DILIGENCIA

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

CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

130/2024, 18 de enero
consulta pública, sometido
a información pública 20 días

PLAN DE REFORMA INTERIOR

ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE REFORMA INTERIOR ATU/LB-1 "LOS LABRADOS OESTE" LA RINCONADA. SEVILLA

DOCUMENTO DE AVANCE. DICIEMBRE 2023

INICIATIVA: JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR SUS/LB-1 "LOS LABRADOS OESTE" LA RINCONADA

PROYECTISTA: MLOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.

TÉCNICOS REDACTORES:

Manuel López Sánchez. Arquitecto COAS nº 4754

José Carlos Oliva Gómez. Arquitecto COAS nº 5278

Jorge Rafael Ramos Hernández. Arquitecto COAS nº 5831

MLOPEZ ARQUITECTOS
arquitectura y urbanismo

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 19/01/2024
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

130/2024, 18 de enero
consulta pública, sometido
a información pública 20 días

ÍNDICE

I. MEMORIA

1. INICIATIVA Y REDACCIÓN DEL DOCUMENTO 3

2. ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO. 3

3. ANTECEDENTES. 4

4. OBJETO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO, DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN. 5

5. PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES. 13

5.1. Afecciones Territoriales 13

5.1.1. Incidencia del Plan de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía ... 13
5.1.2. Incidencia del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla 15
5.1.3. Incidencia del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla 15
5.1.4. Incidencia del Planeamiento General de los Municipios Colindantes 15
5.1.5. Incidencia del Planeamiento General de Ordenación Urbana de La Rinconada 16

5.2. Afecciones Ambientales 16

5.3. Afecciones Sectoriales 16

5.3.1. Ley de carreteras de andalucía 8/2001 17
5.3.2. Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión. Rd 337/2014 17
5.3.3. Ley 7/2007, de 9 de julio de gestión integrada de la calidad ambiental 17
5.3.4. Servidumbres aeronáuticas 17
5.3.5. Reglamento del dominio público hidráulico. Rd 849/1986 18
5.3.6. Texto refundido de la ley de aguas. Rdl 1/2001 19

6. LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN Y LAS PROPUESTAS GENERALES DE LA ORDENACIÓN ELEGIDAS. 19

6.1. Alternativa 0. No actuación. 19

6.2. Alternativa 1. 20

6.3. Alternativa 2. 20

6.4. CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DE ALTERNATIVAS 21

II. PLANIMETRÍA

01. SITUACIÓN

02. DESCRIPCIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

03. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

04. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SERVIDUMBRES

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 19/01/2024
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

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

DILIGENCIA

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

130/2024, 18 de enero
consulta pública, sometido
a información pública 20 días

CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

MEMORIA

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

NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
FECHA DE FIRMA:
19/01/2024
HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

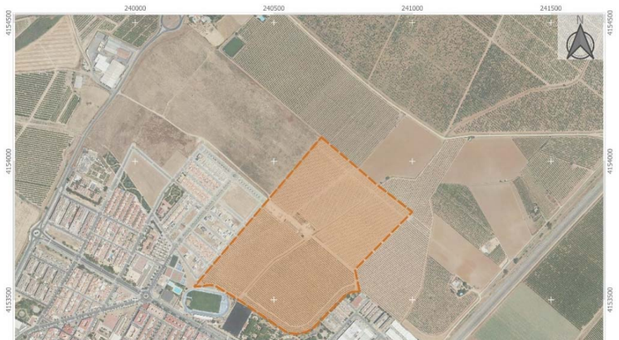
130/2024, 18 de enero
consulta pública, sometido
a información pública 20 días

