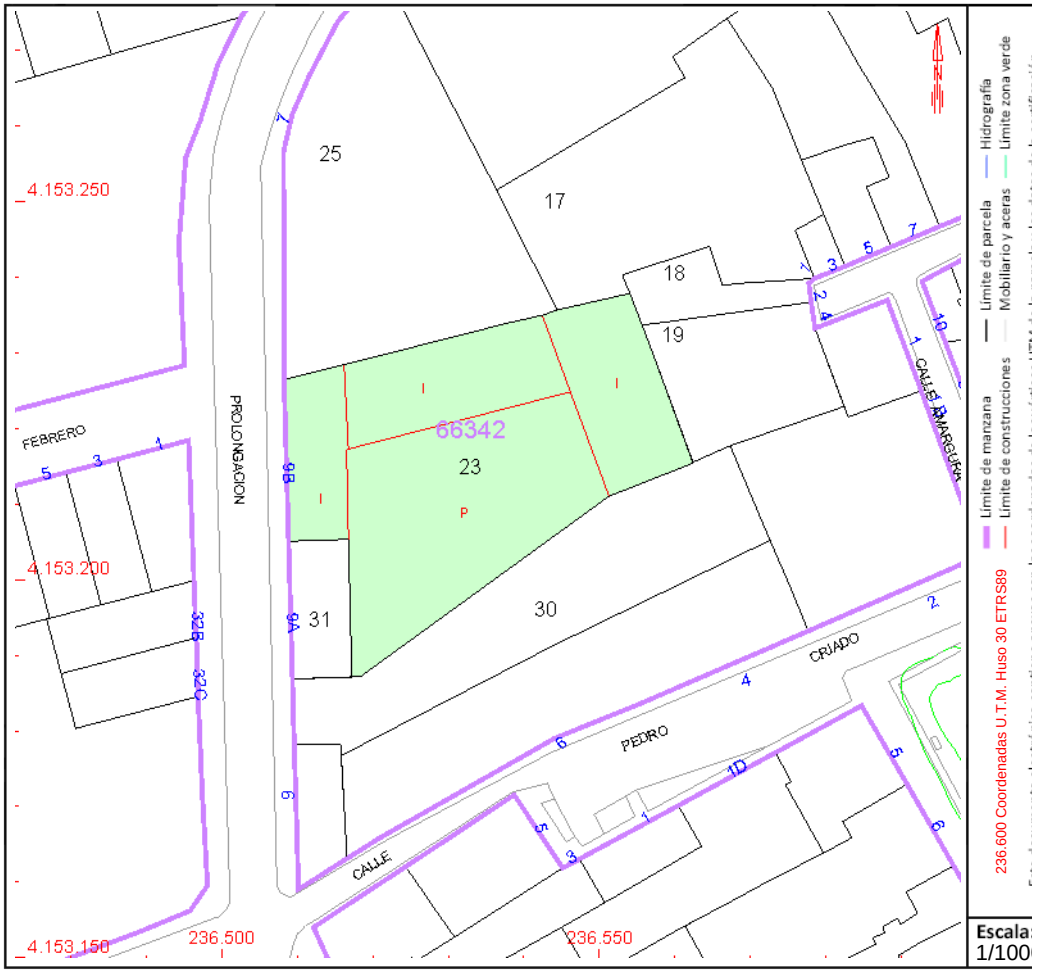
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida: 785 m2
Año construcción: 1920

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1/00/01	785

PARCELA

Superficie gráfica: 1.540 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

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

NOMBRE: oises Roncero Vilarrubí
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Referencia catastral: 6634226TG3563S0001XT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

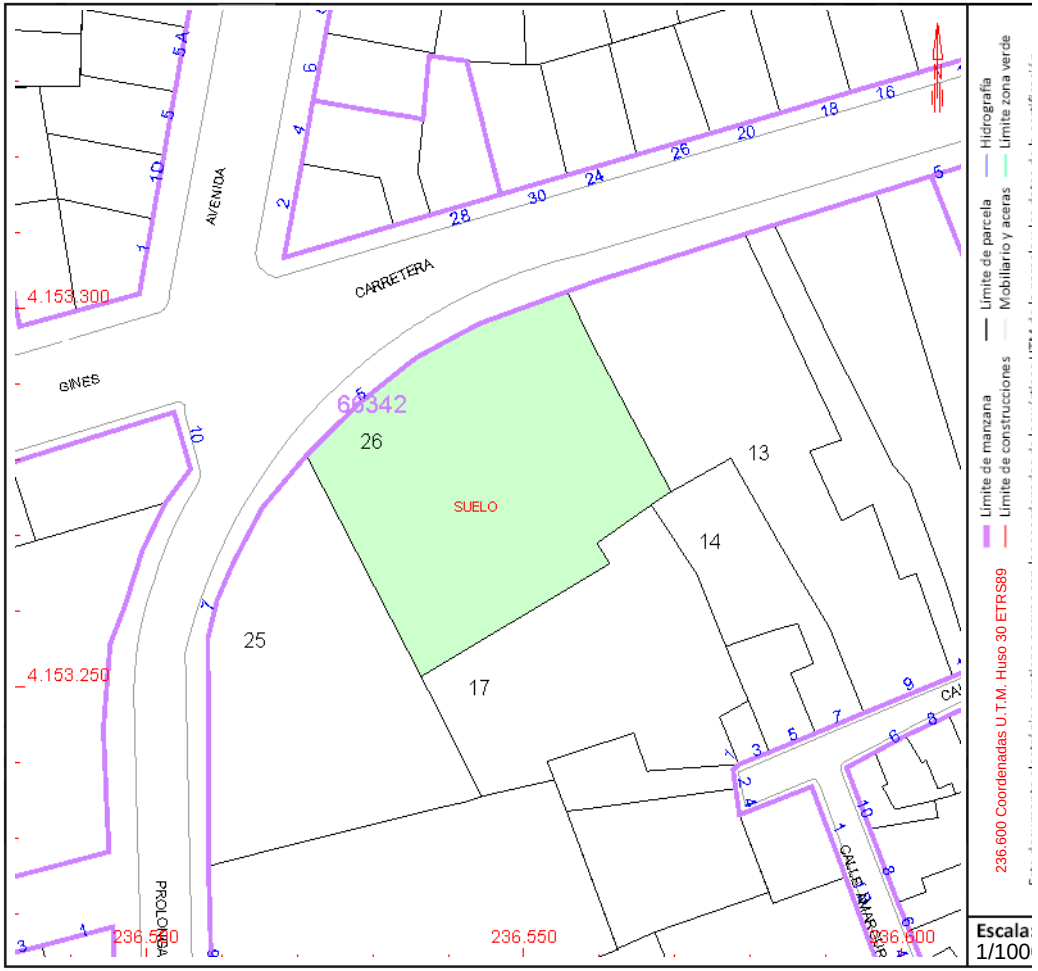
Localización:

CL CARRETERA NUEVA 5 Suelo
41309 LA RINCONADA [SEVILLA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.385 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: oises Roncero Vilarrubí
irmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA RINCONADA
c/ José Zorrilla, s/n, esquina c/ Don Juan Tenorio
41300 - Bda. San José - La Rinconada
SEVILLA
954 793 976
954 793 974
larinconada@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Nº de Petición: **2094.**
Fecha de emisión: 24/08/2020.
Peticionario: Don MANUEL RUIZ LEON con N.I.F. 28.545.506-E , alegado un interés legítimo: PERI UE 9 LA RINCONADA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LA RINCONADA Nº: 109 - Código registral único de finca: **41024000129025**

URBANA: Casa en la villa de la Rinconada, situada en calle **Julia Palomo, número tres**, nombrada Pajar Grande. Tiene una superficie según reciente medición de **seiscientos noventa y ocho metros setenta y cuatro decímetros cuadrados**. Linda: por el frente, con calle de su situación; por la derecha entrando, con finca número cinco de la calle Julia Palomo, de la Hermandad Nuestra Señora de los Dolores, finca número siete de la calle Julia Palomo, de Doña Dolores Perza Rodríguez, y finca número nueve de la calle Julia Palomo, de los hermanos Don Juan, Don Manuel y Doña Dolores Perza Rodríguez; por la izquierda, con finca número uno de la calle Julia Palomo, denominada Corral del Conde; y por el fondo, con calle Carretera Nueva.

A fecha de expedición de la presente publicidad, esta finca no se encuentra coordinada con Catastro.
Referencia Catastral: 6634216TG3563S0001TT.

TITULARIDADES

HERMANOS CABALLERO OLIVERA SL, con C.I.F. B41063892, quedó como titular DEL PLENO DOMINIO del 100,000000% de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Alcalá del Rio, el día 24 de Abril de 2006, ante el Notario Don ANTONIO GARCÍA MORALES, con protocolo número 1466.

INSCRIPCION: 12ª **TOMO:** 623 **LIBRO:** 277 **FOLIO:** 216 **FECHA:** 06/06/2006

CARGAS

CARGAS POR SU PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

NO hay cargas registradas

OBSERVACIONES

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA:
HASH DEL CERTIFICADO:
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/CarpetaCiudadano - CSV:
41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la misma antes de la apertura del diario. **La Rinconada a 24 de Agosto de 2020**.

INFORMACIÓN PARA EL SOLICITANTE SI ES PERSONA FÍSICA:

1. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
2. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
3. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

   - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

   - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

   - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

   - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

   - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 02/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A0000DC0100000000000000000000457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/CarpetaCiudadana/ws/validarFirma.pdf
41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD), www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA RINCONADA - (Sevilla) - MARIA ANTONIA ANGULO FERNANDEZ

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
FECHA DE FIRMA:
HASH DEL CERTIFICADO:
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/SedeCarpetaCiudadano/ - CSV: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarroig
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es
41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
PUESTO DE TRABAJO:
FECHA DE FIRMA:
HASH DEL CERTIFICADO:

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

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acreditará, en su caso, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA RINCONADA
c/ José Zorrilla, s/n, esquina c/ Don Juan Tenorio
41300 - Bda. San José - La Rinconada
SEVILLA
954 793 976
954 793 974
larinconada@registrodelapropiedad.org

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA RINCONADA - MARIA ANTONIA ANGULO FERNANDEZ - (Sevilla)

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

N° de Petición: **2094.**
Fecha de emisión: 24/08/2020.
Peticionario: Don MANUEL RUIZ LEON con N.I.F. 28.545.506-E , alegado un interés legítimo: PERI UE 9 LA RINCONADA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LA RINCONADA N°: 1950 - Código registral único de finca: 41024000138584

URBANA: SOLAR propio para edificar en la villa de La Rinconada, situada en **Calle Carretera Nueva sin número** de gobierno. Ocupa una superficie de **mil cuarenta y ocho metros y setenta decímetros cuadrados.** Linda: por el frente, con calle de su situación; por la derecha entrando, con finca segregada de ésta y finca de Doña Isabel Zambrano Escribano, hoy de sus herederos; por la izquierda, con finca de Don José Luis Zambrano Escribano; y por el fondo, con finca de Doña María Luisa Zambrano Escribano.

A fecha de expedición de la presente publicidad, esta finca no se encuentra coordinada con Catastro.
Referencia Catastral: NO CONSTA.

TITULARIDADES

HERMANOS CABALLERO OLIVERA SL, con C.I.F. B41063892, quedó como titular DEL PLENO DOMINIO del 100,000000% de esta finca, en virtud de la escritura de Descripción de Resto y Venta otorgada en Alcalá del Rio, el día 25 de Mayo de 2006, ante el Notario Don ANTONIO GARCÍA MORALES, con protocolo número 1819.

INSCRIPCION: 3ª **TOMO:** 1.346 **LIBRO:** 501 **FOLIO:** 116 **FECHA:** 24/07/2006

CARGAS

CARGAS POR SU PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

-Otras
No se han aportado los documentos relacionados en el apartado 3 del Artículo 50 de la Ley 13/1.996 de 30 de Diciembre. Se practica esta nota de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del Artículo 53 de la citada Ley. Sevilla, a 22 de Marzo de 2006.

NOTA NUMERO: 2 **AL MARGEN DE LA:** 2 **TOMO:** 1.346 **LIBRO:** 501 **FOLIO:** 116 **FECHA:** 22/03/2006

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí - FECHA DE FIRMA: 22/03/2022 - PUESTO DE TRABAJO: Secretario - HASH DEL CERTIFICADO: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/CarpetaCiudadana/BOC/validarFirma.jsf

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

OBSERVACIONES

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la misma antes de la apertura del diario. **La Rinconada a 24 de Agosto de 2020.**

INFORMACIÓN PARA EL SOLICITANTE SI ES PERSONA FÍSICA:

1. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
2. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
3. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

   - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

   - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

   - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la **Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública** e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

   - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubi - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/DCarpetaCiudadana/DocumentoFirmado.aspx?CSV=41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022 12:09:09
PUESTO DE TRABAJO: Firmado Digitalmente
HASH DEL CERTIFICADO: 4A9DC3D1B9E9C0B1B9E9C0B1B9E9C0B1B9E9C0B1
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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA RINCONADA - (Sevilla) - MARIA ANTONIA ANGULO FERNANDEZ

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/CarpetaCiudadana/DocumentoVerificado.aspx?CSV=41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: AAD0C0DF0E8C0A4A0D85F91D0B6DF457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/Código Seguro de Verificación:
41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, con fe pública, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA RINCONADA
c/ José Zorrilla, s/n, esquina c/ Don Juan Tenorio
41300 - Bda. San José - La Rinconada
SEVILLA
954 793 976
954 793 974
larinconada@registrodelapropiedad.org

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA RINCONADA - (Sevilla) - MARIA ANTONIA ANGULO FERNANDEZ

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

N° de Petición: **2094**.
Fecha de emisión: 24/08/2020.
Peticionario: Don MANUEL RUIZ LEON con N.I.F. 28.545.506-E , alegado un interés legítimo: PERI UE 9 LA RINCONADA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LA RINCONADA N°: 936 - Código registral único de finca: 41024000130700

URBANA: Casa en la Villa de la Rinconada, al sitio denominado "CORRAL DEL CONDE", hoy situada en calle **Julia Palomo, número uno**. Tiene según reciente medición una superficie de **mil seiscientos siete metros diez decímetros cuadrados**. Linda: al Sur, con calle Julia Palomo, finca número dos de dicha calle Julia Palomo, de Don José Fuente Fuente, y nave de Don José Luis Zambrano Escribano; al Norte, con calle Carretera Nueva; al Este, con finca número tres de la calle Julia Palomo, denominada "Pajar Grande"; y al Oeste, con finca de Don José Luis Morel Pequero.

A fecha de expedición de la presente publicidad, esta finca no se encuentra coordinada con Catastro.
Referencia Catastral: 6634217TG3563S0001FT.

TITULARIDADES

HERMANOS CABALLERO OLIVERA SL, con C.I.F. B41063892, quedó como titular DEL PLENO DOMINIO del 100,000000% de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Alcalá del Rio, el día 24 de Abril de 2006, ante el Notario Don ANTONIO GARCÍA MORALES, con protocolo número 1466.

INSCRIPCION: 4ª TOMO: 623 **LIBRO:** 277 **FOLIO:** 222 **FECHA:** 06/06/2006

CARGAS

CARGAS POR SU PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

NO hay cargas registradas

OBSERVACIONES

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarroy
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: 7A0BC0D1B9B9A0A0B2B5F91D6B6B5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/CarpetaCiudadana/ws/CSV/1.0/validar?CSV=41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la misma antes de la apertura del diario. **La Rinconada a 24 de Agosto de 2020.**

INFORMACIÓN PARA EL SOLICITANTE SI ES PERSONA FÍSICA:

1. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
2. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
3. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

   - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

   - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

   - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la **Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública** e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

   - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

   - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

   - En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al [illegible]o, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación,

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubi - PUESTO DE TRABAJO: Secretario - FECHA DE FIRMA: 15/03/2022 - HASH DEL CERTIFICADO: A90D0B0B1B9E9C0B1B9E9C0B1B9E9C0B1B9E9C
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA RINCONADA - (Sevilla) - MARIA ANTONIA ANGULO FERNANDEZ

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO:
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/ValidarCSV
41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: AnoDB0101B0 Segundo Vol 1 Nº 0 Fol 457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/Código Seguro de Verificación:
41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA RINCONADA
c/ José Zorrilla, s/n, esquina c/ Don Juan Tenorio
41300 - Bda. San José - La Rinconada
SEVILLA
954 793 976
954 793 974
larinconada@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

N° de Petición: **2094**.
Fecha de emisión: 24/08/2020.
Peticionario: Don MANUEL RUIZ LEON con N.I.F. 28.545.506-E , alegado un interés legítimo: PERI UE 9 LA RINCONADA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LA RINCONADA N°: 1055 - Código registral único de finca: 41024000131431

URBANA: Casa en estado ruinoso para su demolición, con vivienda baja y soberado, sita en La Rinconada, calle Julia Palomo, sin número de gobierno, hoy señalada con el número cuatro de gobierno y fiscal. Actualmente linda: por su frente, con calle de su situación; por la derecha de su entrada, con casa número dos de su misma calle, de Don José Fuente Fuente; por la izquierda y fondo, con el PR Carretera Nueva Ndup-S, de Don José Luis Zambrano Escribano. Tiene una superficie de setenta y seis metros cuadrados, totalmente ocupados por la edificación.

A fecha de expedición de la presente publicidad, esta finca no se encuentra coordinada con Catastro.
Referencia Catastral: 6634219TG3563S0001OT.

TITULARIDADES

HERMANOS CABALLERO OLIVERA SL, con C.I.F. B41063892, quedó como titular DEL PLENO DOMINIO del 100,000000% de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en La Rinconada, el día 11 de Enero de 2007, ante el Notario Don ENRIQUE GULLÓN BALLESTEROS, con protocolo número 67.

INSCRIPCION: 4ª **TOMO:** 1.435 **LIBRO:** 532 **FOLIO:** 148 **FECHA:** 10/04/2007

CARGAS

CARGAS POR SU PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

- AFECCIÓN: EXENTA EN SUCESIONES - [CADUCADA].

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS** contados a partir de hoy al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCION/NO SUJECION al referido Impuesto. Sevilla a 9 de Abril de 2.007.

NOTA NUMERO: 1 **AL MARGEN DE LA:** 3 **TOMO:** 1.435 **LIBRO:** 532 **FOLIO:** 147 **FECHA:** 09/04/2007

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA:
HASH DEL CERTIFICADO:
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/CSV/DCarpetaCiudadano - CSV:
41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

- AFECCIÓN: EXENTA EN SUCESIONES - [CADUCADA].
Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose alegado PRESCRIPCION, por autoliquidación, de la que se archiva copia. Sevilla a 9 de Abril de 2.007.

NOTA NUMERO: 2 **AL MARGEN DE LA:** 3 **TOMO:** 1.435 **LIBRO:** 532 **FOLIO:** 147 **FECHA:** 09/04/2007

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES - [CADUCADA].
Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 8.534,32 euros, por autoliquidación, de la que se archiva copia. Sevilla a 10 de Abril de 2.007.

NOTA NUMERO: 1 **AL MARGEN DE LA:** 4 **TOMO:** 1.435 **LIBRO:** 532 **FOLIO:** 148 **FECHA:** 10/04/2007

OBSERVACIONES

Existen cargas que han incurrido en caducidad, PENDIENTES de su CANCELACIÓN.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la misma antes de la apertura del diario. **La Rinconada a 24 de Agosto de 2020.**

INFORMACIÓN PARA EL SOLICITANTE SI ES PERSONA FÍSICA:

1. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
2. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
3. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

   - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

   - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros

HASH DEL CERTIFICADO: A90D0C0B6B9E9A0B0B2B5F91D6B6B5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretaría
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/DCarpetaCiudadana/Verificar.jsp?CSV=41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita con carácter de Registro, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la **Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública** e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA RINCONADA - (Sevilla) - MARIA ANTONIA ANGULO FERNANDEZ

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: AMD-DC10FB0E8D8A4A0B2B5F91D0B6E5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/CarpetaCiudadano/Código Seguro de Verificación
41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: AMD-BC10IB0S0ad0ab0e85f91f0b6f5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/CDCarpetaCiudadano/Código Seguro de Verificación:
41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA RINCONADA
c/ José Zorrilla, s/n, esquina c/ Don Juan Tenorio
41300 - Bda. San José - La Rinconada
SEVILLA
954 793 976
954 793 974
larinconada@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Nº de Petición: **2094.**
Fecha de emisión: 24/08/2020.
Peticionario: Don MANUEL RUIZ LEON con N.I.F. 28.545.506-E , alegado un interés legítimo: PERI UE 9 LA RINCONADA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LA RINCONADA Nº: 24020 - Código registral único de finca: 41024000600913

URBANA: Solar propio para edificar, en la villa de La Rinconada, situada en calle Carretera Nueva, sin número de gobierno. Ocupa una superficie de **ciento cuarenta tres metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados**. Linda: por el frente, en línea de dieciocho metros y veintiséis centímetros, con calle de su situación; por la derecha entrando, en línea de siete metros y ochenta y cinco centímetros, con resto de la finca matriz de donde se segrega; por la izquierda, en línea de siete metros y ochenta y cinco centímetros, con resto de la finca matriz de donde se segrega; y por el fondo, en línea de dieciocho metros y veintiséis centímetros, también con resto de la finca matriz de donde se segrega.

A fecha de expedición de la presente publicidad, esta finca no se encuentra coordinada con Catastro.
Referencia Catastral: NO CONSTA.

TITULARIDADES

Los cónyuges Don **JOSE LUIS ZAMBRANO ESCRIBANO** y Doña **MATILDE ARIAS SOLIS**, con N.I.F. números 27.717.654-D y 27.538.762-B, mayores de edad, casados, quedaron como titulares con carácter ganancial, DEL PLENO DOMINIO del 100,000000% de esta finca, en virtud de la escritura de Segregación otorgada en Alcalá del Rio, el día 27 de Julio de 2006, ante el Notario Don ANTONIO GARCÍA MORALES, con protocolo número 2567.

INSCRIPCION: 1ª **TOMO:** 1.398 **LIBRO:** 521 **FOLIO:** 90 **FECHA:** 16/10/2006

CARGAS

CARGAS POR SU PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES - [CADUCADA].
Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 326,20 euros, por autoliquidación, de la que se archiva copia. Sevilla a 16 de Octubre de 2.006.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: ...5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - CSV:
41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

NOTA NUMERO: 1 **AL MARGEN DE LA:** 1 **TOMO:** 1.398 **LIBRO:** 521 **FOLIO:** 90 **FECHA:** 16/10/2006

OBSERVACIONES

Existen cargas que han incurrido en caducidad, PENDIENTES de su CANCELACIÓN.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la misma antes de la apertura del diario. **La Rinconada a 24 de Agosto de 2020.**

INFORMACIÓN PARA EL SOLICITANTE SI ES PERSONA FÍSICA:

1. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
2. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
3. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

   - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

   - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

   - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la **Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública** e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubi - Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/CarpetaCiudadana/DocumentoFirmado.aspx?CSV=41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
FECHA DE FIRMA: 16/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A4A9DBC3D1B6B9E9A0B0B2B5F91F0B6B5457CFAD1
PUESTO DE TRABAJO: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí | PUESTO DE TRABAJO: Secretario | FECHA DE FIRMA: 17/03/2022 | HASH DEL CERTIFICADO: ...457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/CSDCarpetaCiudadano - CSV: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2025
HASH DEL CERTIFICADO: AMD-BC10FB9B9B9A9B9B57F91D0B6DF5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/CDCarpetaCiudadano/Ciudadano.pdf
41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA RINCONADA
c/ José Zorrilla, s/n, esquina c/ Don Juan Tenorio
41300 - Bda. San José - La Rinconada
SEVILLA
954 793 976
954 793 974
larinconada@registrodelapropiedad.org

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA RINCONADA - MARÍA ANTONIA ANGULO FERNÁNDEZ - (Sevilla)

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Nº de Petición: **2094.**
Fecha de emisión: 24/08/2020.
Peticionario: Don MANUEL RUIZ LEON con N.I.F. 28.545.506-E , alegado un interés legítimo: PERI UE 9 LA RINCONADA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LA RINCONADA Nº: 1951 - <u>Código registral único de finca:</u> 41024000138591

URBANA: Solar propio para edificar, en la villa de La Rinconada, situado en calle <u>Prolongación de la Carretera Nueva, sin número</u> de gobierno. Ocupa una superficie de **mil quinientos ochenta y nueve metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados.** Linda: por el frente, con calle de su situación y finca segregada de ésta; por la derecha entrando, con finca propiedad de Hermanos Caballero Olivera, S.L.; por la izquierda, con fincas de propiedad particular con fachada a Carretera Nueva y finca de Hermanos Caballero olivera, S.L.; y por el fondo, con fincas números dos y cuatro de la calle Julia Palomo, y fincas de propiedad particular con fachada a calle Amargura.

A fecha de expedición de la presente publicidad, esta finca no se encuentra coordinada con Catastro.
Referencia Catastral: NO CONSTA.

TITULARIDADES

HERMANOS CABALLERO OLIVERA SL, con C.I.F. B41063892, quedó como titular DEL PLENO DOMINIO del 100,000000% de esta finca, en virtud de la escritura de Descripción de Resto y Venta otorgada en Alcalá del Rio, el día 27 de Julio de 2006, ante el Notario Don ANTONIO GARCÍA MORALES, con protocolo número 2567.

INSCRIPCION: 2ª **TOMO:** 1.398 **LIBRO:** 521 **FOLIO:** 93 **FECHA:** 16/10/2006

CARGAS

<u>CARGAS POR SU PROCEDENCIA</u>

NO hay cargas registradas

<u>CARGAS PROPIAS</u>

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES - [CADUCADA].
Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 326,20 euros y 24.970'51 euros, por autoliquidación, de la que se archiva copia. Sevilla a 16 de Octubre de 2.006.

NUMERO: 1 **AL MARGEN DE LA:** 2 **TOMO:** 1.398 **LIBRO:** 521 **FOLIO:** 93 **FECHA:**

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí - PUESTO DE TRABAJO: Secretario - FECHA DE FIRMA: 17/03/2022 - HASH DEL CERTIFICADO:
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/SCDCarpetaCiudadana
41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

16/10/2006

OBSERVACIONES

Existen cargas que han incurrido en caducidad, PENDIENTES de su CANCELACIÓN.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la misma antes de la apertura del diario. **La Rinconada a 24 de Agosto de 2020.**

INFORMACIÓN PARA EL SOLICITANTE SI ES PERSONA FÍSICA:

1. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
2. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
3. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

   - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

   - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

   - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la **Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública** e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

   - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: ...457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/CSVDCarpetaCiudadano/ - 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA RINCONADA - (Sevilla) - MARIA ANTONIA ANGULO FERNANDEZ

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 16/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: 4A9DBC3D1B9B9B4B9B2B5F91B6B6B5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/CSV/DOCarpetaCiudadana/DOC/41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

II: SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE SEVILLA QUE AFECTAN AL PERI SUNC-API-9

1. MEMORIA DE JUSTIFICACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

1.1. Objeto del documento.
1.2 Normativa de Aplicación
1.3. Promotor y redactor del documento.
1.4. Coordenadas del ámbito de actuación.
1.5. Servidumbres aeronáuticas de aplicación.
1.6. Justificación de cumplimiento de servidumbres.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

1. MEMORIA DE JUSTIFICACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE SEVILLA.

1.1. Objeto del documento.

Se redacta la presente separata al Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución UE-9 Julia Palomo)del PGOU de La Rinconada, con el objeto de obtener por parte de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) resolución favorable al desarrollo urbanístico del ámbito de reforma interior anteriormente citado, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto 548/1972 de Servidumbres Aeronáuticas, y tal y como se especifica en el artículo 7.30 del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, en su Título V, Capítulo VI de las Normas Urbanísticas, al hallarse la parcela dentro de las zona afectada por servidumbre aeronáuticas.

1.2 Normativa de Aplicación

Es de aplicación, para la implantación de la actividad, las siguientes normas:

a. Ley 48/1960, de 21 de Julio, sobre Navegación Aérea.
b. Ley 21/2003, de 7 de Julio, de Seguridad Aérea.
c. Ley 13/1996, de 30 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social.
d. Decreto 584/1972, de 24 de Febrero, de Servidumbres Aeronáuticas.(Modificado por Decreto 2490/74 y R.D.1541/2003).
e. Real Decreto 764/2017 de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla.
f. RD 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el RD 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.
g. Plan Director del Aeropuerto de Sevilla aprobado el 23 de Julio de 2001 por Orden del Ministerio de Fomento.
h. Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, TITULO VII: Normas para la compatibilización del planeamiento con las infraestructuras territoriales, Capítulo V. Normas para la Compatibilización del Planeamiento con las Infraestructuras Aeroportuarias.

1.3. Promotor y redactor del documento.

El presente PERI, se redacta por iniciativa privada, por encargo del propietario mayoritario, quien gestionará y desarrollará el Plan y las posteriores actuaciones urbanísticas.

El PERI de la Unidad de Ejecución UE-9 Julia Palomo) del PGOU de La Rinconada ha sido redactado por el Arquitecto Mario Falero Ramírez, con CIF: 77590036L y Nº Col. 3976 del COAS, y con domicilio en C/ Alhóndiga nº 30 - Local, C.P. 41003 de Sevilla.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

1.4. Coordenadas del ámbito de actuación

El ámbito de actuación del PERI SUNC-API-9 del que el presente documento forma parte queda definido exteriormente por las siguientes coordenadas georreferenciadas en el sistema de coordenadas geográficas ETRS89, Huso 30 N:

Nº	Coord. X	Coord. Y
1	236565.325	4153201.603
2	236572.408	4153205.041
3	236569.596	4153211.709
4	236567.168	4153217.496
5	236573.466	4153219.678
6	236582.241	4153222.720
7	236578.705	4153232.179
8	236578.445	4153232.068
9	236578.193	4153232.661
10	236577.257	4153239.021
11	236578.156	4153239.839
12	236582.230	4153241.454
13	236579.554	4153248.012
14	236576.604	4153255.212
15	236572.725	4153264.722
16	236566.725	4153273.922
17	236569.325	4153275.622
18	236563.401	4153286.764
19	236559.738	4153293.649
20	236555.655	4153302.032
21	236544.025	4153297.822
22	236535.625	4153293.322
23	236528.125	4153287.322
24	236521.090	4153280.422
25	236526.663	4153269.715
26	236531.537	4153260.354
27	236538.379	4153247.093
28	236544.289	4153235.423
29	236542.289	4153234.723
30	236526.665	4153230.889
31	236508.189	4153226.223
32	236508.645	4153210.027
33	236509.019	4153196.784
34	236509.548	4153177.984
35	236515.688	4153178.024
36	236515.761	4153176.603
37	236529.655	4153183.808
38	236543.677	4153191.098
39	236553.825	4153196.023

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

1.5. Servidumbres aeronáuticas de aplicación.

Según el Real Decreto 764/2017 de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla, el término municipal de la Rinconada está afectado por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Sevilla.

Hay que destacar que el ámbito objeto del presente PERI al que se refiere el presente documento se encuentra fuera de la Zona de Servicio Aeroportuaria y de la Zona de Afecciones Acústicas.
Dicho ámbito solamente está afectado por las siguientes servidumbres, de manera que ningún obstáculo podrá sobrepasar en altura:

- Servidumbre de aeródromo y radioeléctricas (RADAR LEJU, elevación 23 m, plano con pendiente al 2%), para una altitud mayor a los 123 metros. Zona delimitación de alturas según capítulo II, artículos 11 y siguientes del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.

- Servidumbre de operación de aeronaves, concretamente límite de aproximación intermedia VOR RWY 09, altitud de 238 m, según el plano definido por el artículo 21 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.

<u>Mapa de Servidumbres Aeronáuticas de la zona</u>:

En este mapa se incluyen, a título informativo, los contornos (en rojo, servidumbres de aeródromo y radioeléctricas; en azul, servidumbres de operación) de las servidumbres aeronáuticas civiles en España que delimitan las zonas donde se requiere, de forma previa a la ejecución de construcciones, instalaciones o plantaciones, acuerdo previo favorable de AESA.

De acuerdo a lo establecido en el Decreto 584/1972, de Servidumbres Aeronáuticas. cualquier obstáculo situado fuera de dichos contornos no requiere acuerdo previo favorable de AESA salvo que tenga una altura superior a 100 m sobre el nivel del terreno o agua circundante.

Situación de la parcela

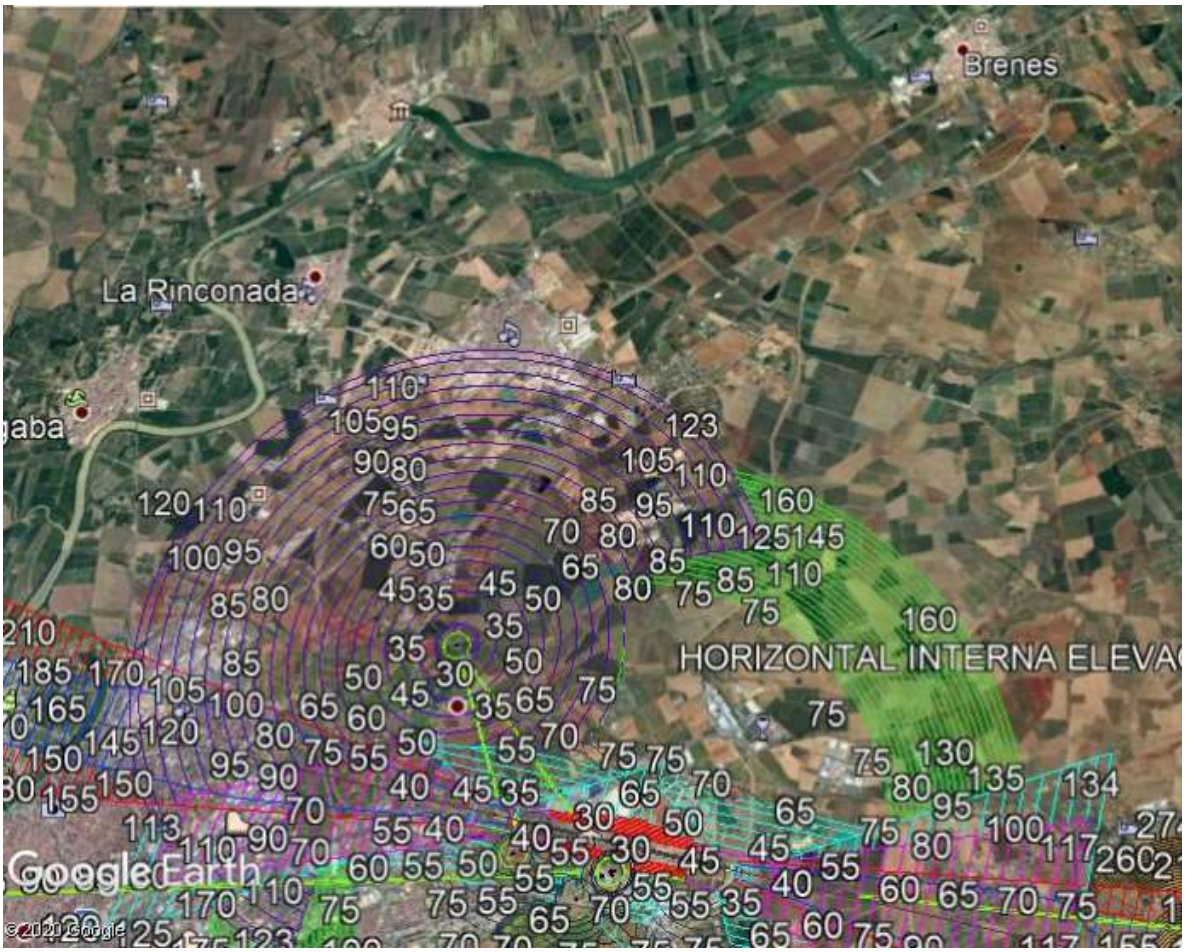
El Mapa que vemos demuestra que el solar objeto de la actuación solo estaría afectado por el contorno en azul, que es la definida por la servidumbre de operaciones.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Mapas de la Rinconada, con superposición de las líneas de servidumbre aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla.



NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

1.6. Justificación de cumplimiento de servidumbres.

Tal como se ha indicado anteriormente, el ámbito tiene limitación de alturas de forma que no se puede sobrepasar las alturas definidas por los planos límites anteriormente indicados.

La limitación más desfavorable viene definida por la Servidumbre de aeródromo y radioeléctricas, en la cual se limita la altura de todo objeto que sobrepase los 120 metros de altitud.

Tal y como se puede observar tanto en el plano O-1, como en las ordenanzas, se limitan las alturas de las edificaciones a un máximo de PB+1, pudiendo llegar a una altura máxima de 21,50 metros.

Puesto que la altitud de la zona está comprendida entre 17 y 18 m.s.n.m., al sumarle los 21,50 metros obtendríamos una altura máxima de 39,50 m.s.n.m. quedando este valor muy por debajo del límite de los 120 m.

De igual modo, el desarrollo urbanístico de la UE-9, así como por sus usos permitidos, no se contemplan la instalación de emisor radioeléctrico o dispositivo que pueda dar origen a radiaciones electromagnéticas alguno, así como tampoco se prevén emisiones de humos, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operen en el Aeropuerto de Sevilla, una vez que se ponga en carga el suelo del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior.

No se contemplan tampoco la instalación de fuentes de luz artificial alguna que puedan molestar a las tripulaciones de aeronaves para el normal desarrollo de la actividad.

En cuanto a las afecciones acústicas, el ámbito del Área del PERI UE-9 no se encuentra afectado por la huella sonora de la actividad aeroportuaria.

Por lo tanto, en base a lo anterior, se puede concluir que se cumplen con todas las servidumbres aeronáuticas establecidas por el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas**.**

Sevilla, agosto de 2020.

D. Mario Falero Ramírez, **Arquitecto**
Colegiado nº 3.976 del C.O.A.S

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

III: INFORMES DE LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS DE SERVICIOS

A. EMASESA

- Planos de la red de distribución de abastecimiento y saneamiento donde conectar la nueva intervención.

B. ENDESA

- Comunicaciones con los técnicos de Endesa

HASH DEL CERTIFICADO: A99D01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

manoloruizleon@gmail.com

De: Alejandro González Lopez-Sanz <eAGonzalez@emasesa.com>
Enviado el: jueves, 13 de agosto de 2020 13:40
Para: Manuel Ruiz
Asunto: UE-9 La Rinconada: Solicitud Informe para Nuevos Suministros-EMASESA
Datos adjuntos: Saneamiento existente UE-9 LR.pdf; Abastecimiento existente UE-9 LR.pdf

Buenas tardes.

Acompaño información de las redes existentes en la zona solicitada, con carácter exclusivamente orientativo.

En caso de llevarse a cabo actuaciones, trabajos de canalización o instalación de elementos que alteren o puedan afectar a las canalizaciones, con anterioridad al comienzo de los mismos, se deberá comunicar a EMASESA el nombre de la empresa contratada para la ejecución, responsable de tales trabajos y la fecha de inicio, al objeto de practicar las inspecciones y asesoramientos oportunos si procede.

En última instancia, deberá. solicitar la visita de nuestro personal del A. T. La Vega para las oportunas indicaciones, para lo que pueden contactar con nuestra Sección de Licencia de Obras en A T La Vega.

Alejandro González López-Sanz
Jefe de Licencias y Actuaciones
A.T. La Vega
Tlf.: 955 477 628 / 667 178 023
emasesa.com

Descarga nuestra ***App "Mi Emasesa"***

Antes de imprimir este mensaje, asegúrate de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en tu mano.

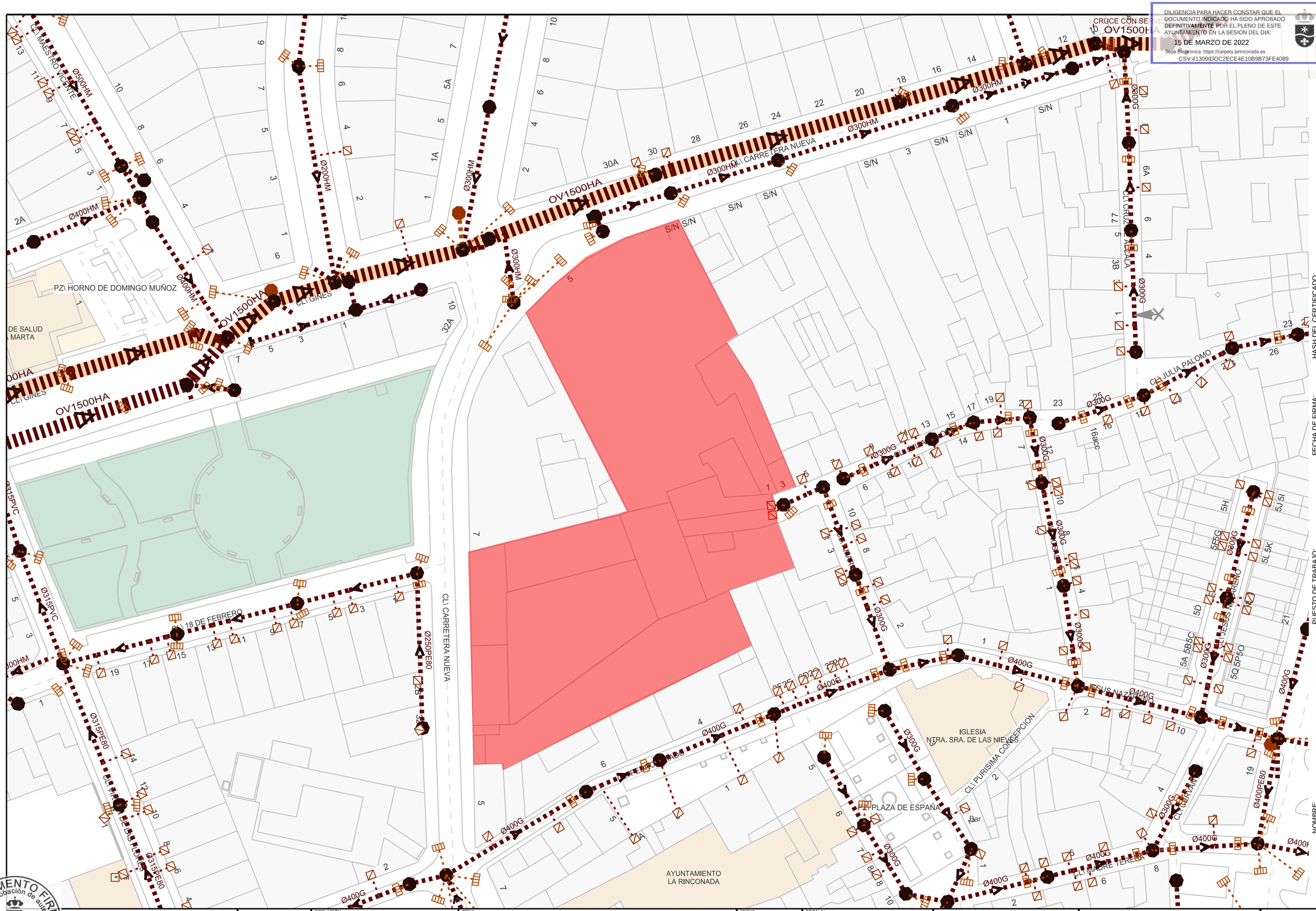
Este mensaje y, en su caso, los ficheros anexos son confidenciales y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado. Si usted no es el destinatario, le rogamos lo comunique al remitente y proceda a borrarlo, sin reenviarlo ni conservarlo, ya que su uso no autorizado está prohibido legalmente. La transmisión de información por este medio no permite garantizar la integridad, rapidez o seguridad del presente correo, ni supone responsabilidad de posibles perjuicios derivados de la captura, incorporaciones de virus o cualesquiera otras manipulaciones efectuadas por terceros. De acuerdo al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales, le informamos que su dirección de correo electrónico junto con otros datos personales, en su caso, recabados por medio del correo electrónico, serán tratados por EMASESA para finalidades legítimas (más información en www.emasesa.com/politica-de-proteccion-de-datos/). Puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, limitación, oposición y portabilidad dirigiéndose a dpd@emasesa.com o presencialmente en las oficinas centrales de EMASESA ubicadas en la calle Escuelas Pías n.º 1, 41003 Sevilla.