1. INICIATIVA Y REDACCIÓN DEL DOCUMENTO

El presente Plan de Reforma Interior, así como el Documento Ambiental Estratégico (DAE) al que se somete esta propuesta de desarrollo urbanístico, se redacta a petición de la **JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR SUS/LB-1 "LOS LABRADOS OESTE" LA RINCONADA,** la cual representa al 100% de los propietarios de los terrenos afectados, con domicilio en C/ Cultura, nº 25-B Local, 41300 San José de la Rinconada (Sevilla) y C.I.F. V-05479118, representada por D. ANTONIO AMADOR GONZÁLEZ, con N.I.F. 28294216-Z, en calidad de Presidente de la Junta de Compensación, con plena capacidad de obrar, al objeto de solicitar ante el Ayuntamiento de La Rinconada su tramitación, en virtud del artículo 98.2.b) del *Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante RGLISTA),* por el que la iniciación del procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística correspondiente a la Administración urbanística se puede realizar a solicitud de los interesados, acompañada de un borrador del instrumento de ordenación urbanística.

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

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



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

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

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

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

- Dª. Rocío Segura Valverde; Licenciada en Ciencias Ambientales, colegiada N.º 1121 del Colegio Profesional de Licenciados y Graduados en Ciencias Ambientales de Andalucía (COAMBA).
- D. Omar M. Rodríguez Carlés; Graduado en Ciencias Ambientales, colegiado N.º. 1476 del COAMBA.

2. ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO..

El ámbito de los terrenos que se pretende transformar urbanísticamente se sitúa al oeste del núcleo de San José, correspondientes con los terrenos que quedan delimitados entre los solares y edificaciones de C/ Camino el Tabaco, el *Parque Industrial y de Servicios "Cáñamo 3"*, y el *Parque de ocio de "Las Graveras"*.

Estos terrenos están caracterizados por una topografía homogénea, con diferencias de cota de aproximadamente dos metros, oscilando entre las cotas 14,65 metros en su zona Suroeste y los 17,10 en la finca situada al Este.

El sector presenta una forma trapezoidal, siendo sus límites los siguientes:

- Al Norte, carretera A-8001 (de La Rinconada a la Estación de San José) y Parque Industrial y de Servicios "Cáñamo 3".

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 19/01/2024
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D24695285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

130/2024, 18 de enero
consulta pública, sometido
a información pública 20 días

- Al Sur, el Sistema General de Espacio Libres denominado: SGEL-4 “Área de Ocio Las Graveras”, según esquema adjunto.
- Al Este, bulevar de acceso al “Parque Las Graveras”.
- Al Oeste, suelo urbano consolidado con calificación “Industrial Manzana Cerrada”.

De acuerdo con el levantamiento topográfico realizado recientemente, los terrenos comprendidos en el ámbito tienen una superficie de 41.497 m², siendo sus coordenadas georreferenciadas, sistema UTM ETRS89 30N, las siguientes:

AMBITO		
Pto	**Coord. X**	**Coord. Y**
0	240297.27	4152217.65
1	240307.30	4152215.23
2	240316.82	4152212.50
3	240326.62	4152209.46
4	240344.59	4152203.33
5	240362.69	4152196.73
6	240380.26	4152190.21
7	240397.78	4152183.67
8	240419.40	4152175.62
9	240438.75	4152168.39
10	240456.71	4152161.68
11	240474.62	4152154.95
12	240491.91	4152148.48
13	240510.13	4152141.66
14	240519.79	4152138.08
15	240460.85	4151983.36
16	240399.58	4152006.69
17	240337.23	4152030.44
18	240284.93	4152050.02
19	240218.03	4152074.77
20	240227.05	4152093.82
21	240257.87	4152156.76
22	240270.40	4152182.24
23	240285.80	4152214.08
24	240288.49	4152219.59

3. ANTECEDENTES.

Estos terrenos conocidos como “Los Labrados” se han visto afectados a lo largo del tiempo por tres figuras de planeamiento, dos pertenecientes al sistema de planificación territorial y una del sistema de planeamiento urbanístico.