Este correo ha sido analizado mediante un servicio de antivirus.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

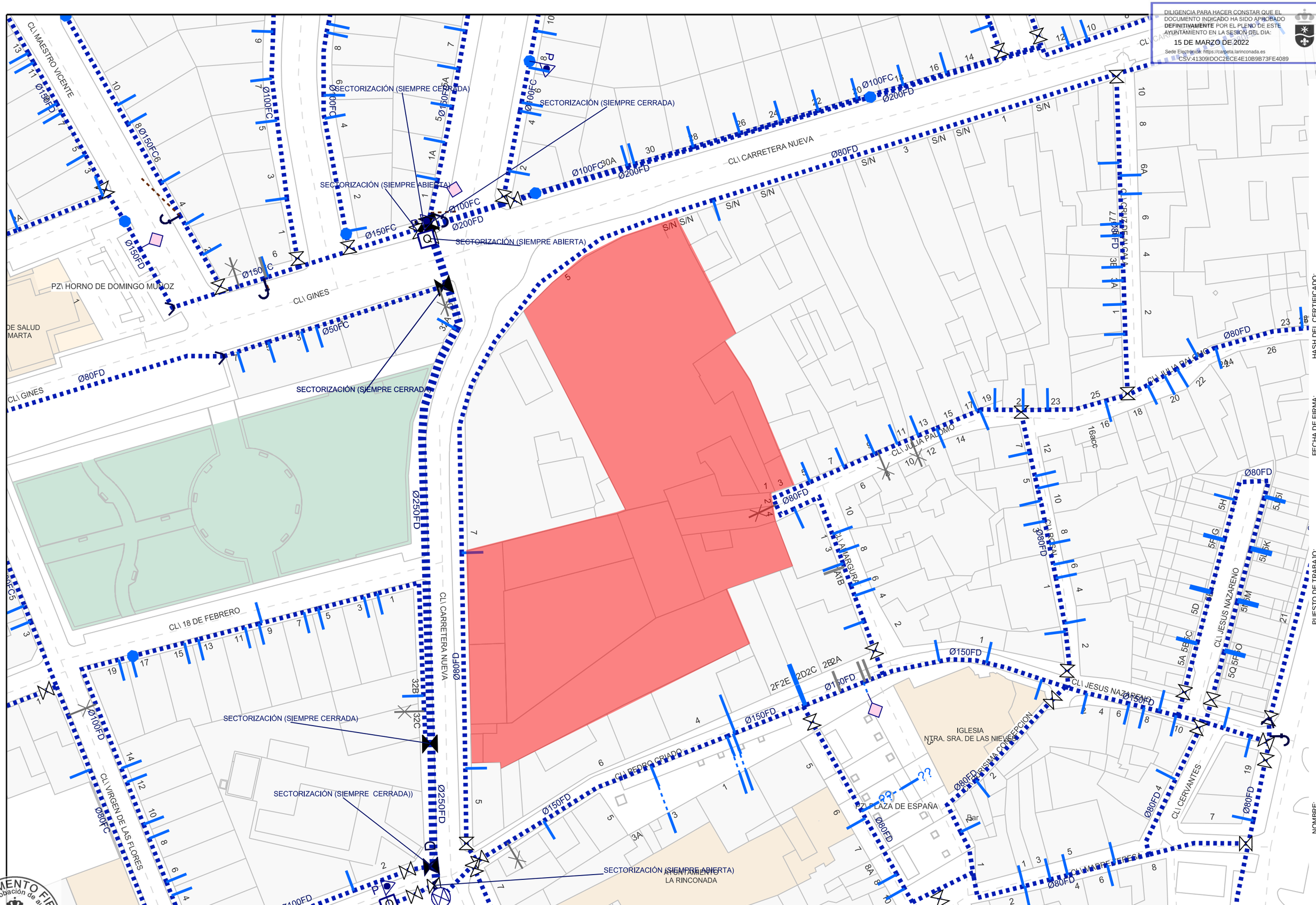


HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D24698285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
NOMBRE:
Moises Roncero Vilarrubi
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

EMPRESA METROPOLITANA DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUAS DE SEVILLA S. A.	SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE EMASESA	POBLACIÓN: LA RINCONADA	ZONA	FECHA: 13/08/2020	ESCALA: 1:746 (0m 3m 6m 9m 12m 15m) FORMATO ORIGINAL UNE A3	SOLICITADO POR / IMPRESO POR: eAGonzalez	PLANO: PLANO EXCLUSIVAMENTE ORIENTATIVO	N

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089



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

EMPRESA METROPOLITANA DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUAS DE SEVILLA S. A.	SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE EMASESA	POBLACIÓN: LA RINCONADA	ZONA	FECHA: 13/08/2020	ESCALA: 1:746 (0m 3m 6m 9m 12m 15m) FORMATO ORIGINAL UNE A3	SOLICITADO POR / IMPRESO POR: eAGonzalez	PLANO: PLANO EXCLUSIVAMENTE ORIENTATIVO

N

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D24698285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

manoloruizleon@gmail.com

De: Conexiones e-distribución <conexiones.edistribucion@enel.com>
Enviado el: viernes, 21 de agosto de 2020 15:46
Para: manoloruizleon@gmail.com
Asunto: RE: Re: UE-9 La Rinconada (SEVILLA)

e-distribución

Para poder darle respuesta a su consulta, previamente hemos trasladado su solicitud a nuestros servicios técnicos.

Una vez dispongamos de la misma, nos volveremos a poner en contacto con Ud.

- Código Expte NNSS: -
- Dirección del punto de suministro: -

Atentamente,

Servicio de Atención Técnica a Clientes
Gestión de Conexiones
Teléfono 900 92 09 59
Email Conexiones.edistribucion@enel.com

Le informamos que tiene a su disposición nuestra web www.edistribucion.com donde podrá solicitar una nueva conexión de suministro, un punto de generación o un desplazamiento de línea y conocer en todo momento el estado de su solicitud. Le informados de que EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L., Unipersonal es el responsable del tratamiento de los datos personales que se necesiten recabar para la gestión de la solicitud de nuevo suministro/servicio y que está legitimada a tratar sus datos para cumplir con las obligaciones legales que establezca la normativa del sector eléctrico en cada momento o, en su caso, para la ejecución del contrato. Los datos personales que nos facilite no se cederán a terceros, salvo obligación legal. No obstante, podrán tener acceso a ellos los proveedores de servicios que EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L., Unipersonal contrate o pueda contratar y que tengan la condición de encargados del tratamiento, algunos de los cuales pueden encontrarse localizados fuera del Espacio Económico Europeo. Le recordamos que puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, portabilidad, así como cualquier otro que establezca la normativa en vigor en cada momento. Si desea ampliar la información pinche en el siguiente enlace www.edistribucion.com

---

De: manoloruizleon@gmail.com
Enviado el: 2020-08-21 07:41:14
Para: conexiones.edistribucion@enel.com
Asunto: Re: UE-9 La Rinconada (SEVILLA)

Buenos días
Le ruego se pongan en contacto telefónicamente conmigo para aclarar la documentación que me solicitan, pues en cuanto a los metros que me piden la idea nuestra es saber si disponen de potencia suficiente para la nuevas viviendas previstas, y que nos indiquen el transformador o punto de acometida donde conectariamos las mismas
He intentado llamar al número de teléfono desde el que se puso en contacto el técnico de endesa conmigo pero no [illegible]na
Atentamente

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Gmail

Manuel Ruiz <manoloruizleon@gmail.com>

RV: En referencia a su llamada del día 04/09/2020

1 mensaje

manoloruizleon@gmail.com <manoloruizleon@gmail.com> 4 de septiembre de 2020, 12:17
Para: Mario Falero Ramirez - ARQUITECTO <mochica2@gmail.com>

De: manoloruizleon@gmail.com <manoloruizleon@gmail.com>
Enviado el: viernes, 4 de septiembre de 2020 12:05
Para: 'Conexiones e-distribución' <conexiones.edistribucion@enel.com>
Asunto: RE: En referencia a su llamada del día 04/09/2020

Adjunto remito nuevamente el formulario en el que he reflejado en rojo lo que me han solicitado

Atentamente

Manuel Ruiz León

Ingeniero de la Edificación

Arquitecto Técnico y Técnico Superior en P.R.L.

C/. Cueva del Gato 8-3-6ºB

41020 SEVILLA

Móvil 609 900 948

e-mail: manoloruizleon@gmail.com

De: Conexiones e-distribución <conexiones.edistribucion@enel.com>
Enviado el: viernes, 4 de septiembre de 2020 10:55
Para: cereales@caballeroolivera.com
CC: manoloruizleon@gmail.com
Asunto: En referencia a su llamada del día 04/09/2020

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

En referencia a su consulta, debe de cumplimentar el desglose de potencias dentro del formulario junto a la tensión. Cuando este el formulario debidamente cumplimentado vuelva a enviárnoslo a este mismo correo electrónico.

- Código Expte NNSS: -
- Dirección del punto de suministro: -

Atentamente,

Servicio de Atención Técnica a Clientes
Gestión de Conexiones
Teléfono 900 92 09 59
Email Conexiones.edistribucion@enel.com

Le informamos que tiene a su disposición nuestra web www.edistribucion.com donde podrá solicitar una nueva conexión de suministro, un punto de generación o un desplazamiento de línea y conocer en todo momento el estado de su solicitud. Le informados de que EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L., Unipersonal es el responsable del tratamiento de los datos personales que se necesiten recabar para la gestión de la solicitud de nuevo suministro/servicio y que está legitimada a tratar sus datos para cumplir con las obligaciones legales que establezca la normativa del sector eléctrico en cada momento o, en su caso, para la ejecución del contrato. Los datos personales que nos facilite no se cederán a terceros, salvo obligación legal. No obstante, podrán tener acceso a ellos los proveedores de servicios que EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L., Unipersonal contrate o pueda contratar y que tengan la condición de encargados del tratamiento, algunos de los cuales pueden encontrarse localizados fuera del Espacio Económico Europeo. Le recordamos que puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, portabilidad, así como cualquier otro que establezca la normativa en vigor en cada momento. Si desea ampliar la información pinche en el siguiente enlace www.edistribucion.com

PETICION SUMUNUSTRO E-DISTRIBUCION.pdf
1255K

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Gmail

Manuel Ruiz <manoloruizleon@gmail.com>

Previsión Potencia PERI UE-9 La Rinconada

1 mensaje

Manuel Ruiz <manoloruizleon@gmail.com> 7 de septiembre de 2020, 13:58
Para: Juan Manuel Labrador Diaz <juanmanuel.labrador@enel.com>

Buenas tardes:

Tal como hemos hablado por teléfono le agradecería me indicase con quien tengo que ponerme en contacto para poder saber si el

PERI que estamos tramitando en La Rinconada (Sevilla). Endesa tiene suficiente potencia para dar respuesta lo que tenemos previsto en el mismo, o por el contrario hay que ampliar o disponer un nuevo transformador.

La Previsión que tenemos para el Plan de Especial de Reforma Interior (PERI) es la siguiente:

Adjuntamos petición de suministro, y autorización del propietario mayoritario ya la hemos remitido en correos anteriores a Nuevos suministros.

La unidad de ejecución a desarrollar contempla lo siguiente:

USO RESIDENCIAL

39 viviendas de unos 85 m2 distribuidas en 8 Edificios de 2 plantas (Semisotano + Baja + Primera)

39 Garajes en semisótano

USO TERCIARIO

1.265,90 m2 de Edificabilidad

14 Garajes en semisótano

DOTACIONAL

400 m2 de suelo

ESPACIOS PÚBLICOS

800,16 m2

ZONA DE RODADURA

962,67 m2.

Se adjunta la siguiente situación

A la espera de su respuesta les saluda atentamente:

Manuel Ruiz León

Ingeniero de la Edificación

Arquitecto Técnico y Técnico Superior en P.R.L.

C/. Corona del Gato 8-3-6ºB

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

41020 SEVILLA

Móvil 609 900 948

e-mail: manoloruizleon@gmail.com

De: manoloruizleon@gmail.com <manoloruizleon@gmail.com>
Enviado el: viernes, 4 de septiembre de 2020 12:05
Para: 'Conexiones e-distribución' <conexiones.edistribucion@enel.com>
Asunto: RE: En referencia a su llamada del día 04/09/2020

Adjunto remito nuevamente el formulario en el que he reflejado en rojo lo que me han solicitado

Atentamente

Manuel Ruiz León

Ingeniero de la Edificación

Arquitecto Técnico y Técnico Superior en P.R.L.

C/. Cueva del Gato 8-3-6ºB

41020 SEVILLA

Móvil 609 900 948

e-mail: manoloruizleon@gmail.com

De: Conexiones e-distribución <conexiones.edistribucion@enel.com>
Enviado el: viernes, 4 de septiembre de 2020 10:55
Para: cereales@caballeroolivera.com
CC: manoloruizleon@gmail.com
Asunto: En referencia a su llamada del día 04/09/2020

Imagen quitada por el remitente. Logo EDISTRIBUCION

En referencia a su consulta, debe de cumplimentar el desglose de potencias dentro del formulario junto a la tensión. Cuando este el formulario debidamente cumplimentado vuelva a enviárnoslo a este mismo correo electrónico.

Código Expte NNSS: -

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

- Dirección del punto de suministro: -

Atentamente,

Servicio de Atención Técnica a Clientes
Gestión de Conexiones
Teléfono 900 92 09 59
Email Conexiones.edistribucion@enel.com

Le informamos que tiene a su disposición nuestra web www.edistribucion.com donde podrá solicitar una nueva conexión de suministro, un punto de generación o un desplazamiento de línea y conocer en todo momento el estado de su solicitud. Le informados de que EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L., Unipersonal es el responsable del tratamiento de los datos personales que se necesiten recabar para la gestión de la solicitud de nuevo suministro/servicio y que está legitimada a tratar sus datos para cumplir con las obligaciones legales que establezca la normativa del sector eléctrico en cada momento o, en su caso, para la ejecución del contrato. Los datos personales que nos facilite no se cederán a terceros, salvo obligación legal. No obstante, podrán tener acceso a ellos los proveedores de servicios que EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L., Unipersonal contrate o pueda contratar y que tengan la condición de encargados del tratamiento, algunos de los cuales pueden encontrarse localizados fuera del Espacio Económico Europeo. Le recordamos que puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, portabilidad, así como cualquier otro que establezca la normativa en vigor en cada momento. Si desea ampliar la información pinche en el siguiente enlace www.edistribucion.com

3 adjuntos

Situacion UE9 La Rinconada.PNG
4085K

PETICION SUMUNUSTRO E-DISTRIBUCION.pdf
1255K

PLANO Estudio Viabilidad UE-9 y Propuesta de Actuación.pdf
174K

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

--

Manuel Ruiz León
Ingeniero de la Edificación
Arquitecto Técnico y Técnico Superior en P.R.L.
C/. Cueva del Gato 8-3-6ºB
41020 SEVILLA
Móvil 609 900 948
e-mail: manoloruizleon@gmail.com

El jue., 20 ago. 2020 a las 15:15, Conexiones e-distribución (<conexiones.edistribucion@enel.com>) escribió:

e-distribución

En referencia a su consulta, le informamos que debe aportar el desglose por CGP aportando el numero de suministros y metros de estos, así como en el formulario aportar el total de potencia y tensión solicitada.
Disculpe las molestias ocasionadas.

- Código Expte NNSS: -
- Dirección del punto de suministro: -

Atentamente,

Servicio de Atención Técnica a Clientes
Gestión de Conexiones
Teléfono 900 92 09 59
Email Conexiones.edistribucion@enel.com

Le informamos que tiene a su disposición nuestra web www.edistribucion.com donde podrá solicitar una nueva conexión de suministro, un punto de generación o un desplazamiento de línea y conocer en todo momento el estado de su solicitud. Le informados de que EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L., Unipersonal es el responsable del tratamiento de los datos personales que se necesiten recabar para la gestión de la solicitud de nuevo suministro/servicio y que está legitimada a tratar sus datos para cumplir con las obligaciones legales que establezca la normativa del sector eléctrico en cada momento o, en su caso, para la ejecución del contrato. Los datos personales que nos facilite no se cederán a terceros, salvo obligación legal. No obstante, podrán tener acceso a ellos los proveedores de servicios que EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L., Unipersonal contrate o pueda contratar y que tengan la condición de encargados del tratamiento, algunos de los cuales pueden encontrarse localizados fuera del Espacio Económico Europeo. Le recordamos que puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, portabilidad, así como cualquier otro que establezca la normativa en vigor en cada momento. Si desea ampliar la información pinche en el siguiente enlace www.edistribucion.com

---

De: manoloruizleon@gmail.com
Enviado el: 2020-08-20 07:39:48
Para: conexiones.edistribucion@enel.com
Asunto: RE: UE-9 La Rinconada (SEVILLA)

Buenos días:

Tal como hablamos ayer por teléfono, le indico la información que nos ha solicitado

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

1.- Previsión de potencia estimada a instalar (les rogamos comprueben con sus datos habituales la misma):

Concepto	uds.	W/m2	kw
Nº Viviendas	39.00	9,200.00	358.80
Garajes	53.00	3,450.00	182.85
M2. Terciario	1,582.38	100.00	158.24
M2 Dotacional	800.00	100.00	80.00
M2 Alumbrado	1,762.83	0.83	1.46
			781.35

2.-Tipos de Edificios y puntos de acometida

Adjuntamos plano de detalle de la ubicación de los distintos edificios:

Las 39 viviendas de la zona residencial se distribuyen en 8 edificios de 2 plantas sobre rasante (Baja + primera + semisótano donde se ubican los garajes y trasteros)

De las 39 viviendas previstas, las 4 situadas en el Edificio R2 serán destinadas a viviendas de protección oficial VPO

Al objeto de la ubicación de las acometidas, también figura en el plano adjunto las zonas destinadas a uso terciario, dotacional, etc.

Para cualquier duda o acalración, no duden en ponerse en contacto conmigo

Atentamente

Manuel Ruiz León
Ingeniero de la Edificación
Arquitecto Técnico y Técnico Superior en P.R.L.
C/. Cueva del Gato 8-3-6ºB
41020 SEVILLA
Móvil 609 900 948
e-mail: manoloruizleon@gmail.com

De: Conexiones e-distribución <conexiones.edistribucion@enel.com>
Enviado el: miércoles, 19 de agosto de 2020 14:42
Para: manoloruizleon@gmail.com
Asunto: RE: UE-9 La Rinconada (SEVILLA)

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Al revisar la documentación asociada a su solicitud, se ha detectado que:

- Debe aportarnos la carta de acreditación debidamente cumplimentada y firmada por el solicitante.

Con el fin de poder tramitar su solicitud, agradeceremos nos aporte la información solicitada.

Atentamente,

Servicio de Atención Técnica a Clientes
Gestión de Conexiones
Teléfono 900 92 09 59
Email Conexiones.edistribucion@enel.com

Le informamos que tiene a su disposición nuestra web www.edistribucion.com donde podrá solicitar una nueva conexión de suministro, un punto de generación o un desplazamiento de línea y conocer en todo momento el estado de su solicitud. Le informados de que EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L., Unipersonal es el responsable del tratamiento de los datos personales que se necesiten recabar para la gestión de la solicitud de nuevo suministro/servicio y que está legitimada a tratar sus datos para cumplir con las obligaciones legales que establezca la normativa del sector eléctrico en cada momento o, en su caso, para la ejecución del contrato. Los datos personales que nos facilite no se cederán a terceros, salvo obligación legal. No obstante, podrán tener acceso a ellos los proveedores de servicios que EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L., Unipersonal contrate o pueda contratar y que tengan la condición de encargados del tratamiento, algunos de los cuales pueden encontrarse localizados fuera del Espacio Económico Europeo. Le recordamos que puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, portabilidad, así como cualquier otro que establezca la normativa en vigor en cada momento. Si desea ampliar la información pinche en el siguiente enlace www.edistribucion.com

---

De: manoloruizleon@gmail.com
Enviado el: 2020-08-18 09:55:36
Para: conexiones.edistribucion@enel.com
Asunto: RE: UE-9 La Rinconada (SEVILLA)

En relación con la Unidad de Ejecución UE-9 en La Rinconada (SEVILLA) (Se adjunta situación).

Me dirijo a ustedes para indicarles que tenemos la intención de comenzar próximamente la ejecución de dicha unidad de actuación, para lo cual se está redactando un PERI.

Con objeto de realizar a nivel de proyecto la previsión respecto a la/s acometida/s eléctrica, le rogamos nos indiquen si en las condiciones actuales tienen potencia suficiente para lo contemplado en la unidad de ejecución.

Adjuntamos petición de suministro y autorización del propietario mayoritario

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

La unidad de ejecución a desarrollar contempla lo siguiente:

USO RESIDENCIAL

39 viviendas de unos 85 m2

39 Garajes en semisótano

USO TERCIARIO

1.265,90 m2 de Edificabilidad

14 Garajes en semisótano

DOTACIONAL

400 m2 de suelo

ESPACIOS PÚBLICOS

800,16 m2

ZONA DE RODADURA

962,67 m2.

Se adjunta la siguiente documentación

- Situación
- Autorización del propietario mayoritario

A la espera de su respuesta les saluda atentamente:

--

Manuel Ruiz León
Ingeniero de la Edificación
Arquitecto Técnico y Técnico Superior en P.R.L.
C/. Cueva del Gato 8-3-6ºB
41020 SEVILLA
Móvil 609 900 948
e-mail: manoloruizleon@gmail.com

De: Conexiones e-distribución <conexiones.edistribucion@enel.com>
Enviado el: lunes, 11 de noviembre de 2019 16:25
Para: manoloruizleon@gmail.com
Asunto: RE: UE-9 La Rinconada (SEVILLA)

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SUNC-API-9 "JULIA PALOMO" DEL P.G.O.U. DE LA RINCONADA (SEVILLA)

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA PARA EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, SUNC-API-9 "JULIA PALOMO"

PROMOTOR: HNOS. CABALLERO OLIVERA S.L. *CIF: B41063892*
C/ Santa Cruz Nº 14-16 - 41300 -San José de la Rinconada – SEVILLA

AUTOR: Manuel Martín Quintanilla.
Colegiado nº 974 en el Colegio Profesional de Licenciados y Graduados en Ciencias Ambientales de Andalucía (COAMBA) Sevilla, septiembre de 2020

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DEPMA
Consultoria ambiental

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA PARA PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROMOVIDO POR HERMANOS CABALLERO OLIVERA S.L., EN LA RINCONADA (SEVILLA)

ENTIDAD:

HNOS. CABALLERO OLIVERA S.L.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
FECHA DE FIRMA:
17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

ÍNDICE

1. Antecedentes…….....04

2. Objetivo y ubicación del plan…….05

3. Aspectos ambientales relevantes y evolución en caso de no aplicación del plan…….09

4. Características medioambientales de la zona que puedan verse afectadas…….09

5. Problemática ambiental existente……...…….....09

6. Objetivos de protección ambiental aplicables……..10

7. Probables efectos significativos en el medio ambiente..……...…11

7.1. Metodología……...……..11

7.2. Identificación de impactos…….....13

7.3. Caracterización y valoración de impactos…….…….…15

7.4. Resumen valoración de impactos……..……...20

8. Alternativas y justificación de la seleccionada…….....21

9. Propuesta de medidas preventivas y correctoras …….…….…….25

10. Medidas de seguimiento ambiental...…….25

10.1. Personal y documentación…….....26

10.2. Indicadores del programa de seguimiento ambiental……...26

11. Resumen no técnico del estudio……...……...…27

12. Informe viabilidad económica del plan……...……32

13. Firma e identificación del técnico redactor del estudio……...34

Anexo.

- Anexo I. Plano situación.
- Anexo II. Plano topográfico.
- Anexo III. Plano ordenación pormenorizada.
- Anexo IV. Estudio económico-financiero.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

1. ANTECEDENTES.

La Rinconada (Sevilla) se encuentra a 5,7 kilómetros de la capital de provincia, tiene una Población de 38 406 hab. (2018) y una Superficie de 139,48 km².

El borrador del plan objeto del presente estudio, tiene como marco normativo, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, Publicado en BOJA núm. 154 de 31 de Diciembre del 2002 y BOE núm. 12 de 14 de Enero de 2003. Revisión vigente desde 09 de Junio del 2020.

Puntualmente, este documento respeta lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada de 2007 aprobado por el Pleno Municipal de fecha 17 de septiembre de 2007, la Revisión Parcial del PGOU 2007 para su Adaptación al POTAUS aprobada por Acuerdos de la CPOTU de 2 de marzo de 2017 y 8 de febrero de 2018, y el Texto Refundido 2019, las Normas Urbanísticas y fichas para el planeamiento de desarrollo del Ayuntamiento, así como las normativas de las diferentes entidades de públicas y de servicios que le afecten.

Los terrenos que van a ser objeto de desarrollo urbanístico, están clasificados en el P.G.O.U de La Rinconada como suelo urbano no consolidado, sujeto a su desarrollo mediante un Estudio de Detalle UE-9, “Julia Palomo”, aprobado definitivamente el 15 de mayo del 2006, e incluido como área de Planeamiento Incorporado SUNC-API-UE-9 del Plan General vigente.

El desarrollo de la zona se ha visto dificultado por la coyuntura socioeconómica y por la imposibilidad de conseguir un equilibrio entre las condiciones urbanísticas establecidas y la posible rentabilidad del sector. En distintas reuniones con el propietario mayoritario se han propuesto, como posibles soluciones urbanísticas, el desarrollar el sector mediante un Plan Especial de Reforma Interior que respete los criterios establecidos en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente, al objeto de no afectar las condiciones de ordenación de Carácter Estructural del P.G.O.U. y conseguir equilibrar las posibilidades de aprovechamiento y ocupación del suelo para el uso previsto.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

2. OBJETIVO Y UBICACIÓN DEL PLAN.

El PERI cumple con lo establecido en el Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía: "Artículo 14. Planes Especiales. Los Planes Especiales desarrollan y complementan las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística, pudiendo modificar las pertenecientes a su ordenación pormenorizada potestativa."

En ese sentido, el PERI que se presenta, tiene como objetivo principal, establecer los parámetros necesarios para ordenar los suelos correspondientes a esta Unidad de Ejecución nº 9, de acuerdo a las condiciones establecidas en el PGOU, además cumple los siguientes objetivos específicos:

- Cumplir con las condiciones establecidas en el PGOU. Texto Refundido 2019, las Normas Urbanísticas y fichas para el planeamiento de desarrollo del Ayuntamiento de La Rinconada.
- Modificación de la ficha urbanística en cuanto a la tipología de vivienda.
- Conexión del casco con la Carretera Nueva y su prolongación.
- Creación de una serie de espacios libres que constituyan un nuevo eje verde desde c/Pedro Criado hasta un nuevo equipamiento en el extremo norte.

La solución aportada sigue las directrices del Estudio de Detalle del P.G.O.U, respeta las condiciones de ordenación de Carácter Estructural del P.G.O.U. y los criterios de sostenibilidad.

Se trata de conseguir:

- Conectar la calle Julia Palomo con la Av. Carretera Nueva, se crea una vía de uso peatonal con tránsito vehicular restringido, por la zona central del solar.
- El firme al ser una vía peatonal, se diseña a un solo nivel, con materiales adecuados al uso del espacio público.
- El uso predominante será el residencial en edificación colectiva, y se propone usos terciarios compatibles con el residencial para el casco antiguo.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

- Las cesiones de obligado cumplimiento serán ubicadas de forma conjunta a efectos de facilitar la gestión de las mismas por parte de la administración municipal.
- La zona verde, será ubicada de tal forma que genere un solo espacio que sirva para mejorar la convivencia ciudadana.
- La imagen estética exterior de los edificios, respetarán los códigos arquitectónicos de la zona centro histórico de La Rinconada.
- Los edificios se realizarán con criterios de sostenibilidad

El promotor del Plan Especial de Reforma Interior de la UE- 9 “Julia Palomo” (PERI UE-9), es Hermanos Caballero Olivera, S.L. CIF: B41063892, actuando en su representación D. Juan Caballero Olivera, con D.N.I. 28389299P en calidad de Apoderado, con domicilio a efecto de notificaciones en Calle Santa Cruz 14-16 San José de la Rinconada 41300 - SEVILLA.

Hermanos Caballero Olivera, S.L. actúa como promotor, al representar el 94.71% del suelo y tras el Informe sobre el “Estudio de Viabilidad de una Unidad de Ejecución n.º 9 “Julia Palomo” de La Rinconada” emitido por los servicios técnicos el 24 de septiembre de 2019.

La zona de actuación está ubicada en el Centro del pueblo, en la zona denominada “Julia Palomo” que se encuentra situada entre las calles Ctra. Nueva y su prolongación, Pedro Criado, Amargura y Julia Palomo. Esta zona se caracteriza por su carácter urbano de centro histórico, en el que predomina el uso residencial de viviendas unifamiliares.

La superficie de actuación según la ficha del Estudio de Detalle es de 5.312,50 m^2.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Se acompañan los siguientes documentos adjuntos:

- Anexo I. Plano situación.
- Anexo II. Plano topográfico.
- Anexo III. Plano ordenación pormenorizada.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

3. ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES Y EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICACIÓN DEL PLAN.

Como se ha indicado en los puntos anteriores, se trata de parcelas localizadas en el núcleo de población de La Rinconada.

Los aspectos ambientales relevantes de la zona están directamente asociados con el aspecto ambiental Ordenación del Territorio. En caso de aprobación del plan, encontraremos aspectos como la generación de residuos, calidad del aire y otros que se detallarán en la evaluación de impactos.

Por ser una zona ya urbanizada en su mayoría, no se localizan otros aspectos ambienta relevantes que pudieran verse afectados por el desarrollo del plan.

La previsible evolución en caso de que no llegara a desarrollarse el plan, estaría ligada con la Alternativa 0 en la cual se situación actual perduraría en el tiempo. Esta situación conlleva unos impactos ambientales y de ordenación urbana debido al deterioro continuo de las edificaciones y las parcelas.

4. CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DE LA ZONA QUE PUEDAN VERSE AFECTADAS.

Como se ha indicado en el punto anterior, las parcelas objeto de modificación presente en el borrador del plan se localizan en el núcleo del municipio de La Rinconada. En lo referente a la Ordenación del Territorio, los usos de suelo o consumo de recursos, son características ambientales de la zona que se ven afectada por el desarrollo del plan.

La ausencia de vegetación, fauna, cursos de agua, etc., se debe a la ubicación de dichas parcelas dentro del núcleo de La Rinconada.

5. PROBLEMÁTICA AMBIENTAL EXISTENTE.

Actualmente se encuentra una problemática ambiental debido a que no se pueden llevar a cabo adecuaciones ni mejoras en las parcelas e infraestructuras, todo esto unido a la falta de aprovechamiento del suelo.

Por lo tanto, se pueden detallar los siguientes aspectos ambientales afectados:

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

- Ordenación del territorio y uso de suelo.
- Paisaje: por el deterioro y abandono actual de las parcelas.
- Generación de residuos: se verá afectado al incrementarse la generación de residuos peligrosos y no peligrosos por las obras de construcción que se pretenden realizar con la aprobación del presente plan.
- Ruido y vibraciones: Afectado únicamente durante la fase de obras de construcción que se pretenden realizar con la aprobación del presente plan.
- Calidad del aire: Afectado por emisiones de polvo bajas y puntuales durante la fase de obras. Con la construcción en dichas parcelas sin uso evitamos la continua erosión del terreno y emisiones de polvo.
- Cambio climático.
- Socioeconómico: la creación de empleo debido a las obras de construcción además de nuevas viviendas y servicios aporta un impacto muy positivo a la población.

6. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL APLICABLES.

En el presente apartado se indican los objetivos de protección ambiental aplicables a nivel nacional y autonómico, los cuales guardan relación con la presente evaluación ambiental estratégica y el ámbito de actuación del objetivo del borrador del plan.

- Directiva 2014/52/UE relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Directiva 2011/92/UE, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Directiva 2001/42/CE relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

- Real Decreto 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de gestión integrada de la calidad ambiental.

7. IDENTIFICACIÓN, CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

7.1. METODOLOGÍA.

La metodología a seguir cumple con lo indicado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación de impacto. Esta Ley establece el siguiente procedimiento para la evaluación de impacto ambiental:

a) Identificación del impacto.
b) Caracterización del impacto.
c) Valoración del impacto.
d) Evaluación del impacto.

La identificación del impacto, como paso previo a las demás acciones, tiene como finalidad identificar aquellas acciones derivadas del plan que vayan a causar o causen ya en la actualidad un efecto ya sea negativo o positivo sobre el medio. Conjuntamente, se identificarán los factores ambientales que se verán afectados por dichas acciones.

La caracterización del impacto consiste en definir aquellas características de cada una de las acciones, lo cual nos permitirá posteriormente valorarlas. En la tabla siguiente se muestran todas las características posibles que poseerán los impactos junto con sus subtipos posibles y descripción de cada una de ellas.

A continuación se muestra la tabla de caracterización, indicando las diferentes clasificaciones aplicables al impacto con su cuantificación para la evaluación final.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Caracterización			
Característica	Tipo	Descripción	Cuantificación
Signo	Positivo	Corroborado por su aportación a un factor concreto, ya sea por beneficio económico, técnico o social.	Se cataloga como beneficioso
	Negativo	Asignable por provocar una disminución de la capacidad ecológica, natural, social y demás valores del factor en cuestión.	Se cataloga como negativo
Intensidad	Alta	Afección total sobre el factor.	3
	Media	Afección perceptible pero intermedia.	2
	Baja	Prácticamente nula afección.	1
Extensión	General	Los efectos se distribuyen por una amplia extensión, no pudiéndose localizar en un área definida.	3
	Puntual	Los efectos se pueden encuadrar de forma localizada.	1
Interacción	Simple	Efecto únicamente sobre un factor ambiental.	1
	Sinérgico	Aquel cuyo efecto sobre el factor ambiental es mayor cuando se suma con otra acción, siendo este efecto más grande que de forma individualizada.	2
	Acumulativo	Efecto que de prolongarse en el tiempo incide con mayor fuerza sobre el factor ambiental.	3
Duración	Temporal	Aquella acción que tiene un efecto por tiempo determinado.	1
	Permanente	Aquella acción cuyo efecto sobre el factor ambiental será permanente.	3
Recuperabilidad	Recuperable	Las alteraciones provocadas por el efecto sobre el factor ambiental desaparecen con el tiempo, ya sea de forma natural o por la acción humana.	1
	Irrecuperable	Las alteraciones provocadas por el efecto sobre el factor ambiental no podrán ser restauradas, ni por acción humana ni de forma natural.	3
Reversibilidad	Reversible	Las alteraciones provocadas por el efecto sobre el factor ambiental podrán ser recuperadas, en un tiempo determinado, de forma natural.	1
	Irreversible	Las alteraciones provocadas por el efecto sobre el factor ambiental no podrán ser recuperadas, en ningún espacio de tiempo, de forma natural.	3
Periodicidad	Periódico	Efecto que aparece con una frecuencia determinada.	1
	Espontaneo	Efecto que aparece de forma imprevisible.	2
	Continuo	Aquel efecto que aparece de forma continuada en el factor ambiental que se trate.	3

Una vez se hayan asignado las características que se indican en la tabla para cada uno de los impactos identificados, se procederá a valorarlos. Los

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubi
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

impactos no significativos, aquellos cuya repercusión en el medio sea prácticamente inexistente o leve, no se valorarán.

- Aceptable. Aquel impacto cuyo efecto sobre el factor ambiental desaparece en un breve espacio de tiempo tras finalizar la acción. **Valoración máximo 8.**
- Moderado. Aquel impacto cuyo efecto sobre el factor ambiental requiere un espacio temporal para desaparecer sin acciones correctoras. **Valoración máximo 13.**
- Grave. Aquel impacto cuyos efectos sobre el medio requieren de un amplio espacio temporal y medidas correctoras. **Valoración máximo 16.**
- Crítico. El efecto es tal que las consecuencias son irrecuperables. **Valoración máximo 21.**

7.2. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS.

Para la identificación de todos los impactos asociados al desarrollo del plan, es necesario previamente obtener el desglose total de los factores ambientales presentes y requeridos por normativa para su evaluación.

A continuación se muestra la tabla con todos los factores ambientales que posteriormente serán evaluados para identificar la afección del proyecto.

Factor ambiental	Afecciones
Recursos naturales	Consumo recursos
Biodiversidad	Destrucción o aumento de la biodiversidad
Fauna	Afección sobre la fauna
Flora	Afección sobre las especies vegetales
Calidad del aire	Emisión de gases y polvo
Cambio climático	Incidencia sobre el cambio climático
Ruido / vibraciones	Incremento nivel sonoro
Hidrología e hidrogeología	Vertido a red de saneamiento e infiltración a las aguas subterráneas
Edafología	Contaminación o pérdida de suelo
Paisaje	Presencia de las instalaciones
Ordenación del territorio	Cambio en los usos de suelo
Socioeconómico	Empleo y servicios
Salud humana	Afección sobre la salud de las personas
Patrimonio cultural	Afección sobre el patrimonio cultural; arquitectónico, arqueológico, etc.
Generación residuos	Generación residuos

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

TABLA DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS ASOCIADOS A LOS DIFERENTES FACTORES DEL MEDIO, POR EL DESARROLLO DEL PLAN		
Factores ambientales	Aprobación del P.E.R.I.	Desarrollo del P.E.R.I. en su fase de construcción
Recursos naturales		
Biodiversidad		
Fauna		
Flora		
Calidad del aire		
Cambio climático		
Ruido / vibraciones		
Hidrología e hidrogeología		
Edafología		
Paisaje		
Ordenación territorio		
Socioeconómico		
Salud humana		
Patrimonio cultural		
Generación residuos		

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: olsés Roncero Vilarrubí
irmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

7.3. CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

A continuación se caracterizan los impactos que sufren cada uno de los factores identificados en la tabla anterior conforme a la metodología de evaluación indicada en el presente apartado del estudio.

Recursos naturales.

El consumo de recursos naturales se efectúa en las acciones de obras de construcción que se realicen en las parcelas objeto del presente estudio. Este consumo de recursos es por los materiales utilizados, combustibles necesarios y cualquier otro recurso material o energético empleado.

El impacto se considera; ***-,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Irreversible,Periódico***.

Biodiversidad.

El desarrollo del plan propuesto se desarrolla sobre parcelas incluidas en el núcleo del centro de población, careciendo prácticamente de riqueza de biodiversidad.

El impacto se considera; ***NULO***

Fauna.

El desarrollo del plan propuesto se desarrolla sobre parcelas incluidas en el núcleo del centro de población, careciendo prácticamente de especies faunísticas más allá de las aves urbanas.

El impacto se considera; ***NULO***

Flora.

El desarrollo del plan propuesto se desarrolla sobre parcelas incluidas en el núcleo del centro de población, careciendo prácticamente de vegetación.

El impacto se considera; ***NULO***

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Calidad del aire.

La calidad del aire se ve afectada en las acciones de obras de construcción por las emisiones de polvo y algunos gases de combustión por las posibles maquinarias que puedan utilizarse.

El impacto se considera; ***-,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico***.

Cambio climático.

En base a lo requerido en el Artículo 19 de la Ley 8/2018, de medidas frente al cambio climático, se detallan a continuación los aspectos a desarrollar en la evaluación ambiental de planes y programas en base a su incidencia sobre el cambio climático.

A. <u>Análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la planificación.</u>

Como se ha descrito en apartados anteriores, la planificación propuesta se basa en el cambio de uso de suelo de una superficie de 5.312’50 m^2.

La naturaleza del cambio de uso de suelo es la de dar uso a una parcela que actualmente se encuentra en el núcleo de población pero totalmente en desuso sin valor ambiental, social ni económico.

Por lo tanto, según lo especificado, nuestra modificación carece de afección sobre el entorno, no incidiendo sobre el cambio climático.

B. <u>Disposiciones necesarias para el control de emisión de gases de efecto invernadero y prevenir efectos sobre cambio climático.</u>

Una de las disposiciones principales para el control de emisiones de gases de efecto invernadero y, por lo tanto, de efectos sobre el cambio climático es el llevar a cabo la aprobación de la modificación propuesta en el presente documento. La modificación propuesta dar uso a parcelas con potencial uso residencial y social, las cuales están en continua erosión provocando emisiones de polvo a la atmósfera. La modificación pretende desarrollar viviendas con una alta clasificación energética.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

C. Justificación de coherencia entre la planificación propuesta y Plan Andaluz de Acción por el clima.

La planificación propuesta concuerda y es coherente en su totalidad con el Área, Objetivo y Medidas dentro del sector de Ordenación del Territorio y Vivienda, incluido dentro del Plan Andaluz de Acción por el Clima. Las medidas que detalla el Plan en dichos apartados son:

- Medida 1. Incluir en los instrumentos de planeamiento el factor de cambio climático. Se cumple con dicha medida al establecer, en el apartado de alternativas, el factor ambiental y en especial el asociado al cambio climático.
- Medida 2. Incluir el cambio climático en los procedimientos de evaluación ambiental. Tal medida se lleva a cabo en el presente documento.
- Medida 3. Ordenación de crecimientos urbanísticos. Se cumple ya que la alternativa elegida tiene como finalidad establecer viviendas con alta clasificación energética.

D. Indicadores de evaluación de las medidas adoptadas.

Como indicadores de evaluación se considerará un buen uso de los recursos naturales durante la construcción, marcados CE, clasificación energética mayor de A para materiales y viviendas, y gestión adecuada de los residuos.

E. El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

El análisis sobre el impacto, tanto directo como indirecto, sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero de la planificación propuesta se ha establecido de la siguiente forma: ***-,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico***.

Ruido y vibraciones.

El impacto por ruido y vibraciones surge por las acciones de obras de construcción, personal y por las posibles maquinarias que puedan utilizarse.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

El impacto se considera; ***-,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico***.

Hidrología e hidrogeología.

La afección detectada en el factor hidrológico es debido a la aparición de nuevos vertidos de aguas residuales urbanas por la nueva presencia de viviendas.

El impacto se considera; ***-,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico***.

Edafología.

El desarrollo del plan propuesto se desarrolla sobre parcelas incluidas en el núcleo del centro de población, las cuales no presentan ningún aspecto de valor al suelo por estar erosionado y en desuso.

El impacto se considera; ***NULO***

Paisaje.

El paisaje se encuentra afectado en la segunda parte del plan. Tras su aprobación, debido a las obras de construcción propuesta, se dispondrá de nuevas viviendas y edificaciones que sustituirán a un solar abandonado con un impacto muy negativo en la imagen del municipio y paisaje urbano.

El impacto se considera; ***+,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico***.

Ordenación del territorio.

La afección se deriva por los cambios en los tipos de suelos presentes en la zona.

El impacto se considera; ***-,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico***.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Socioeconómico.

El factor socioeconómico se verá afectado positivamente por la demanda de mano de obra para la realización de obras de construcción y por la presencia de nueva oferta de viviendas y servicios en el municipio.

El impacto se considera; ***+,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico***.

Salud humana.

El desarrollo del plan propuesto no conlleva impacto sobre la salud humana.

El impacto se considera; ***NULO***

Patrimonio cultural.

El desarrollo del plan propuesto tiene como finalidad dar uso a parcelas inutilizadas presentes en el núcleo de población. Esto aporta un mayor valor al municipio por más oferta de viviendas y servicios, lo cual aumenta el valor del patrimonio municipal.

El impacto se considera; ***+,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico***.

Generación de residuos.

El factor de generación de residuos se encuentra en la segunda parte del plan, debido a las diferentes acciones de obras. Los residuos principalmente serán no peligrosos del tipo RCDs.

El impacto se considera; ***-,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico***.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

7.4. RESUMEN VALORACIÓN DE IMPACTOS.

Según la valoración realizada en el punto 7.3. sobre caracterización de los impactos provocados por el desarrollo del plan y cumpliendo con los requisitos establecidos en la Ley 21/2013 de Evaluación de Impacto, se especifica a continuación la valoración final de los impactos.

Factor ambiental	Aprobación y desarrollo del plan	Cuantificación
Recursos naturales	-,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Irreversible,Periódico.	9
Biodiversidad	Nulo	
Fauna	Nulo	
Flora	Nulo	
Calidad del aire	-,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico	7
Cambio climático	-,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico	7
Ruido / vibraciones	-,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico	7
Hidrología / hidrogeología	-,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico	7
Edafología	Nulo	
Paisaje	+,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico	Beneficioso
Ordenación del territorio	-,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico	7
Socioeconómico	+,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico	Beneficioso
Salud humana	Nulo	
Patrimonio cultural	+,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico	Beneficioso
Generación residuos	-,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico	7

Como resultado de la caracterización mostrada en el cuadro anterior, se obtiene la siguiente valoración del impacto:

Factor ambiental	Evaluación
Recursos naturales	MODERADO
Biodiversidad	NULO
Fauna	NULO
Flora	NULO
Calidad del aire	ACEPTABLE
Cambio climático	ACEPTABLE
Ruido / vibraciones	ACEPTABLE
Hidrología / Hidrogeología	ACEPTABLE
Edafología	NULO
Paisaje	BENEFICIOSO
Ordenación del territorio	ACEPTABLE
Socioeconómico	BENEFICIOSO
Salud humana	NULO
Patrimonio cultural	BENEFICIOSO
Generación residuos	ACEPTABLE

Como principal característica, la aprobación y desarrollo del plan no produce ningún impacto grave ni crítico.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

8. ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIONADA.