El proceso de ordenación de estos suelos se remonta al Plan General de 2000 que delimitó una Unidad de Ejecución que mantuvo el PGOU 2007, la UE-UR-1, en la que no se recoge toda el área parcelada desde hace años, y la aprobación y ejecución del PERI de Los Labrados sólo resolverá parcialmente el problema existente. En la actualidad estos terrenos se encuentran totalmente transformados y gran parte de ellos sin ningún uso agrícola, y sin elementos territoriales significativos.

En noviembre de 2006 se emite el informe de incidencia territorial por parte de la entonces Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en el que tomando como marco el *Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía* (en adelante *POTA*) emite una serie de valoraciones al documento de PGOU de La Rinconada aprobado Inicialmente: *“… el informe considera que el Plan debe abordar la ordenación integral de los suelos situados en el entorno de la urbanización irregular Los Labrados, al tratarse de una gran bolsa de suelo desarticulada del resto del núcleo urbano de San José…”*

Posteriormente, la aprobación del *Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla* (en adelante *POTAUS*) en junio de 2009, motiva la Revisión del PGOU. Entre sus objetivos incluye permitir la integración y reordenación del resto de parcelaciones existentes al este y oeste de la *UE-UR-1*, y como tal queda recogido en el documento de Revisión.

En base a las determinaciones de esta *Revisión del PGOU* se redactó el *Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS/LB-1 “Los Labrados Oeste”, aprobado definitivamente el 17 de febrero de 2020 (BOP de Sevilla nº 110 de 14 de mayo de 2020)* con el que se reordenaba y regularizaba las parcelaciones existentes, delimitadas al oeste por las traseras de solares y edificaciones de la C/ Camino del tabaco, al norte por el Parque Industrial y de Servicios “Cáñamo 3”, al este y al sur el parque de ocio de “Las Graveras”, incorporando a la ciudad estos suelos, dado que ya habían perdido, tras sucesivas transformaciones, su carácter natural o rural.

Desafortunadamente, el 7 de junio de 2021, se dicta *Sentencia de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, por el que se declara nula la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla por la que se aprueba definitivamente la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de la Rinconada para su adaptación al POTAUS*, por el que decaen todas las determinaciones de esta Revisión, y en consecuencia, el *Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS/LB-1 “Los Labrados Oeste”.*

En este tiempo no sólo han existido cambios en las reglas del juego en el ámbito urbanístico municipal, sino también en el ámbito regional, dado que la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía* ha sido derogada por la nueva legislación autonómica en materia de ordenación del territorio y del urbanismo, la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

Con la entrada en vigor de la *LISTA*, la clasificación del suelo cambia, existiendo solamente dos tipos de clasificación de suelo, el suelo urbano y el suelo rústico, conforme al art. 12 y siguientes de la *LISTA*.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 19/01/2024
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D24698285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

Con la entrada en vigor de la LISTA, este ámbito de suelo pasa a tener la consideración de suelo urbano, conforme a la *Disposición Transitoria 1ª de la LISTA*, al cumplir con las condiciones establecidas en el *artículo 13.1.b de la LISTA,* ya que se trata de una bolsa de suelo que se encuentra perfectamente integrada en la malla urbana del núcleo San José de la Rinconada, lindando por todo su perímetro con suelo urbano consolidado, contando con redes públicas de infraestructuras y dotaciones propias esta clase de suelo, donde las parcelas que integran el ámbito cuentan con acceso rodado y conexión con las redes públicas de infraestructuras.

En base al nuevo marco urbanístico, para proceder al desarrollo de estos suelos, como paso previo a su desarrollo urbanístico, se ha tramitado una **propuesta de delimitación de actuación de transformación urbanística de reforma interior (Expte. GD:13684/2022)**, la cual se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 20 de noviembre de 2023.