A continuación se expondrán las diferentes alternativas, con sus descripciones y características técnicas y medio ambientales. Además, se mostrará su evaluación siguiendo los criterios establecidos en el punto 7 del presente estudio, lo cual mostrará la comparativa de impactos de cada una de las alternativas.

Alternativa 0. No realizar la modificación.

Uno de los objetivos que se establecen en la presente modificación es el aprovechamiento de parcelas en desuso para su construcción y destino residencial, por lo que en caso contrario, el mantenimiento de la situación actual conlleva:

- Razón 1. Mantener parcelas en bruto, sin construcción y en continua degradación.

- Razón 2. La imposibilidad de edificar en las parcelas, provocando un deterioro continuo y desvalorización de la zona por el empeoramiento de la imagen.

- Razón 3. La continua degradación de la parcela supone erosión, emisión de polvo a la atmósfera y potencial foco de vectores sanitarios.

A continuación se muestra tablas obtenidas tras la caracterización y evaluación conforme a los criterios establecidos en el punto 7 del presente estudio:

Factor ambiental	Alternativa 0	Cuantificación
Recursos naturales	Nulo	
Biodiversidad	Nulo	
Fauna	Nulo	
Flora	Nulo	
Calidad del aire	-,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico	7
Cambio climático	-,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico	7
Ruido / vibraciones	Nulo	
Hidrología / hidrogeología	Nulo	
Edafología	-,Baja,Puntual,Simple,Permanente, Recuperable,Reversible,Continuo	9
Paisaje	-,Baja,Puntual,Simple,Permanente, Recuperable,Reversible,Continuo	9
Ordenación del territorio	Nulo	
Socioeconómico	-,Baja,Puntual,Simple,Permanente, Recuperable,Reversible,Continuo	9
Salud humana	Nulo	
Patrimonio cultural	-,Baja,Puntual,Simple,Permanente, Recuperable,Reversible,Continuo	9
Generación residuos	Nulo	

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Como resultado de la caracterización mostrada en el cuadro anterior, se obtiene la siguiente valoración del impacto:

Factor ambiental	Evaluación
Recursos naturales	NULO
Biodiversidad	NULO
Fauna	NULO
Flora	NULO
Calidad del aire	ACEPTABLE
Cambio climático	ACEPTABLE
Ruido / vibraciones	NULO
Hidrología / Hidrogeología	NULO
Edafología	MODERADO
Paisaje	MODERADO
Ordenación del territorio	NULO
Socioeconómico	MODERADO
Salud humana	NULO
Patrimonio cultural	MODERADO
Generación residuos	NULO

Alternativa 1. Realizar la modificación propuesta.

Esta alternativa consiste en conseguir el objetivo que se plantea en este documento, es decir, realizar las modificaciones expuestas para poder llevar a cabo la construcción propuesta.

- Razón 1. Técnica y económicamente viable. Se dispone de entidad promotora, valoración económica viable de la actuación y aprovechamiento de parcelas en desuso ubicadas en el núcleo urbano.

- Razón 2. El plan propuesto, desde el aspecto ambiental, se muestra a continuación la tabla obtenida de evaluación en el punto 7.4. del presente estudio.

Factor ambiental	Evaluación
Recursos naturales	MODERADO
Biodiversidad	NULO
Fauna	NULO
Flora	NULO
Calidad del aire	ACEPTABLE
Cambio climático	ACEPTABLE
Ruido / vibraciones	ACEPTABLE
Hidrología / Hidrogeología	ACEPTABLE
Edafología	NULO
Paisaje	BENEFICIOSO
Ordenación del territorio	ACEPTABLE

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Socioeconómico	BENEFICIOSO
Salud humana	NULO
Patrimonio cultural	BENEFICIOSO
Generación residuos	ACEPTABLE

Alternativa 2. Nueva ubicación

Consiste en mantener la situación y uso actual de las parcelas y proceder a la construcción de viviendas en otra zona del municipio.

Respecto a esta alternativa debe indicarse que conllevaría un nuevo proceso de autorización, idénticos impactos ambientales sumados a los que ya posee la actual zona en desuso.

- Razón 1. Técnica y económicamente. El municipio debería proceder a realizar el mismo trámite que el indicado en el presente documento, cambio de uso de suelo de otra parcela. Económicamente sería mucho más costosa esta alternativa debido a la adquisición de nuevas parcelas para su construcción y el mantenimiento de las actuales en desuso.

- Razón 2. El mantenimiento de parcelas en desuso en continua degradación y la nueva construcción de viviendas en otra zona conllevan un aumento de los impactos al contemplar prácticamente la alternativa 0 + 1. Se muestran cuadros de caracterización y evaluación de impactos conforme a criterios del punto 7:

Factor ambiental	Alternativa 2	Cuantificación
Recursos naturales	-,Medio,Puntual,Simple,Permanente, Recuperable,Reversible,Periódico	10
Biodiversidad	Nulo	
Fauna	Nulo	
Flora	Nulo	
Calidad del aire	-,Medio,Puntual,Simple,Permanente, Recuperable,Reversible,Continuo	12
Cambio climático	-,Baja,Puntual,Simple,Permanente, Recuperable,Reversible,Periódico	9
Ruido / vibraciones	-,Medio,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico	8
Hidrología / hidrogeología	-,Baja,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico	7
Edafología	-,Medio,Puntual,Simple,Permanente, Recuperable,Reversible,Continuo	12
Paisaje	-,Baja,Puntual,Simple,Permanente, Recuperable,Reversible,Periódico	9
Ordenación del territorio	-,Baja,Puntual,Simple,Permanente, Recuperable,Reversible,Periódico	9
Socioeconómico	Nulo	
Salud humana	Nulo	
Patrimonio cultural	Nulo	
Generación residuos	-,Bajo,Puntual,Simple,Temporal, Recuperable,Reversible,Periódico	7

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Como resultado de la caracterización mostrada en el cuadro anterior, se obtiene la siguiente valoración del impacto:

Factor ambiental	Evaluación
Recursos naturales	MODERADO
Biodiversidad	NULO
Fauna	NULO
Flora	NULO
Calidad del aire	MODERADO
Cambio climático	MODERADO
Ruido / vibraciones	MODERADO
Hidrología / Hidrogeología	ACEPTABLE
Edafología	MODERADO
Paisaje	MODERADO
Ordenación del territorio	MODERADO
Socioeconómico	NULO
Salud humana	NULO
Patrimonio cultural	NULO
Generación residuos	ACEPTABLE

Los impactos moderados provienen por el impacto asociado al mantenimiento de la parcela en desuso en degradación y al uso de un nuevo suelo para llevar a cabo el plan. Los aspectos socioeconómicos y de patrimonio cultural se consideran nulos al tener un aspecto positivo en el desarrollo del plan en otro suelo pero negativo por el mantenimiento del suelo en desuso actual.

ALTERNATIVA ELEGIDA Y CRITERIOS DE SELECCIÓN.

Los criterios de selección coinciden con los condicionantes que el promotor ha tomado de partida, económico, ambiental, funcional y estratégico, expuestos en el apartado anterior, por lo que dan como resultado, la Alternativa 1.

Como se ha podido observar en la valoración de impacto de las diferentes alternativas, la Alternativa 1 es la que lleva asociados menos impactos negativos.

Además, técnica y económicamente es la alternativa más viable por su rapidez en ejecución, menos coste de aplicación y mejor aporte a la población.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

9. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS.

Como medidas preventivas y/o correctoras a aplicar para evitar el aumento o aparición de impactos ambientales durante la aprobación y desarrollo del plan, se establecen una serie de medidas:

A. Control de las zonas que se hayan aprobado sobre las cuales se podrán realizar nuevas edificaciones, para no exceder en las mismas y provocar un mayor impacto por más ocupación de suelo de la establecida.
B. Durante la fase de ejecución del plan en el desarrollo de las obras de adecuación, asegurar una correcta segregación, clasificación, almacenamiento y gestión de los residuos generados.
C. Los nuevos materiales y equipos instalados serán de alta clasificación energética, para evitar un aumento de los consumos.

Cualquier otra medida preventiva o correctora que se identifique durante la ejecución del plan, establecida entre el Órgano Ambiental, promotor y entidad de control ambiental.

10. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL.

La función de las medidas de seguimiento ambiental es que el órgano promotor, Hnos. Caballero Olivera S.L., realicen un seguimiento de los efectos en el medio ambiente provocados por el desarrollo del plan, para poder identificar con suficiente antelación prevenir cualquier situación que derive en un impacto negativo en el medio.

El objeto de este seguimiento es verificar la eficacia de las medidas preventivas y correctoras propuestas en este Estudio Ambiental Estratégico (EsAE), actualizándolas en caso de que se pudieran detectar.

El objetivo último del plan es tratar de mantener unos límites, marcados por la vigente legislación en determinados casos, y por la propia conservación de los sistemas ecológicos y socio-económicos.

Los objetivos a cumplir por el plan de medidas de seguimiento ambiental son los siguientes:

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

- Seguimiento de los impactos identificados en el EsAE, así como la verificación de que su evaluación se realizó conforme a la realidad que está ocurriendo.
- Verificar el correcto funcionamiento de las medidas preventivas.
- Establecer medidas correctoras sobre los impactos ocurridos.
- Identificar posibles impactos adicionales que pudieran surgir y establecer medidas correctoras para los mismos.
- Describir la metodología, acciones e informes a realizar durante todo el desarrollo del seguimiento ambiental.
- Verificar que el impacto del desarrollo del plan es conforme al indicado en el EsAE.

10.1. PERSONAL Y DOCUMENTACIÓN.

El promotor del plan, Hnos. Caballero Olivera S.L., dispondrá de los recursos materiales y humanos necesarios para realizar las labores de ejecución del plan de seguimiento ambiental.

Se realizará un informe previo a la aprobación del plan formado por los requisitos establecidos en el presente EsAE y en la DAE.

Se realizarán informes extraordinarios en caso de detectar algún impacto no identificado en el EsAE y para el cual haya que establecer medidas correctoras.

Finalmente se realizará un informe con los resultados, desarrollo del plan, ejecutor, indicadores y cuanta información sea necesaria para verificar la correcta consecución de los objetivos.

10.2. INDICADORES DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL.

La Dirección Ambiental utilizará un sistema de indicadores cuyos resultados incluirá en los informes.

Los indicadores se agruparán en los siguientes:

- ✓ Recursos consumidos durante el desarrollo del plan.
- ✓ Emisiones generadas en el desarrollo.
- ✓ Emisiones acústicas generadas en las obras de desarrollo del plan.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

- ✓ Mejora paisajística de la infraestructura y zonas objeto del plan.
- ✓ Mano de obra de la población del municipio para el desarrollo del plan.
- ✓ Uso de materiales, equipos e infraestructuras de suministros con marcado CE, materiales respetuosos con el medio ambiente y clasificación energética superior a la clasificación A.
- ✓ Correcta segregación, clasificación de residuos según naturaleza y códigos LER, almacenamiento en envases homologados y sin superar periodos de tiempos establecidos en normativa, entregas a gestor autorizado para tratamientos conforme al Catálogo de Residuos de Andalucía.

11. RESUMEN NO TÉCNICO DEL ESTUDIO.

Los terrenos que van a ser objeto de desarrollo urbanístico, están clasificados en el P.G.O.U de La Rinconada como suelo urbano no consolidado, sujeto a su desarrollo mediante un Estudio de Detalle UE-9, “Julia Palomo”, aprobado definitivamente el 15 de mayo del 2006, e incluido como área de Planeamiento Incorporado SUNC-API-UE-9 del Plan General vigente.

El desarrollo de la zona se ha visto dificultado por la coyuntura socioeconómica y por la imposibilidad de conseguir un equilibrio entre las condiciones urbanísticas establecidas y la posible rentabilidad del sector.

El PERI cumple con lo establecido en el Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía: “Artículo 14. Planes Especiales. Los Planes Especiales desarrollan y complementan las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística, pudiendo modificar las pertenecientes a su ordenación pormenorizada potestativa.”

Se trata de conseguir:

- Conectar la calle Julia Palomo con la Av. Carretera Nueva, se crea una vía de uso peatonal con tránsito vehicular restringido, por la zona central del solar.
- El firme al ser una vía peatonal, se diseña a un solo nivel, con materiales adecuados al uso del espacio público.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

- El uso predominante será el residencial en edificación colectiva, y se propone usos terciarios compatibles con el residencial para el casco antiguo.
- Las cesiones de obligado cumplimiento serán ubicadas de forma conjunta a efectos de facilitar la gestión de las mismas por parte de la administración municipal.
- La zona verde, será ubicada de tal forma que genere un solo espacio que sirva para mejorar la convivencia ciudadana.
- La imagen estética exterior de los edificios, respetarán los códigos arquitectónicos de la zona centro histórico de La Rinconada.
- Los edificios se realizarán con criterios de sostenibilidad

El promotor del Plan Especial de Reforma Interior de la UE- 9 “Julia Palomo” (PERI UE-9), es Hermanos Caballero Olivera, S.L. CIF: B41063892, actuando en su representación D. Juan Caballero Olivera, con D.N.I. 28389299P en calidad de Apoderado, con domicilio a efecto de notificaciones en Calle Santa Cruz 14-16 San José de la Rinconada 41300 - SEVILLA.

A continuación se identifican los factores ambientales que pueden verse afectados por el desarrollo del plan:

Factor ambiental
Recursos naturales
Biodiversidad
Fauna
Flora
Calidad del aire
Cambio climático
Ruido / vibraciones
Hidrología e hidrogeología
Edafología
Paisaje
Ordenación del territorio
Socioeconómico
Salud humana
Patrimonio cultural
Generación residuos

De las posibles alternativas existentes técnica, ambiental y económicamente viables son las siguientes:

- Alternativa 0: no aprobación del plan y mantener el estado actual.
- Alternativa 1: aprobación y desarrollo del plan objeto del estudio.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

- Alternativa 2: no aprobación del plan, mantenimiento de las actuales parcelas en desuso y desarrollo del plan en otra ubicación.

Los resultados de impactos sobre los diferentes factores han sido los siguientes:

Alternativa 0.

Factor ambiental	Evaluación
Recursos naturales	NULO
Biodiversidad	NULO
Fauna	NULO
Flora	NULO
Calidad del aire	ACEPTABLE
Cambio climático	ACEPTABLE
Ruido / vibraciones	NULO
Hidrología / Hidrogeología	NULO
Edafología	MODERADO
Paisaje	MODERADO
Ordenación del territorio	NULO
Socioeconómico	MODERADO
Salud humana	NULO
Patrimonio cultural	MODERADO
Generación residuos	NULO

Alternativa 1.

Factor ambiental	Evaluación
Recursos naturales	MODERADO
Biodiversidad	NULO
Fauna	NULO
Flora	NULO
Calidad del aire	ACEPTABLE
Cambio climático	ACEPTABLE
Ruido / vibraciones	ACEPTABLE
Hidrología / Hidrogeología	ACEPTABLE
Edafología	NULO
Paisaje	BENEFICIOSO
Ordenación del territorio	ACEPTABLE
Socioeconómico	BENEFICIOSO
Salud humana	NULO
Patrimonio cultural	BENEFICIOSO
Generación residuos	ACEPTABLE

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Alternativa 2.

Factor ambiental	Evaluación
Recursos naturales	MODERADO
Biodiversidad	NULO
Fauna	NULO
Flora	NULO
Calidad del aire	MODERADO
Cambio climático	MODERADO
Ruido / vibraciones	MODERADO
Hidrología / Hidrogeología	ACEPTABLE
Edafología	MODERADO
Paisaje	MODERADO
Ordenación del territorio	MODERADO
Socioeconómico	NULO
Salud humana	NULO
Patrimonio cultural	NULO
Generación residuos	ACEPTABLE

Los criterios de selección coinciden con los condicionantes que el promotor ha tomado de partida, económico, ambiental, funcional y estratégico, expuestos en el apartado anterior, por lo que dan como resultado, la Alternativa 1.

Como medidas preventivas y/o correctoras a aplicar para evitar el aumento o aparición de impactos ambientales durante la aprobación y desarrollo del plan, se establecen una serie de medidas:

A. Control de las zonas que se hayan aprobado sobre las cuales se podrán realizar nuevas edificaciones, para no exceder en las mismas y provocar un mayor impacto por más ocupación de suelo de la establecida.
B. Durante la fase de ejecución del plan en el desarrollo de las obras de adecuación, asegurar una correcta segregación, clasificación, almacenamiento y gestión de los residuos generados.
C. Los nuevos materiales y equipos instalados serán de alta clasificación energética, para evitar un aumento de los consumos.

El promotor del plan, Hnos. Caballero Olivera S.L., dispondrá de los recursos materiales y humanos necesarios para realizar las labores de ejecución del plan de seguimiento ambiental.

Se realizará un informe previo a la aprobación del plan.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Se realizarán informes extraordinarios en caso de detectar algún impacto no identificado en el EsAE y para el cual haya que establecer medidas correctoras.

Finalmente se realizará un informe con los resultados, desarrollo del plan, ejecutor, indicadores y cuanta información sea necesaria para verificar la correcta consecución de los objetivos.

Los indicadores de verificación del cumplimiento ambiental se agruparán en los siguientes:

- ✓ Recursos consumidos durante el desarrollo del plan.
- ✓ Emisiones generadas en el desarrollo.
- ✓ Emisiones acústicas generadas en las obras de desarrollo del plan.
- ✓ Mejora paisajística de la infraestructura y zonas objeto del plan.
- ✓ Mano de obra de la población del municipio para el desarrollo del plan.
- ✓ Uso de materiales, equipos e infraestructuras de suministros con marcado CE, materiales respetuosos con el medio ambiente y clasificación energética superior a la clasificación A.
- ✓ Correcta segregación, clasificación de residuos según naturaleza y códigos LER, almacenamiento en envases homologados y sin superar periodos de tiempos establecidos en normativa, entregas a gestor autorizado para tratamientos conforme al Catálogo de Residuos de Andalucía.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

12. INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN.

El objeto del artículo 22.4 de la LOUA, no es otro que ponderar 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.

Por otra parte el artículo 22.5 establece que la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.

En el mismo sentido, el artículo 19.1.a), regla 3a) de la LOUA obliga a que los instrumentos de planeamiento contengan un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, así como un informe de sostenibilidad económica, en parecidos términos a la exigencia del TRLS.

Finalmente, los artículos 37 y 42 del Real Decreto 2159/1978 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, demandan la inclusión de un Estudio Económico-Financiero del instrumento de planeamiento, que contenga la evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización e implantación de servicios y la determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar.

Por todo lo expuesto, la función de este Estudio es la de justificar la viabilidad económica de la actuación y establecer las medidas de planificación económica de la misma, habrían de tenerse en cuenta entonces, los siguientes aspectos:

- Consideración del carácter (público o privado) de los distintos agentes inversores que participan en la ejecución.
- Costos de ejecución de obras de urbanización.
- Costos de indemnizaciones.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

El apartado 6 del mencionado artículo 22 del TRLS también reclama la elevación en el seno de la administración competente en materia de ordenación y ejecución urbanísticas un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística. El contenido de este informe es desarrollado por el apartado 2 del artículo 3 del Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo (Real Decreto 1492/2.011 de 24 de octubre), ligándolo al cumplimiento de las previsiones de los informes de sostenibilidad económica y ambiental, sus eventuales desviaciones así como la propuesta de medidas que favorezcan el equilibrio ambiental y territorial o el reajuste económico para la Hacienda Local.

Como justificación de dichos requisitos, se aporta como Anexo IV el Documento III “Estudio económico-financiero”.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

13. FIRMA E IDENTIFICACIÓN DEL TÉCNICO REDACTOR DEL ESTUDIO.

El presente estudio ambiental estratégico ha sido realizado en su totalidad por Manuel Martín Quintanilla, Graduado en Ciencias Ambientales por la Universidad Pablo de Olavide y con Master en Ingeniería Ambiental por la Universidad de Sevilla.

Colegiado número 974 en el Colegio Profesional de Licenciados y Graduados en Ciencias Ambientales de Andalucía (COAMBA).

Firma.

Manuel Martín Quintanilla.

En Sevilla a 13 de octubre del 2020.

NOMBRE: Moises Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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

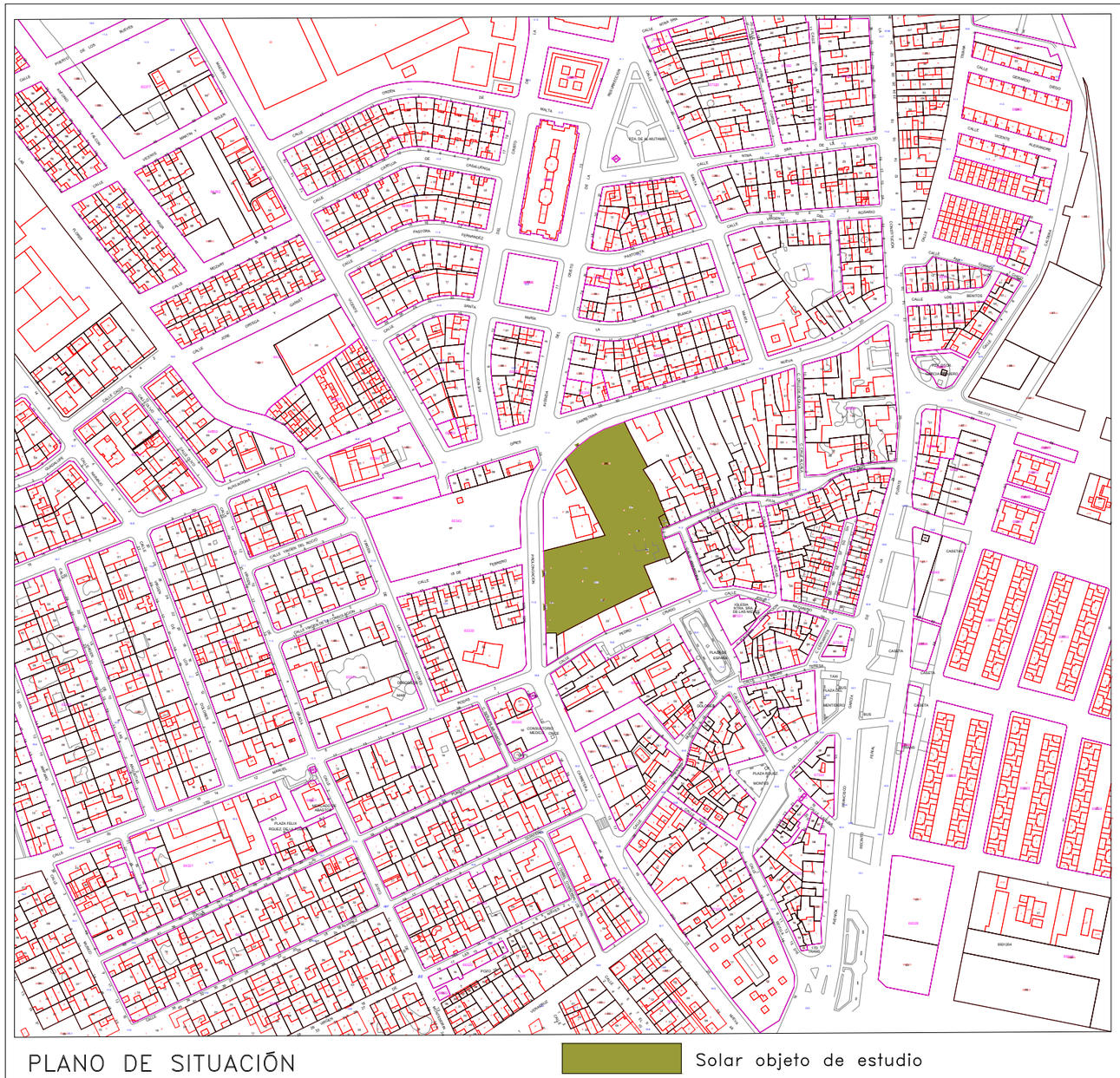
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

ANEXOS

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

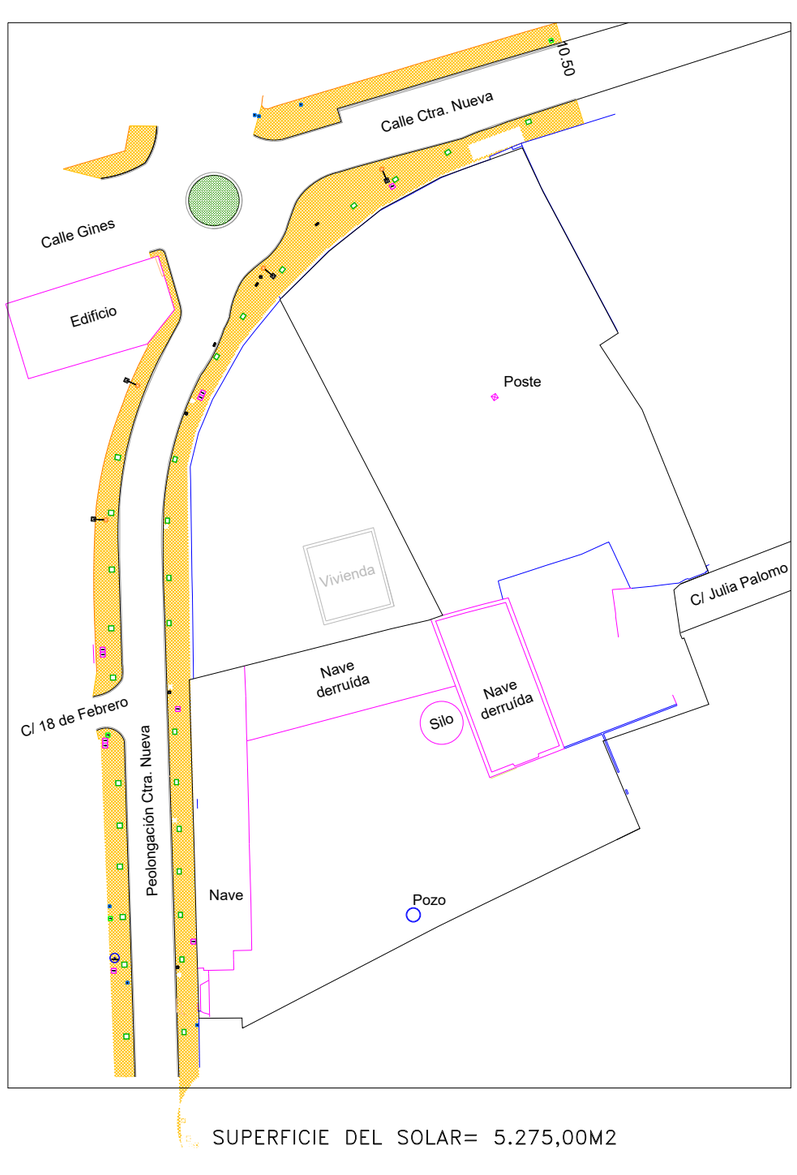
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089



PLANO DE SITUACIÓN

Solar objeto de estudio



SUPERFICIE DEL SOLAR= 5.275,00M2

CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL PERI SEGÚN EL PGOU
Superficie bruta= 5.312,50m2.
Edificabilidad= 5.312,50m2.
Aprovechamiento Tipo= 1u.a.
Cesiones= 400,00m2s.
Espacios Libres= 800,00m2s.
Sistema de actuación por Compensación
Iniciativa: Privada

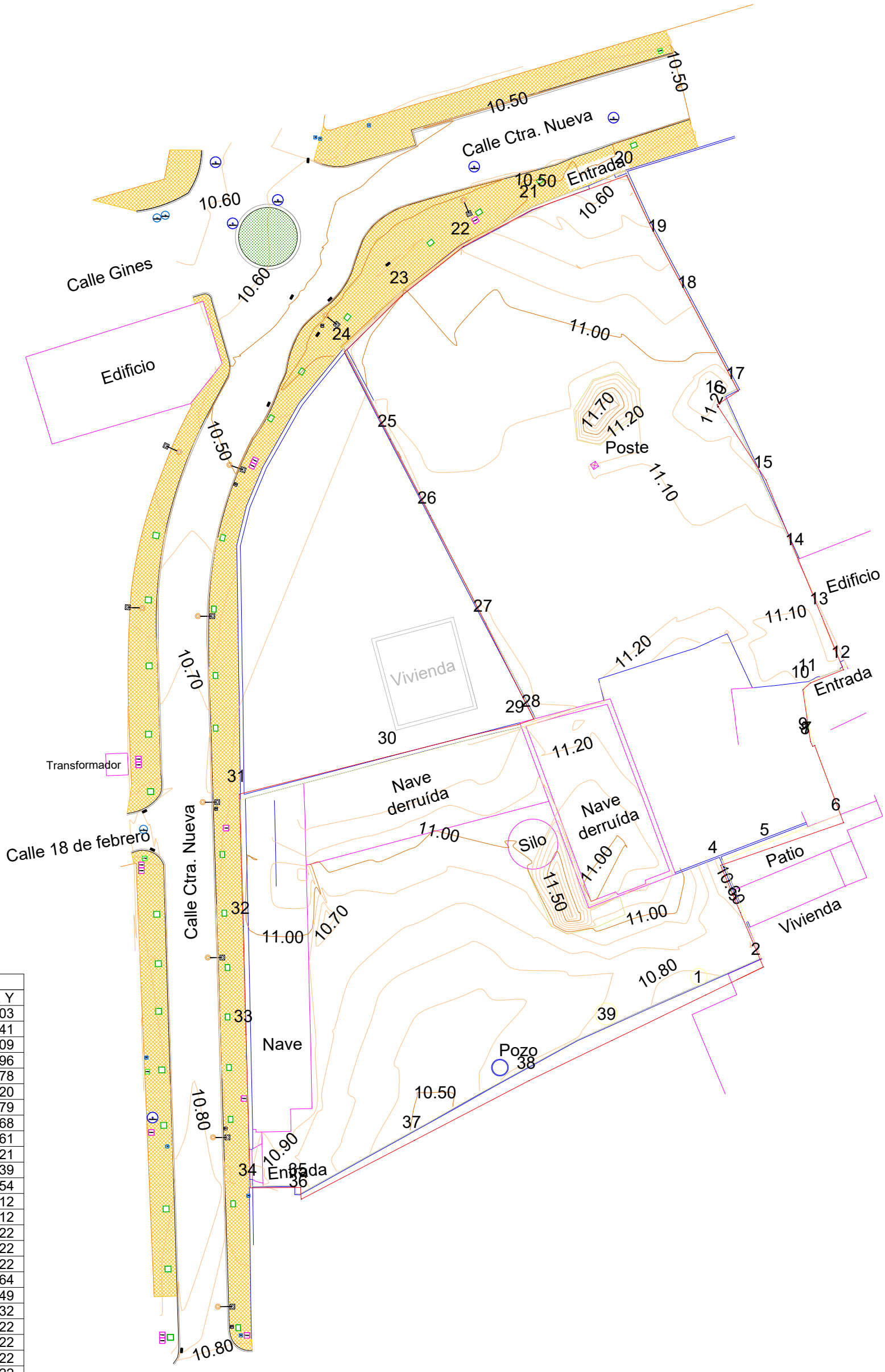
PROYECTO ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR –PERI– EN SUNC–API–9 "JULIA PALOMO" – LA RINCONADA – SEVILLA –

PLANO: SITUACIÓN Y SOLAR		Esc.Varias
MARIO FALERO RAMIREZ, Arquitecto COAS 3976	Agosto. 2020	U1
PROMOTOR: HERMANOS CABALLERO OLIVERA, SL.	Exp. U.02.20	

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

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarubi
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089



LISTADO DE PUNTOS		
Nº	Coord. X	Coord. Y
1	236565.325	4153201.603
2	236572.408	4153205.041
3	236569.596	4153211.709
4	236567.168	4153217.496
5	236573.466	4153219.678
6	236582.241	4153222.720
7	236578.705	4153232.179
8	236578.445	4153232.068
9	236578.193	4153232.661
10	236577.257	4153239.021
11	236578.156	4153239.839
12	236582.230	4153241.454
13	236579.554	4153248.012
14	236576.604	4153255.212
15	236572.725	4153264.722
16	236566.725	4153273.922
17	236569.325	4153275.622
18	236563.401	4153286.764
19	236559.738	4153293.649
20	236555.655	4153302.032
21	236544.025	4153297.822
22	236535.625	4153293.322
23	236528.125	4153287.322
24	236521.090	4153280.422
25	236526.663	4153269.715
26	236531.537	4153260.354
27	236538.379	4153247.093
28	236544.289	4153235.423
29	236542.289	4153234.723
30	236526.665	4153230.889
31	236508.189	4153226.223
32	236508.645	4153210.027
33	236509.019	4153196.784
34	236509.548	4153177.984
35	236515.688	4153178.024
36	236515.761	4153176.603
37	236529.655	4153183.808
38	236543.677	4153191.098
39	236553.825	4153196.023

PROYECTO ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
–PERI– EN SUNC–APE–9 "JULIA PALOMO"
– LA RINCONADA – SEVILLA –

PLANO:	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEOREFERENCIADO	Esc.1:500
MARIO FALERO RAMIREZ,	Arquitecto COAS 3976	U2
PROMOTOR: HERMANOS CABALLERO OLIVERA, SL.		

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

VIVIENDAS PLURIFAMILIARES

USO TERCIARIO

CESIÓN SEGÚN NORMATIVA

ESPACIOS PÚBLICOS

CALLE PEATONAL NUEVA

SUPERFICIES DE LAS PARCELAS

USO	PARCELA	SUP- PARCELA	
RESIDENCIAL	R1	503,98M2.	8 viv.
	R2	154,27M2.	4 viv.
	R3	188,72M2.	4 viv.
	R4	402,55M2.	8 viv.
	R5	432,76M2.	8 viv.
	R6	181,80M2.	4 viv.
	R7	181,48M2.	3 viv.
	TOTAL	2.63,56M2.	TOTAL: 39 viv.
TERCIARIO	T1	656,15M2.	
	T2	368,89M2.	
	TOTAL	1.022,04M2.	
ESPACIOS PUBLICOS		800,00M2.	
PARCELA DOTACIONAL		400,00M2.	
CALLE PEATONAL		989,40M2.	
TOTAL SUNC-API-9		5.275,00M2.	

PROYECTO ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR -PERI- EN SUNC-API-9 "JULIA PALOMO" - LA RINCONADA - SEVILLA -

PLANO: ORDENACIÓN PORMENORIZADA - USOS		Esc.1:500
MARIO FALERO RAMIREZ, Arquitecto COAS 3976	Agosto. 2020	U4
PROMOTOR: HERMANOS CABALLERO OLIVERA, SL.	Exp. U.02.20	

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

NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
FECHA DE FIRMA:
17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DOCUMENTO III: PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

1.- PLAN DE ETAPAS

Se redacta el presente documento en cumplimento de los requisitos instrumentales exigidos en el Art. 72 apartado 4 del Reglamento de Planeamiento.

Dadas las características de la zona a urbanizar, en base a la viabilidad del estudio económico financiero, a las expectativas de demanda y utilización del suelo, a la división de las propiedades y a las previsiones del P.G.O.U, se establece un única Unidad de Ejecución.

Las obras de urbanización se realizarán por lo tanto coincidentes con el desarrollo de la Unidad de Ejecución del Plan Especial, y su duración será de seis meses a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización correspondiente a una Unidad de Ejecución podrán plantear su ejecución por etapas, siempre y cuando el proyecto sea unitario y las etapas estén coordinadas en su ejecución para garantizar todos los servicios en cada etapa y su continuidad en las siguientes

La recepción de la urbanización por parte de la administración actuante, será global de la Unidad de Ejecución que se trate, se haya realizado esta en una o varias etapas estableciendo la correspondiente Junta de Compensación los mecanismos necesarios que garanticen la conservación de las obras de urbanización hasta su total ejecución.

PLAZOS DE TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO ESTIMADOS			
Nº	**TRANITACIÓN**	**PLAZO (meses)**	**CONDICIONANTE**
1	Aprobación inicial y exposición pública del PERI. Trámite a efectuar por el Ayuntamiento	0	
2	Aprobación Provisional del PERI	2	A partir de terminación de la exposición pública.
3	Aprobación definitiva por Pleno Municipal, previa aprobación del PERI por la Consejería correspondiente.	3	A partir de la aprobación provisional por Pleno del Ayuntamiento

PLAZOS DE GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO ESTIMADOS			
Nº	**TRANITACIÓN**	**PLAZO (meses)**	**CONDICIONANTE**
1	Presentación de Estatutos del PERI. En caso de cambio de Sistema de Gestión	2	A partir de la aprobación definitiva del PERI.
2	Presentación del Proyecto de Reparcelación.	2	A partir de la constitución de la Junta de compensación, o de la aprobación definitiva del PERI.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

PLAZOS DE REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN ESTIMADOS			
Nº	**TRANITACIÓN**	**PLAZO (meses)**	**CONDICIONANTE**
1	Presentación del Proyecto de Urbanización	2	A partir de la aprobación definitiva del PERI, o de la constitución de la Junta de Compensación.
2	Contratación de obras	1.5	A partir de aprobación del Proyecto de Urbanización.
3	Ejecución de las obras de Urbanización	6	Desde la contratación de obras

Para las determinaciones vinculantes de la programación, nos remitiremos a los documentos de Planeamiento vigentes y a la Ley del Suelo y su Reglamento.

2.- VIABILIDAD TÉCNICA DEL PLAN

La LOUA establece, en su art. 19.1.a).3ª que "En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios".

Igualmente, en el apartado 5ª de ese mismo artículo, la LOUA especifica que los Planes de iniciativa particular habrán de contener su identificación completa y precisa y la fundamentación de su viabilidad técnica y económica.

2.1 Viabilidad técnica.

Dadas las infraestructuras existentes en la zona, ya que el solar es el último que falta por urbanizar, se disponen de infraestructura necesarias para las nuevas demandas que se puedan producir una vez se ponga en funcionamiento las viviendas, el uso terciario, y las dotaciones previstas en el presente PERI.

Además, debido a que la ordenación del presente PERI prevé dos zonas diferenciadas, por un lado, la destinada a 39 viviendas plurifamiliares ejecutada en varios edificios de PB+1 más semisótano, y por otro lado la ejecución de un suelo terciario con las mismas características en altura, no presenta ningún problema técnico su ejecución.

Uno de los aspectos donde técnicamente sería necesario hacer más hincapié sería en la continuidad con el tipo de construcción existente en la zona, al no tener más de 2 plantas en altura.

Si analizamos la viabilidad en base al tema económico de los costes de construcción de las posibles edificaciones, el favorecer la construcción de edificios compactos también repercute

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

favorablemente en los costes de construcción, conforme a las exigencias básicas que marca el CTE, por varios motivos. El hecho de compactar la edificación reduce las superficies de cerramientos frente a una edificación más dispersa y de menor altura, por lo que abarata el precio final construcción, y no sólo eso, sino que al tener una envolvente térmica mucho menor, también se reducen los espesores mínimos de los aislamientos y las pérdidas de energía del edificio, consiguiéndose una edificación energéticamente más eficiente y confortable, y con una menor emisión de CO2 a la atmósfera.

Igualmente, en un edificio compacto se reducen los costes de las instalaciones, ya que los recorridos y perdidas de cargas también serían menores, lo que repercute en un menor coste de mantenimiento y una localización más rápida de fugas o deterioros de las redes, en caso de fallo en los sistemas.

Otro criterio a tener en cuenta es la delimitación del área de reforma interior en dos unidades de ejecución según su uso, por un lado El uso Residencial, y por otro lado el uso Terciario, lo que permite que el desarrollo, y por lo tanto la inversión, no se tenga que hacer de una vez, sino de manera paulatina, teniendo un impacto "en caja" menor a corto plazo, de los propietarios o promotores que desarrollen el suelo. Lo que indudablemente facilita y hace más viable su desarrollo.

Teniendo en cuenta todos estos datos, y en base a nuestra experiencia de costes reales de promociones similares a las que permite el PERI, se estima que los costes finales repercutidos por metro cuadrado construido alcanzarían unos 750 €/m2, por lo que el coste final de las edificaciones serían aproximadamente de 4.600.000 €, que repercutido por vivienda y suelo terciario, se halla dentro de los parámetros normales en este tipo de construcciones, ya que al añadirle los costes de compra del suelo y gastos de gestión, quedaría todavía margen para beneficios y facilita un precio de venta al público cercano los 150.000€ por vivienda, lo que hace que la promoción y desarrollo de las determinaciones del Plan sean bastante viable.

En conclusión, se puede comprobar que tanto económica como técnicamente es bastante viable el desarrollo del PERI y el de las edificaciones que se pudieran diseñar en base a los parámetros urbanísticos que se determina en el presente Plan.

3.- PREVISIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN

Los costes de la urbanización interior se han calculado por capítulos, de acuerdo con los esquemas de infraestructuras propuestos.

A continuación, se determinarán los costes de transformación del suelo apto para ser urbanizado en suelo urbano. Estos costes de transformación han de incrementarse al valor que posee el suelo (valor inicial), para obtener el valor definitivo del suelo urbanizado, es decir, gastos de planeamiento, incluyendo en estos los costos de redacción y aprobación del Plan Especial, y los costes de transformación de este suelo en urbano, es decir, redacción del Proyecto de Urbanización y Ejecución de las obras de infraestructuras previstas, red viaria, jardinería, servicios de agua, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado, a los que habrá que incrementar los costos financieros y empresariales correspondientes.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO

RESUMEN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN	
Demoliciones y limpieza del terreno € …….	= 33.900,00
Urbanización de calles: 962,67 m2 x 157 €/m2	= 151.139,19
Urbanización de plaza: 800,16 m2 x 125 €/m2	= 100.020,00
Total P.E.M.	**= 285.039,19 €**
Costo Honorarios Técnicos	= 6.600,00 €

COSTES DE URBANIZACIÓN DESGLOSADO POR PARTIDAS			
Capitulo	***Resumen***	***%***	***Importe***
1	Demoliciones	11,89%	33.900,00
2	Movimiento de Tierras	7,97%	22.710,65
3	Saneamiento	5,97%	17.012,99
4	Abastecimiento	4,59%	13.083,31
5	Pavimentación	36,37%	103.679,05
6	Instalación Eléctrica BT	6,93%	19.748,39
7	Alumbrado	5,20%	14.811,29
8	Telefonía	2,60%	7.405,65
9	Jardinería	3,12%	8.886,78
10	Reposiciones	1,58%	4.492,78
11	Señalización	4,80%	13.682,52
12	Infraestructuras exteriores y conexiones	5,23%	14.903,27
13	Gestión de residuos	1,59%	4.519,25
14	Control de calidad y ensayos	0,19%	546,75
15	Seguridad y salud	1,98%	5.656,51
	Total Presupuesto de Ejecución Material	100,00%	**285.039,19**
	19% Gastos Generales + Beneficio Industrial		**54.157,45**
	Total Presupuesto de Contrata (No Incluido IVA)		**339.196,64**

Cálculo del **Costo estimado del M2. De suelo lucrativo**	**Importe**
Redacción del PERI, levantamiento topográfico	4.500,00
Proyecto de Demolición, Dirección de obras	2.100,00
Propuesta de Viabilidad y Desarrollo de la UE, Gastos varios	9.000,00
Total Honorarios (No incluido IVA)	**15.600,00**
TOTAL GASTOS (No incluido IVA)	**354.796,64**

Coste medio suelo neto lucrativo hasta el momento de la aprobación del PERI (€/m2 suelo neto lucrativo)	114,98
(345,796,64/3,085,60) €/m2 no incluido IVA	

Sevilla, Agosto 2020

El Arquitecto

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

4.- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN

Costes financieros

Con base en todo lo anterior, se estima en el presente Plan que el Total de las Cargas de la Urbanización del Sector son: 354.796,64 Euros.

Dada la programación establecida de la ejecución y la capacidad financiera del promotor mayoritario de casi el 100% del suelo, y que además es quién ostenta la iniciativa de redacción del presente PERI, suponemos que será innecesaria la previsión de costes financieros. De ser necesarios de forma puntual para hacer frente a descuadres de caja se prevé que tengan un coste con poca incidencia en el total de la inversión a realizar.

Criterios de Solvencia Financiera

Los gastos a financiar son en exclusiva los referidos a la urbanización y demoliciones previas de la Unidad de Ejecución, habida cuenta de que sea previsible que las distintas unidades de ejecución se desarrollen con un propietario único, una vez finalice la misma

Como formalización de la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación, según lo dispuesto la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se establecerá ante la administración actuante garantía económica suficiente para el desarrollo de los trabajos.