Durante el trámite para la aprobación de la propuesta de delimitación, se emitió **informe favorable** a la misma por parte de la *Consejería de Fomento, Articulación del Territorio, y Vivienda* de la *Junta de Andalucía* (*Expte. TIPO/2023/0000610, del Servicio de Urbanismo*), en el que se concluye que:

> *"En base a las consideraciones anteriormente expuestas, se concluye que las determinaciones de la propuesta de delimitación de actuación de transformación urbanística "Los Labrados Oeste" cumple con las determinaciones establecidas en la legislación y la normativa urbanística y territorial vigente y puede ser informada favorablemente".*

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

En este sentido, es objeto de los Planes de Reforma Interior el delimitar y establecer la ordenación detallada y programación de las actuaciones en el ámbito para el que sea necesaria una actuación de reforma interior en suelo urbano, tal y como se recoge en el *artículo 68 de la LISTA*, siendo este por tanto el objeto del presente documento.

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

Según lo expuesto en el apartado anterior, el objeto del presente documento es la **delimitación y el establecimiento de la ordenación detallada y programación de las actuaciones de transformación urbanística de reforma interior** del ámbito de terreno de la propuesta de delimitación de ATU aprobada, denominada *ATU/LB-1 "LOS LABRADOS OESTE".*

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

Como en todo desarrollo urbanístico, el objetivo principal por el que se plantea el desarrollo de nuevos suelos no es otro que el **Interés Público y Social** puesto que con esta actuación se busca consolidar este vacío urbano del núcleo urbano de San José de la Rinconada, mejorar la calidad medioambiental de la ciudad, estabilizar los suelos de este ámbito, evitar la especulación del suelo, incrementar los equipamientos públicos, e incentivar la economía y el mercado de trabajo, entre otros.

Se pretende por tanto continuar con el proceso de consolidación del núcleo de San José de la Rinconada, dando respuesta así al informe de 2006 de Incidencia Territorial de la entonces Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Se propone para el ámbito que se pretende delimitar, un desarrollo urbanístico en continuidad con las determinaciones que en su día se fijaron para el mismo por la *Revisión del PGOU anulada,* que fueron la base por la que se redactó el *Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS/LB-1 "Los Labrados Oeste", aprobado definitivamente el 17 de febrero de 2020 (BOP de Sevilla nº 110 de 14 de mayo de 2020)* con el que se reordenaba las parcelaciones existentes, delimitadas al oeste por el núcleo urbano (traseras de solares y edificaciones de la C/ Camino del tabaco), al norte por el Parque Industrial y de Servicios "Cáñamo 3", al este y al sur el parque de ocio de "Las Graveras".

DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Se propone, por tanto, un desarrollo urbanístico en continuidad con lo que ya se estableció en *Revisión del PGOU anulada*, en base a los parámetros principales establecidos desde la propuesta de delimitación de ATU aprobada para el ámbito, siendo estos los siguientes:

- **Uso global:** Residencial (Baja Densidad). Unifamiliar Aislada.
- **Edificabilidad bruta máxima:** 0,1573 m^2t/m^2s.
- **Densidad de vivienda máxima:** 7 viv/Ha
- **Unidades de Ejecución:** Una, coincidente con el ámbito.
- **Sistema de Gestión:** Compensación.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 19/01/2024
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D24698285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

- **Plazos máximos:** Dos años desde la resolución del presente documento, para la aprobación inicial del Plan de Reforma Interior, y desde la aprobación definitiva de este, tres años para la ejecución de la urbanización.

Por tanto, con la presente ordenación detallada se establece para el ámbito el uso global residencial, en tipología de unifamiliar aislada, con una **densidad de vivienda de 7 viv/Ha** (densidad media-baja), con un total de **29 viviendas como máximo**, por lo que con la ordenación detallada propuesta se estima un **aumento poblacional de 70 habitantes**.

Para la integración del principio de desarrollo urbano y territorial sostenible en la ordenación urbanística, la actuación de transformación urbanística se plantea desde una ocupación racional y eficiente del suelo, implantando un modelo de ordenación de ciudad compacta, que evite la dispersión urbana, tal y como se recomendaba desde el Informe de Incidencia Territorial del año 2006, por *"…tratarse de una gran bolsa de suelo desarticulada del resto del núcleo urbano de San José…"*

Se trata por tanto de una **actuación de consolidación de suelo urbano**, cuyo objetivo es culminar la transformación urbanística que ya se inició en su momento con su incorporación como suelo urbano sectorizado por la Revisión del PGOU y con la aprobación definitiva del Plan Parcial que lo desarrolló, y que, por causas ajenas a sus determinaciones, perdieron su ejecutividad.

Dada la baja densidad de vivienda propuesta, en la línea de lo que en su momento se aprobó, se da para el ámbito una presencia destacable de vegetación y de suelos permeables en el conjunto de todo el ámbito urbanístico, ya que se propone que los espacios libres de parcela tengan siempre un porcentaje mínimo de cobertura vegetal, drenables, lo que contribuirá activamente, junto con los sistemas público de espacios libres y zonas verdes, a desarrollar funciones ambientales, como la minimización de emisiones de gases de efecto invernadero, reducción de la erosión y desertificación del suelo, disminución de emisiones de NH_3, favorecimiento del ciclo natural del agua, etc… lo que claramente contribuye a la mitigación de los efectos del cambio climático, por lo que se garantiza la sostenibilidad ambiental del ámbito, y una mayor integración paisajística con el *"Parque de Ocio Las Graveras"* colindante.

Otro de los objetivos de la actuación de transformación urbanística del ámbito propuesto es la renovación urbana de esta zona del núcleo urbano, dado que se busca completar su malla urbana, mejorando su seguridad y accesibilidad, creando una vía de servicio para paralela a travesía urbana de la carretea A-8001, consolidando el itinerario peatonal, y creando suelo dotacional y de espacios libres de cercanía, lo que va a permitir para los habitantes del ámbito un mayor número de desplazamientos a pie, y la integración de otros usos, compatibles con el uso residencial.

En este mismo sentido, a un nivel más amplio, la actuación de transformación urbanística de reforma interior contribuye a la mejora de la accesibilidad al *"Parque de Ocio Las Graveras"* para el resto de la población del núcleo urbano de San José de la Rinconada, al ser este ámbito la "puerta de acceso" a este espacio de ocio municipal, dado que se reordena el tráfico para su acceso, y se mejora su accesibilidad y seguridad para el acceso peatonal, gracias a las nuevas calles que se obtienen del desarrollo urbanístico del ámbito.

Según el artículo 61.5. de la *LISTA*, por tratarse de una actuación de transformación urbanística de reforma interior, la ordenación detallada debe contemplar la reserva, de como mínimo, del 10% de la edificabilidad residencial para su destino a vivienda protegida.

Igualmente, en ese mismo artículo se recoge que dicha reserva se puede eximir total o parcialmente en actuaciones de una **densidad inferior a 15 viviendas por hectárea** y que además la tipología no se considere apta para la construcción de este tipo de viviendas, siempre y cuando se garantice la reserva en el ámbito de ordenación correspondiente.

Nos encontramos precisamente en esta circunstancia, puesto que la ordenación propuesta se ajusta a la densidad de vivienda establecida como máximo, 7 viviendas por hectárea, para una implantación de edificaciones residenciales de vivienda unifamiliar aislada, lo que no es una tipología adecuada para viviendas sometidas a algún tipo de protección. Además, tal y como se recogía en el documento de Revisión del PGOU anulado, se puede considerar sustituida la reserva de este 10% de la edificabilidad residencial por el exceso sobre el 30% calificado en el *Plan de Sectorización de la UUI-1 del SUnS-1, Pago de En medio*, por lo que se cumple con todos los requisitos para eximir de esta reserva a los suelos de la presente propuesta de delimitación de actuación de transformación urbanística.