Balance de la actuación urbanizadora

Se evalúan las previsiones de valor de mercado y/o ingresos por la venta del suelo urbanizado resultante, y se compara con los costes, para obtener la comprobación de si el balance de la actuación urbanizadora se encuentra dentro de los parámetros normales de rentabilidad de este tipo de operaciones

Superficie De Edificabilidad (uso residencial + terciario); 4.502,97 m2t

Al ser el uso residencial + terciario el uso lucrativo del sector, el 10% correspondiente al Ayuntamiento de cesión obligatoria, gratuita y urbanizada, se correspondería con el 10% del suelo de uso residencial y terciario de la unidad de ejecución, pudiéndose realizar Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento, donde se valoraría la monetización del referido 10 % de cesión obligatoria

Restándole los costes estimados al valor adquirido de suelo residencial urbanizado, se alcanza una rentabilidad de 1.608.955,32€, lo que representa el 25 % de la inversión a realizar, un valor dentro de los parámetros normales de rentabilidad de este tipo de operaciones.

De los valores anteriores se puede observar que la actuación prevista en el presente PERI es VIABLE al alcanzar los valores de los ingresos previstos una cuantía superior a los costes estimados en la actuación.

5.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El Informe de Sostenibilidad Económica (ISE), de acuerdo con la regulación legal, lleva a cabo un análisis económico de lo que supone para la Administración Pública Municipal el mantenimiento

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

y la conservación de las infraestructuras, servicios y dotaciones que el propio Ayuntamiento recibe como consecuencia del principio de reparto de cargas y beneficios que la actividad urbanística conlleva a través de la reparcelación.

Para realizar este estudio se parte de las determinaciones conocidas del planeamiento que no corresponderán exactamente con los usos, edificabilidades y tipo de construcción que finalmente se realicen. Así mismo para la valoración de ciertos gastos e ingresos se acude a simplificaciones en unos casos y a estimaciones en función de los datos existentes y previsibles para el momento de la ejecución.

Los gastos e ingresos estimados en este documento son una aproximación de los valores esperados, en función de los datos actuales y su previsible evolución. En ningún caso estas estimaciones tienen valor a efectos administrativos o de liquidación de tasas o impuestos

En relación con el planeamiento de desarrollo destinado a la materialización inmediata de las previsiones urbanísticas, el ISE debe estudiar, únicamente, el impacto en la Hacienda Municipal, pues estos instrumentos de ordenación no alteran las determinaciones que afectan al ámbito supramunicipal y debe contener un detalle más particularizado de los medios públicos disponibles para la ejecución de la actuación de urbanización, así como una estimación de la capacidad de generación de ingresos públicos y una evaluación temporal del impacto presupuestario en diferentes escenarios de producción inmobiliaria, recesivo, normalizado y expansivo.

Inversión Municipal

Las obras de ejecución de la urbanización serán sufragadas por los propietarios del suelo, por lo que el Ayuntamiento, no tendrá ningún conste por este concepto de las obras de urbanización.

Estimación de gastos corrientes de la Hacienda Pública Municipal.

Estamos en el caso de ampliación de servicios existentes y mantenimiento de su forma de gestión, ya que el Plan Especial reproduce las características básicas del modelo preexistente, con una ampliación de los servicios recogidos en el presupuesto actual, para los que se mantiene el mismo sistema de gestión.

Al tratarse de una actuación en suelo urbano no consolidado, donde actualmente ya se prestan servicios básicos como la recogida de basura, limpieza viaria, alumbrado etc., no se considera que el desarrollo del área urbanística UE-9 implique un incremento de estos gastos corrientes del Ayuntamiento, puesto que se prestan en la actualidad.

Por otro lado, la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes es de escasa envergadura puesto las infraestructuras necesarias, así como su puesta en marcha, se ejecutarán con las obras de urbanización del sector, y debido a la baja densidad de vivienda, los servicios prestados y el mantenimiento de las infraestructuras son prácticamente iguales a los prestados actualmente

La única salvedad se puede recoger en cuanto al mantenimiento de las zonas verdes, ya que se prevé un aumento de unos 800 m2 de nuevos Espacios Públicos con la reordenación del área de reforma interior. No obstante, en la actualidad el municipio dispones de muchos espacios públicos y zonas verdes para el uso disfrute de su población, existiendo una gran cantidad de

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
DOCUMENTO

superficie de zonas verdes a mantener. Si en la actualidad existen en el municipio unas 19,35ha de zona verde consolidadas, según la información que se puede obtener del PGOU de La Rinconada, por lo que el incremento obtenido por el desarrollo del área sería aproximadamente de un 0,775% con respecto a lo existente, por lo que los costes derivados de su mantenimiento serían prácticamente despreciables.

Estimación de ingresos corrientes de la Hacienda Pública Municipal.

Se distinguen dos formas de estimación:

Tributos relacionados directamente con los inmuebles y la actividad inmobiliaria: El Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO). Se realizará una estimación directa de las Bases Imponibles, a partir de la valoración de los inmuebles (solares y edificaciones).

Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria: El Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM), el Impuesto de Actividades Económicas, Tasas y otros tributos y transferencias corrientes. Su cuantía se estimará sobre la base de la mayor población equivalente prevista.

De los del primer grupo, para la estimación de ingresos por IBI se parte del valor catastral del inmueble, para el que se toma un valor medio estimado de vuelo para el suelo residencial de 450 €/m2, y de repercusión de suelo de 250 €/m2. Y según las ordenanzas municipales, la tasa impositiva sería de un 0,5127%

Para la estimación de ingresos por ICIO (4%) y expedición de licencias urbanísticas (1,305%), se toma la base imponible el coste de ejecución material de las construcciones. Esta base imponible se estima basándonos en el MÉTODO PARA EL CÁLCULO SIMPLIFICADO DE LOS PRESUPUESTOS ESTIMATIVOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

TRIBUTOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON LOS INMUEBLES Y LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA		
Tipo de impuesto	Base imponible	Ingreso
IBI (0,5127%)	3.152.079,00 €	16.160,71 €
ICIO (4,00%) + Licencia Urbanística (1,305%)	3.844.146,19 €	199.895,60 €
TOTAL INGRESOS ESTIMADOS		**216.056,31 €**

Para la estimación de los ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria, se considera un incremento poblacional de 2,4 habitantes/vivienda, por lo que si la ordenación prevé un máximo de 39 viviendas, se obtiene una población que se amplía con el desarrollo del área UE-9 ascendería a 9 habitantes equivalentes, más el uso terciario.

A efectos de este estudio se va a considerar solamente el Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM), si bien el resto de impuestos citados anteriormente tendrían igualmente un impacto positivo sobre el balance fiscal anual.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Se toma como referencia la tasa para un turismo de entre 12 hasta 15,99 caballos fiscales conforme ordenanzas municipales de La Rinconada, la cual asciende a 128,07 €, considerando un vehículo por garaje, y estimado una previsión de 39+14 = 53, lo que supondría un ingreso anual de 6.787,81 €

Conclusión.

En vista de todos estos datos se puede concluir que durante el desarrollo de la actuación, todos los ejercicios arrojarían un saldo positivo, ya que los ingresos superan los gastos generados por la nueva urbanización y el aumento de población asimilada que representa. La ejecución de la actuación no implica inversiones al municipio en urbanización de los terrenos y además percibiría en concepto de cesión del 10% de aprovechamiento, la valoración del aprovechamiento que le correspondería.

Como conclusión se puede decir que El resultado económico final previsto, llamado "saldo fiscal", es determinar el equilibrio entre los ingresos y gastos con un amplio superávit del mismo.

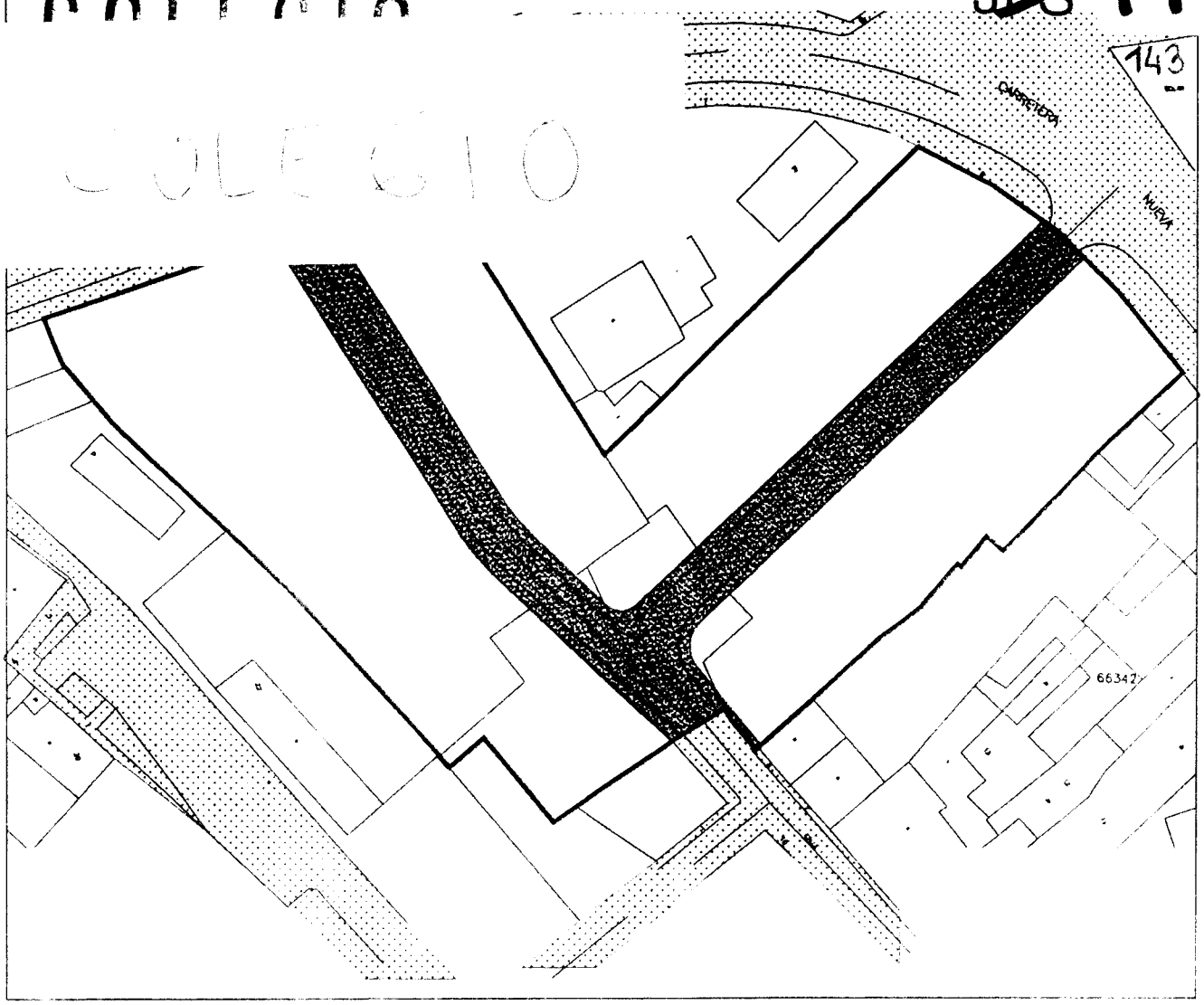
Por lo que, atendiendo a los parámetros indicados, se puede concluir que el impacto en la Hacienda Pública Local de la actuación sería positivo.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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

613/06/1 (25-1-2

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089



PA 15.05.06

ESTUDIO DE DETALLE
DE LA U.E. -9 "JULIA PALOMO" PGOU RINCONADA

LA RINCONADA — SEVILLA

FECHA
NOVIEMBRE 2.005

ARQUITECTO	PROPIEDAD
JESUS BARRIGON	HERMANOS CABALLERO OLIVERA, S.L.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-9 "JULIA PALOMO" PGOU DE LA RINCONADA SEVILLA.

MEMORIA

I. ANTECEDENTES Y OBJETO.

El municipio de La Rinconada tiene aprobado definitivamente su Plan General, que está revisando en la actualidad.

En el ámbito de este Plan General, en el conjunto de intervenciones en el casco urbano y dentro de la operación urbana "Paseo del Majuelo", se contempla la delimitación de la UE-9 denominada "Julia Palomo", para la que se define como instrumento de desarrollo la figura del Estudio de Detalle y el sistema de actuación de compensación.

Planteada la nueva delimitación de la citada UE-9, y aprobado el expediente por el Excmo. Ayuntamiento, se formula ahora el presente Estudio de Detalle, con objeto de establecer los parámetros necesarios para ordenar los suelos correspondientes de acuerdo a las condiciones que se describen en epígrafe aparte.

II. SITUACIÓN, ESTADO ACTUAL, SUPERFICIES Y PROPIEDAD DEL SUELO.

Los suelos objeto del presente Estudio se encuentran ubicados en el centro del caso histórico del núcleo principal de la localidad de La Rinconada, entre las calles Ctra. Nueva y su prolongación, Pedro Criado, Amargura y Julia Palomo y su emplazamiento exacto se expresa con suficiente claridad en la documentación gráfica a la que nos remitimos.

El uso actual de los terrenos es el residencial, con espacios libres y patios interiores, libres de edificación, sin otras circunstancias especiales que haya que tener en cuenta en la formulación del presente Expediente.

La superficie total del territorio de la nueva delimitación UE-9, según reciente medición realizada al efecto, de 5.312,50 m^2.

Para delimitar la propiedad del suelo correspondiente a cada titular se ha procedido a levantar un topográfico actual de todo el área, cotejándolo con la cartografía existente en el Catastro de Urbana. De esta forma, la identificación de

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25.ENE 06 00613/06T01
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

cada parcela y propiedad, así como el origen catastral se refleja en el siguiente cuadro:

FINCA	PROPIEDAD	FACHADA	REF.CATASTRAL	SUPERFICIE	%
1	Hmos. Caballero Olivera,S.L:	Prolg. Carretera Nueva	66342-23	2.363, 80	87,90
2	Hmos. Caballero Olivera,S.L:	Julia Palomo,1	66342-16 66342-17 66342-26	2.305,80	
3	Francisco Cubero Dorado	Julia Palomo,2	66342-18 66342-19 66342-23	414,90	7,81
4	Manuela de la Fuente de la Fuente	Julia Palomo,1	66342-18 66342-19	227,90	4,29
TOTAL ACTUACIÓN				**5.312,50**	**100**

De las fincas anteriores, las identificadas como nº 1 y 2, el título de propiedad proviene del contrato privado suscrito entre el actual propietario HERMANOS CABALLERO OLIVERA, S.L. y los anteriores titulares registrales D. Joaquin Zambrano Escribano, Dña. Patrocinio Sánchez Fernández y Dña. Manuela y D. J.Luis Zambrano Sánchez en el caso de la nº1 y Dña. Dolores Perzan Rodríguez en el caso de la nº2.

Para las identificadas con los nº 3 y 4, la propiedad corresponde a los titulares registrales actuales D. Francisco Cubero Dorado y Dña. Manuela de la Fuente de la Fuente, respectivamente.

Los domicilios a efectos de notificaciones de los anteriores propietarios son los siguientes:

HERMANOS CABALLERO OLIVERA, S.L.
c/ Santa Cruz, 14-16
San José de la Rinconada.
41309 Sevilla.

D. FRANCISCO CUBERO DORADO
c/ Julia Palomo, 2
La Rinconada
41309 Sevilla.

DÑA. MANUELA DE LA FUENTE DE LA FUENTE
c/ Julia Palomo, 4
La Rinconada.
41309 Sevilla.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.ENE 06 00613/06T01
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

III. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA PROPUESTA.

Formulado el presente Estudio de Detalle con el objeto de facilitar el desarrollo de la UE-9 "Julia Palomo" de referencia, el contenido de este documento es el suficiente para cumplir las premisas planteadas.

Así, estando previsto este desarrollo mediante una actuación de edificación unitaria, y teniendo en cuenta el marco legal del PGOU esta actuación se corresponderá con una o más áreas o manzanas de edificación unifamiliar en manzana cerrada, con alineación a vial o con un pequeño retranqueo unitario a un grupo de parcelas, de una o dos alturas, de tal forma que cada vivienda quede vinculada a la propia parcela resultante.

La solución propuesta mantiene el viario definido en la ficha de actuación de la UE-9 del PGOU como estructurante, a los fines previstos de "la conexión del casco hacia el norte con la Carretera Nueva" y la "prolongación de la c/ Julia Palomo ligada a la apertura del nuevo Parque (UE-5)".

Se ha de hacer constar, expresamente, que debe respetarse el acuerdo plenario, por el que "se mantendrá la finca y la edificación de la c/ Julia Palomo, 2 hasta el fallecimiento de sus actuales ocupantes", aun cuando, en el proceso iniciado, se han establecido conversaciones para la adquisición por este promotor de la titularidad correspondiente, al efecto de que la condición acordada no retrase la ejecución en la continuidad del viario.

Este nuevo viario se proyecta sobre la base de que acomete siempre a viario existente, formando una trama de trazado continuo, y permitiendo además la creación de fachadas con los predios colindantes, a fin de que nunca resulten medianeras vistas.

El trazado y la geometría se proyectan con la condición de no establecer demasiadas diferencias con el entorno. En todo caso, se cumple la condición del título XI de la normativa del PGOU y en particular el art. 11.2.4 y 11.3.6.

Se fija también en trazado del viario un pequeño grupo de aparcamientos en superficies, a fin de garantizar el aparcamiento para servicios externos y los accesos a garaje en sótano. Estos elementos son orientativos en posición, pero en todo caso la solución final deberá asimilarse a la propuesta.

Las parcelas o manzanas resultantes quedan sujetas a las determinaciones del PGOU vigente. En particular, la edificación cumplirá expresamente las siguientes condiciones:

- <u>Alineaciones:</u>

La alineación de la edificación estará dentro de los límites que se señalan en la documentación gráfica, es decir, con la edificación alineada exteriormente a

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
25.ENE 06 00613/06T01
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

vial o línea de fachada, considerada ésta como la línea que señala el límite a partir del cual deberá levantarse la edificación con frente a la vía pública.

A partir del límite señalado, la alineación será libre, si bien, caso de efectuarse retranqueos o entrantes, se resolverán sin límite de continuidad con el acerado público colindante, cualquiera que sea la titularidad del espacio resultante afectado.

– Tipología:

Las manzanas resultantes permitirán la edificación de viviendas unifamiliares en línea, organizadas en una o varias trujias o cuerpos de edificación e incorporando patios y/o espacios libres interiores.

– Parcela mínima:

Las condiciones que limitan la parcelación, segregación o adicción del terreno según el PGOU para Zona 3, establecen como parcela mínima la de 120 m2 de superficie con un frente mínimo a vial de 6 metros.

Estas premisas deberán cumplirse necesariamente para la actuación parcela a parcela o con carácter genérico dentro de la delimitación de la Zona 3., pero se exceptuará esta obligatoriedad cuando se trate de viviendas de ejecución independiente, en cuyo caso, ha de contemplarse además el cumplimiento de otras condiciones, como es nuestro caso: creación de espacios libres públicos interiores, creación de suelo para equipamiento o implantación de un viario estructurante.

Así pues, una interpretación correcta de las Normas para tratamientos conjuntos de manzanas o de agrupaciones de más de ocho parcelas, al tratarse de actuaciones conjuntas, como la presente con destino a vivienda en las que los actos de edificación precedan a los de parcelación por tratarse de actuaciones de edificación unitaria, las dimensiones de las parcelas, deberán establecerse, en razón de las soluciones arquitectónicas proyectadas, que, en cualquier caso, garantizarán que la parcela resultante quede inevitablemente vinculada a la vivienda, cualquiera que sea la superficie de aquella.

– Altura máxima:

La altura máxima permitida para la edificación será de 2 plantas y 7 metros en todas las manzanas. Por encima de esta altura solo se autorizará, en todos los casos, la cubierta inclinada. En el caso de cubierta plana no se autoriza ninguna construcción salvo la indispensable para resolver el acceso a la misma y acoger las instalaciones del edificio.

– Edificabilidad y nº de viviendas:

La edificabilidad y el nº de viviendas resultantes en cualquiera de las manzanas definidas será la que resulte de distribuir las autorizables en la finca correspondiente, de acuerdo a las determinaciones del PGOU.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Los resultados se expresa en el cuadro y documentación gráfica correspondiente.

– Usos:

Residencial como uso principal, permitiéndose el uso terciario como secundario.

IV. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

La justificación urbanística del presente Estudio de Detalle está implícitamente contenida en el art. 15 de la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) que determina expresamente:

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

El cumplimiento, pues, de la finalidad del Estudio es evidente. En efecto, la redefinición de las nuevas alineaciones por la implantación del viario estructurante, solo condicionan los parámetros que de ellos se derivan sin alterar para nada ninguna

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS SEVILLA
DOCUMENTO DE ENCARGO 2021/06101
VISADO

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

otra de las determinaciones de la Norma aprobada, y no afecta ni causa ningún perjuicio a los predios colindantes.

V. RESULTADO DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA.

Como resumen, los resultados de la propuesta, se reflejan en el siguiente cuadro:

MANZANA	SUPERFICIE SUELO	SUPERFICIE EDIFICABLE	INDICE EDIFIC	Nº VIVIENDAS
1	1.621,95	2.996,76	1,84	22
2	643,28	1.498,42	2,32	11
3	455,90	817.32	1,79	6
4	423.61			
5	339,72			
6	680,70			
7	1.102,38			
8	44,96			
TOTAL	**5.312,50**	**5.312,50**	**1 m^2/m^2**	**39**

.....

Con todo lo especificado con anterioridad y, a la vista de la documentación gráfica adjunta, cree el Arquitecto que suscribe, se encuentra perfectamente razonada y justificada la formulación del presente Estudio de Detalle, cuya aprobación, de acuerdo a la tramitación reglamentaria, se solicita al Excmo. Ayuntamiento de La Rinconada.