Por otro lado, la ordenación detallada, en aras de disminuir al máximo la contaminación acústica, contempla un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con la carretera, ubica los equipamientos en las zonas menos expuestas al ruido y próximas a las zonas verdes, y retranquea las nuevas edificaciones respecto de las vías de comunicación.

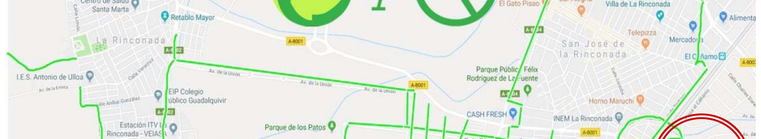
Esta ordenación detallada igualmente mejora el sistema de comunicaciones y transportes, ya que plantea un nuevo el espacio público viario, como articulación entre la ciudad consolidada y este ámbito, aportando la transición entre el espacio público del SGEL-4. Se plantea el siguiente esquema de la red:

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 19/01/2024
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D24698285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

Puesto que actualmente existe un carril bici que discurre por el bulevar de acceso al "Parque de las Graveras", se garantiza el acceso y comunicación del sector con la red de carril bici municipal por el lateral Este del mismo:



Por último, dado la existencia de una parte del suelo condicionada por la zona de afección de la línea de alta tensión, que no permite la implantación de edificaciones, los *sistemas de espacios libres y zonas verdes* se implantan en esta zona de afección, proyectándose como un eje lineal que articule la ordenación de norte a sur, dando continuidad a la red de espacios libres y equipamientos del municipio al comunicar el Parque de Ocio de Las Graveras con la parcela dotacional del P.I. Cáñamo 3, garantizando de una forma adecuada, el uso público de estos suelos, y aportando funcionalidad y la accesibilidad a las parcelas de equipamientos comunitario, que se ubican también cerca de estos suelos.

SISTEMAS GENERALES A INCLUIR EN LA ACTUACIÓN

Dentro de la *Actuación de Transformación Urbanística* (ATU) se incluyen los sistemas de espacios libres y zonas verdes para que, además de cumplir la función de esparcimiento público o privado, se contribuya a mitigar los efectos del cambio climático, tal y como se establece en la *LISTA*.

Concretamente, el artículo 61 de la LISTA, señala que la ordenación urbanística debe de *dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes en proporción suficiente para atender las necesidades de esparcimiento de la población*, así como *incluir equipamientos comunitarios en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía o completar los existentes, priorizando su acercamiento a las necesidades cotidianas de la población para favorecer la ciudad de proximidad.*

En este sentido, y tal y como se contempla en el documento de propuesta de delimitación de ATU aprobado, la ordenación establece como reserva mínima de suelo para *sistemas generales* el criterio que, respecto a **estándares y reservas dotacionales**, establece el PGOU de La Rinconada, tal y como determina el **art. 61.4 de la LISTA**, para la reserva de Sistema General de Espacios Libres.

Actualmente el PGOU de La Rinconada, con especial referencia a su **modificación nº 28 de modificación del estándar del Sistema General de Espacios Libres**, aprobado definitivamente en sesión plenaria ordinaria de 18 de septiembre de 2023, establece un estándar de **8,29 m²/hab** para la reserva **de sistema general de espacios libres y zonas verdes**, previéndose por tanto con la ordenación propuesta un total de **580,30 m²** de suelo para tal fin.

En cuanto a su ubicación, como se ha comentado en varias ocasiones, se prevé que estos suelos 580,30 m² de **sistema general de espacios libres y zonas verdes, se unifiquen con los espacios libres y zonas verdes locales, creando una franja central de zona verde, en sentido norte-sur, de 4.165,49 m² de suelo (un 10,04% de la superficie del ámbito)** que dé continuidad a la red de sistema de espacios libres y dotacional existente del municipio, comunicando *El Parque de Ocio de las Graveras*, con la parcela dotacional y los espacios libres del P.I. Cáñamo 3**.**

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
19/01/2024
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

Por tanto, si de sistema general de zonas verdes son 580,30 m^2, de sistema local de zonas verdes se destinan 3.585,19 m^2.