Sevilla, diciembre de 2005
El Arquitecto

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
SEVILLA
25.ENE 06 00613/06T01
VISADO
DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACION

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
General de Entradas
Número: 5037/2022
Fecha: 10/3/2022
CSV: 41309IDOC2F7332EA498483848A2

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SUNC-API-9 "JULIA PALOMO" DEL P.G.O.U. DE LA RINCONADA (SEVILLA)

PROMOTOR: *HNOS. CABALLERO OLIVERA S.L.* *CIF: B41063892*
C/ Santa Cruz Nº 14-16 - 41300 -San José de la Rinconada – SEVILLA

AUTOR: *Mario Falero Ramírez,* Arquitecto: Colegiado nº 3.976 del C.O.A.S
mochica2@gmail.com Sevilla, 5 de Marzo de 2022

ASUNTO: "**ANEXO JUSTIFICATIVO PARA SU INCORPORACIÓN AL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL P.E.R.I. SUNC API UE-9 JULIA PALOMO DEL PGOU RINCONADA**"

1. OBJETO DEL INFORME

Este informe, pretende justificar el cumplimiento del art. 17 de la LOUA del PERI antes mencionado, y así dar respuesta al *"INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO EN RELACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN DE SECTORIZACIÓN. EXPEDIENTE TIP/2022/000110, ASUNTO PERI SUNC/API/UE-9 "JULIA PALOMO" MUNICIPIO LA RINCONADA" de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio – Delegación territorial de Sevilla – Junta de Andalucía.*

2. ANTECEDENTES

a. El Plan General de Ordenación Urbana - 2000 de La Rinconada, fue aprobado definitivamente el 31 de mayo de 2000 y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en virtud de resolución de 31.de junio de 2000. Este Plan, clasifica los suelos incluidos en este ámbito, con uso global residencial, como Área de Planeamiento Incorporado SUNC-API-UE-9, el Sector UE-9 "Julia Palomo", y se define la ficha urbanística del sector, donde se reflejan los parámetros urbanísticos para este ámbito.

b. El Estudio de Detalle UE-9 "Julia Palomo", redactado por el Arquitecto Jesús Barrigón, visado en el Colegio de Arquitectos de Sevilla con fecha 25 de enero de 2006, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 15 de mayo de 2006, clasifica este suelo como Uso global Residencial y asume la ordenación pormenorizada derivada del Plan General vigente, manteniendo además el viario definido en el PGOU como estructurante, a los fines previstos de la conexión del casco histórico hacia el norte con la Carretera Nueva y la prolongación de la Calle Julia Palomo.
Este documento mantiene todos los parámetros pormenorizados del Plan anterior, sin cambiar las Condiciones de Ordenación de Carácter Estructural del P.G.O.U.

c. El Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, fue aprobado de forma definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el día 29 de Julio de 2007, y la nueva Revisión Parcial del PGOU para su adaptación al Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) se ha aprobado definitivamente de forma parcial en la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su Sesión del 2 de marzo de 2017.

d. Mediante Resolución aprobación inicial del PERI SUNC API 9 JULIA PALOMO, con Expediente. GD 12.282/2021 de la oficina de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos del Ayuntamiento de La Rinconada, y publicado en el BOP Nº 209 de 9 de septiembre de 2021, se aprueba este documento, pendiente del informe de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089
Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
General de Entradas
Número: 5037/2022
Fecha: 10/3/2022
CSV: 41309IDOC2F7332EA498483848A2

REFERENCIA TEMPORAL DE LOS DATOS BÁSICOS DEL SUNC UE 9 "Julia Palomo" EN LOS DI PLANEAMIENTO URBANO DEL TERMINO MUNICIPAL DE LA RINCONADA			
DATOS DE LA FICHA DEL PGOU - 2000	**DATOS DE LA FICHA DEL ESTUDIO DE DETALLE 2006**	**DATOS DE LA FICHA DEL PGOU VIGENTE – 29/07/2007**	**DATOS DE LA PROPUESTA DEL PERI**
FICHA: SUNC-API-UE-9	**U.E.9 C/ JULIA PALOMO**	**FICHA:** SUNC-API-UE-9	***PERI SUNC API 9 JULIA PALOMO***
Objetivos . Conexión del casco hacia el norte con la Carretera Nueva . Prolongación de la c/ Julia Palomo ligada a la apertura del nuevo parque (UE 5) . Edificación residencial unifamiliar alineada a viario, y como cierre del espacio interior. . Creación de una serie de espacios libres que constituyan un nuevo eje verde . Construcción de un nuevo equipamiento urbano.	**Objetivos** . Conexión del casco hacia el norte con la Carretera Nueva . Prolongación de la c/ Julia Palomo ligada a la apertura del nuevo parque (UE 5) . Edificación residencial unifamiliar alineada a viario, y como cierre del espacio interior. . Creación de una serie de espacios libres que constituyan un nuevo eje verde . Construcción de un nuevo equipamiento urbano.	**Objetivos:** *Conexión del casco con la Carretera Nueva* *Creación de una serie de espacios libres que constituyan un nuevo eje verde desde c/Pedro Criado hasta un nuevo equipamiento en el extremo norte.*	**Objetivos:** ***Conexión del casco con la Carretera Nueva*** ***Creación de una serie de espacios libres que constituyan un nuevo eje verde desde c/Pedro Criado hasta un nuevo equipamiento en el extremo norte.***
Determinaciones Urbanísticas Básicas: • Superficie bruta: 5312,50 m^2 .Edificabilidad: *5312,50 m^2* • Aprovechamiento Tipo: *1 u a* . Cesión Dotacional: *400 m^2 s* • Espacios libres públicos: *800 m^2 s* *Nº de viviendas: 39*	**Determinaciones Urbanísticas Básicas:** . Superficie total del ámbito: 5312,50 m2 . Sup. edificable: 5312,50 m2 . Aprovechamiento Tipo: 1 u a . Cesión Dotacional: 423 m2 s . Espacios libres públicos:1.020,00 m2 s (incluido nuevas calles) . Nº de viviendas: 39 . Aprovechamiento Tipo: 1,00m2c/m2s.	**Determinaciones Urbanísticas Básicas:** • Superficie bruta: 5312,50 m^2 • Edificabilidad: *5312,50 m^2* • Aprovechamiento Tipo: *1 u a* • Cesión Dotacional: *400 m^2 s* • Espacios libres públicos: *800 m^2 s* • *Nº de viviendas: 39*	**Determinaciones Urbanísticas Básicas:** • **Superficie bruta: 5275,00 m^2** • **Edificabilidad: *5275,00 m^2*** • **Aprovechamiento Tipo: *1 u a*** • **Cesión Dotacional: *400 m^2 s*** • **Espacios libres públicos: *800 m^2s*** • ***Nº de viviendas: 39***

3. JUSTIFICACIÓN

a. El Estudio de Detalle, fue propuesto con viviendas unifamiliares, respetando los parámetros definidos en el PGOU, esta situación, no permite cumplir con la ejecución del número de viviendas establecidas en el Plan. Desde el punto de vista de los promotores y la coyuntura socioeconómica, se hizo inviable el desarrollo de este proyecto, lo que ha provocado el abandono del sector y la degradación de la zona.

b. El Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada, permite incorporar una figura de planeamiento en suelo urbano no consolidado, es así que el promotor, toma la iniciativa de desarrollar el Especial de Reforma Interior para la UE-9.

c. Al objeto de consolidar el Centro Histórico de La Rinconada, se presenta este PERI, para lo cual se propone un cambio en el tipo de vivienda, pasando de unifamiliar a viviendas plurifamiliar, entendiendo que según la Ley, esta situación no cambian las condiciones de Carácter Estructural del PGOU en vigor.

d. Con relación al cumplimiento Art. 17 de la LOUA, se cumple con la aplicación del porcentaje de las dotaciones y las áreas libres, ya que como hemos visto en el apartado 2 de este documento, es el PGOU el documento que ha marcado tales estándares desde el año 2000 hasta el momento, y la LOUA lo establece claramente en el Art. 17.2.

e. Con relación a la implantación de plazas de aparcamiento público, el Centro Histórico de La Rinconada, esta siendo objeto de una peatonalización por parte del Ayuntamiento, es así que la calle Julia Palomo es ya peatonal y con el PERI, se pretende

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Registro General de Entradas
Número: 5037/2022
Fecha: 10/3/2022
CSV: 41309IDOC2F7332EA498483848A2

darle continuidad a esta vía, y también cumplir con el objetivo de hacer ver que el tratamiento del firme de las nuevas vías, permitirá el transito de vehículos de servicio público y de emergencia. Los aparcamientos privados para los propietarios de las nuevas viviendas, están contemplados en el sótano de los edificios

f. El entorno inmediato del PERI en cuestión goza de un alto índice de zonas verdes con aproximadamente 4.258, 00M2 y dotaciones suficientes para los ciudadanos. Adjunto un plano con la ubicación de lo antes mencionado)

Imágenes del entorno de la calle Julia Palomo

Calles peatonales del entorno inmediato a la calle Julia Palomo

Imágenes de la calle Julia Palomo

Vista de la calle peatonal Julia Palomo

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
General de Entradas
Número: 5037/2022
Fecha: 10/3/2022
CSV: 41309IDOC2F7332EA498483848A2

Vista de la calle peatonal Juila Palomo, al fondo vemos el límite del PERI, que será la prolongación de esta calle peatonal

Límite PERI

La calle Julia Palomo y las calles adyacentes que también son peatonales

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
General de Entradas
Número: 5037/2022
Fecha: 10/3/2022
CSV: 41309IDOC2F7332EA498483848A2

Calles peatonales del Centro Histórico de La Rinconada que conectarán con las vías propuestas en el presente PERI, al objeto de integrar y consolidar los ambientes urbanos monumentales y tradicionales característicos de la zona.

En Sevilla, a 05 de marzo de 2022

Mario Falero Ramírez
Arquitecto COAS 3976

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
General de Entradas
Número: 5037/2022
Fecha: 10/3/2022
CSV: 41309IDOC2F7332EA498483848A2

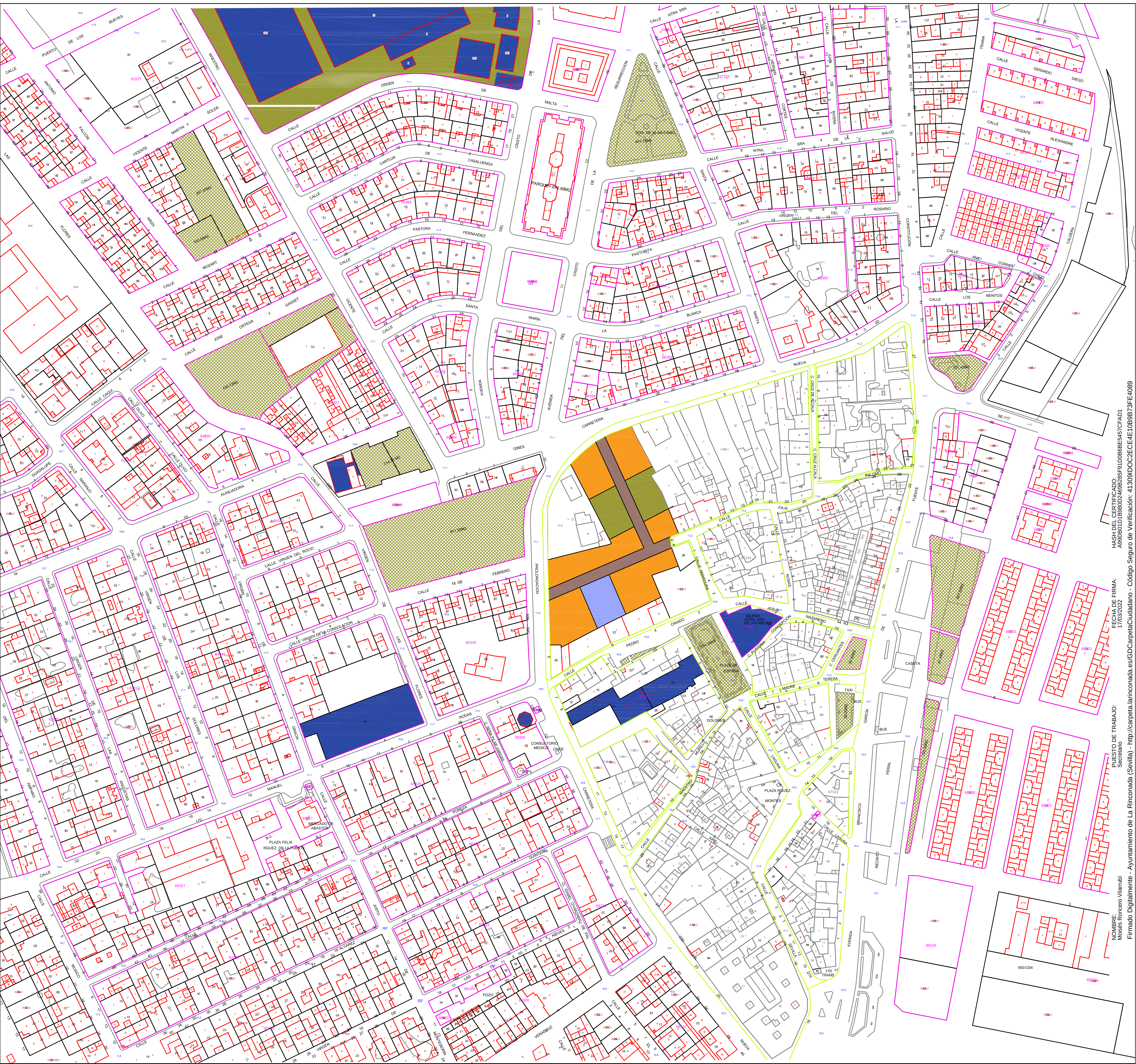
ANEXO 1
INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO EN RELACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN DE SECTORIZACIÓN

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
General de Entradas
Número: 5037/2022
Fecha: 10/3/2022
CSV: 41309IDOC2F7332EA498483848A2



PLANO DE SITUACIÓN DE ZONAS LIBRES Y DOTACIONES EN EL CENTRO HISTÓRICO Y SU ENTORNO INMEDIATO

- Uso dotacional existente
- Zona verde cercana al PERI
- Límite de manzanas del Centro Histórico
- Uso Residencial del PERI
- Zona verde del PERI
- Zona dotacional del PERI
- Vía peatonal del PERI

NOMBRE: Moisés Roncero Villarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99D801D1B98B0D4698285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Registro General de Entradas
Número: 5037/2022
Fecha: 10/3/2022
CSV: 41309IDOC2F7332EA498483848A2

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO EN RELACIÓN	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN DE SECTORIZACIÓN
EXPEDIENTE	TIP/2022/000110
ASUNTO	PERI SUNC/API/UE-9 "JULIA PALOMO"
MUNICIPIO	LA RINCONADA

1.- OBJETO Y ALCANCE DEL INFORME

El presente informe se emite a los efectos establecidos por el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que encomienda a la Consejería competente en materia de urbanismo la emisión de un informe preceptivo previo a la resolución definitiva de los proyectos urbanísticos cuya competencia corresponde al Ayuntamiento.

En virtud del artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, corresponde emitir el presente informe al titular de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El órgano competente para la Resolución Definitiva de este proyecto urbanístico es el Ayuntamiento de Bormujos, tal como establece el artículo 31.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía que regula las competencias para la aprobación definitiva de los distintos instrumentos de planeamiento.

2.- LEGISLACIÓN APLICABLE

-Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
-PGOU de La Rinconada, aprobado definitivamente el 20/04/2007. Sobre la revisión parcial del mismo, aprobada por resolución de la CTOTU de 2 de marzo de 2017 ha recaído sentencia de nulidad del TSJA de 7 de junio de 2021.

3.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y TRAMITACIÓN.

Figura en el expediente administrativo la siguiente documentación:

- Certificación de la Secretaría Municipal , de 30/08/2021, de la aprobación inicial por parte de la Alcaldía.
- Publicación en el BOP 209 de 9 de septiembre de 2021 de la aprobación inicial y el sometimiento a información pública.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
General de Entradas
Número: 5037/2022
Fecha: 10/3/2022
CSV: 41309IDOC2F7332EA498483848A2

4.- DOCUMENTACIÓN

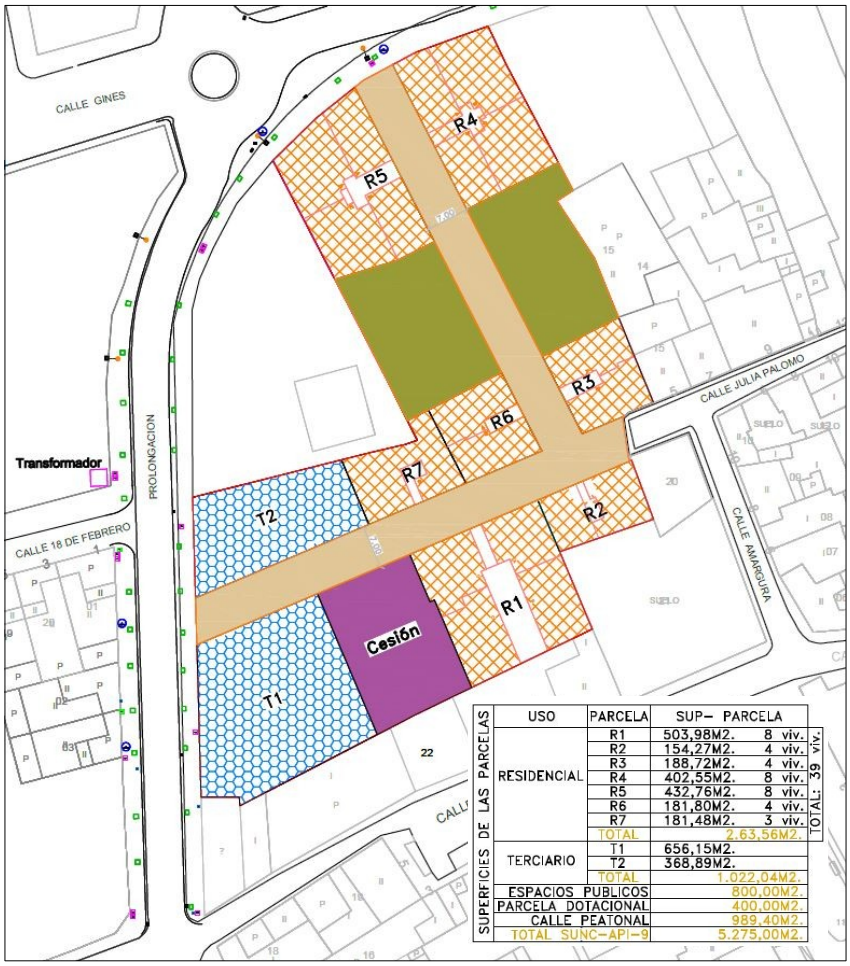
Se presenta la siguiente documentación:
- Memoria
- Ordenanzas reguladoras
- Estudio económico-financiero
- Planos
- Resumen ejecutivo

5.- OBJETO DE LA PROPUESTA

La propuesta pretende ordenar el área de reforma interior SUNC-API-UE9, ubicada en el casco antiguo de La Rinconada. Según el PGOU vigente tiene uso característico residencial y cuenta con una superficie de 5.275 m².

6.- JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES

La ordenación se basa en la previsión de una vía peatonal que proporciona acceso a las parcelas y la previsión de edificaciones residenciales plurifamiliares y terciarias, además de dotaciones según muestran la imagen y cuadro siguientes:



SUPERFICIES DE LAS PARCELAS	USO	PARCELA	SUP- PARCELA	
	RESIDENCIAL	R1	503,98M2.	8 viv.
		R2	154,27M2.	4 viv.
		R3	188,72M2.	4 viv.
		R4	402,55M2.	8 viv.
		R5	432,76M2.	8 viv.
		R6	181,80M2.	4 viv.
		R7	181,48M2.	3 viv.
		TOTAL	2.63,56M2.	TOTAL: 39 viv.
	TERCIARIO	T1	656,15M2.	
		T2	368,89M2.	
		TOTAL	1.022,04M2.	
	ESPACIOS PUBLICOS		800,00M2.	
	PARCELA DOTACIONAL		400,00M2.	
	CALLE PEATONAL		989,40M2.	
	TOTAL SUNC-API-9		5.275,00M2.	

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
General de Entradas
Número: 5037/2022
Fecha: 10/3/2022
CSV: 41309IDOC2F7332EA498483848A2

Superficie (m²)	5275
Edificabilidad vivienda libre (m²t)	2476
Edificabilidad VPO (m²t)	1061,14
Edificabilidad Terciario (m²t)	1737,86
Equipamientos (m²s)	400
Espacios libres (m²s)	800
Dotaciones totales (m²s)	1200

7.- ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES.-

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

La propuesta cumple con lo preceptuado por los artículos 14, 19 y 36 de la LOUA. Respecto al artículo 17, se debe señalar que no se cumple con el mismo, toda vez que las dotaciones previstas ascienden a 22,95 m²s/100 m²t el los espacios libres se quedan en 15,17 m²s/100 m²t, cuando el citado artículo establece un mínimo de 30 y 18 respectivamente. También se debe señalar que no se indica previsión de plazas de aparcamiento público.

Para el suelo urbano no consolidado, el artículo 17.2 prevé la posibilidad de exención en suelo urbano no consolidado del cumplimiento de estos estándares por distintas causas que hagan inviable su consecución; con el requisito de que así se justifique por el instrumento de planeamiento.

7.2. En relación con el planeamiento superior vigente.-

La propuesta cumple con la ordenación estructural que determina el PGOU.

8.- CONCLUSIONES

Por todo lo expuesto, la propuesta de PERI SUNC-API-UE9 "Julia Palomo" en el municipio de La Rinconada puede ser informada favorablemente, siempre que ajuste a las observaciones efectuadas en el punto 7.1 del presente informe.

Este informe se emite sólo a efectos urbanísticos, en virtud de lo establecido en el artículo 31.2.C) de la LOUA, con independencia y sin perjuicio de los restantes pronunciamientos, informes o autorizaciones que procedan por parte de esta Delegación Territorial en virtud de las competencias atribuidas a la misma por la legislación vigente, así como de las distintas Administraciones u Organismos, en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

SC. DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE PLANES
Fdo: José Alfonso Gallardo León

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO
Fdo: Eloísa Sánchez Peña

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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:
15 DE MARZO DE 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
General de Entradas
Número: 5037/2022
Fecha: 10/3/2022
CSV: 41309IDOC2F7332EA498483848A2

A los efectos establecidos por el artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, doy la conformidad al informe técnico que antecede sobre el documento de PERI SUNC-API-UE9 "Julia Palomo" en el municipio de La Rinconada.

LA DELEGADA TERRITORIAL
Fdo. Susana R. Cayuelas Porras

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 17/03/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2ECE4E10B9B73FE4089

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