RESERVA DE SISTEMAS LOCALES

En cuanto al sistema de espacios libres locales, y equipamientos comunitarios básicos, el PGOU de la Rinconada, en el apartado 4.1.1.10 de la Memoria de Ordenación especifica que el PGOU *mejora la proporcionalidad entre usos dotacionales u lucrativos existentes, con respecto a lo existente anteriormente, alcanzado para el Suelo Urbano No Consolidado* ***residencial 12 m^2 de suelo dotacional por cada nueva vivienda, y 40 m^2 de suelo de espacios libres por cada nueva vivienda****, siendo estos valores superiores al estándar existente en el momento*.

4.1.1.10. En relación a la proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones manteniendo o mejorando la existente.

La propuesta realizada mejora sensiblemente la proporcionalidad entre usos dotacionales y lucrativos preexistente, por cuanto:

a. Para el Sistema General de Espacios Libres, establece un estándar de 10,24 M2/habitante, para un horizonte total de 57.500 habitantes, incluyendo los suelos urbanizables no sectorizados.

b. En el Suelo Urbano No Consolidado residencial de los núcleos principales califica 12 M2 de suelo dotacional por cada nueva vivienda y 40 M2 de suelo de espacios libres igualmente por cada nueva vivienda, muy por encima del actual estándar.

c.En el Suelo Urbanizable Ordenado o Sectorizado residencial de los núcleos principales califica 34,4 M2 de suelo dotacional por cada nueva vivienda y 38,5 M2 de suelo de espacios libres igualmente por cada nueva vivienda, muy por encima de la situación actual y de los estándares legales.

d. Globalmente, la propuesta califica 26 M2 de suelo dotacional por cada nueva vivienda y de 39 M2 de suelo de espacios libres igualmente por cada nueva vivienda, lo que supone un total para ambos usos de 65 M2/vivienda.

e. Para los suelos industriales, la propuesta establece un estándar del 16,5% del suelo de sectores destinado a espacios libres y dotaciones, muy por encima del mínimo legal previsto.

Por todo ello, puede afirmarse que la propuesta mejorará ampliamente el nivel dotacional de La Rinconada.

En este sentido, y en aras de mantener la proporcionalidad de lo fijado por el PGOU de La Rinconada, se tomarán dichos estándares para fijar las reservas mínimas de suelos para sistemas de espacios libres locales y equipamientos comunitarios básicos, garantizándose de esta forma suelo para tales fines en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía.

La ordenación propuesta prevé para tal fin un total de **3.585,19 m^2 de suelo como sistema local de zonas verdes**, tal y como se ha justificado en el apartado anterior, lo que supone una repercusión por cada nueva vivienda de casi 123,63 m^2, muy superior a los 40 m^2/viv que contempla el PGOU.

En cuanto a **equipamientos comunitarios básicos**, la ordenación prevé una reserva de suelo de **706,36 m^2**, lo que supone una repercusión por cada nueva vivienda de casi 24,36 m^2, muy superior a los 12 m^2/viv que contempla el PGOU.

REDES GENERALES DE INSFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

En cuanto a las redes de infraestructuras y servicios, como se señala en la propuesta de delimitación de ATU aprobada para el ámbito, estos suelos son actualmente una bolsa de suelo que está completamente rodeada de suelo urbano no sometido a ATU, delimitado al oeste con los solares y edificaciones ubicados en la calle Camino del Tabaco; por el sur con el *Parque de ocio de "Las Graveras",* el cual se encuentra completamente urbanizado, equipado y dotado de suministros, de iluminación pública, servicios, etc; por el norte, por la travesía de la carretera A-8001 (de La Rinconada a la Estación de San José); y por el este, por la calle de acceso al "*Parque de Las Graveras*", formando estas dos vías parte de la red viaria municipal.

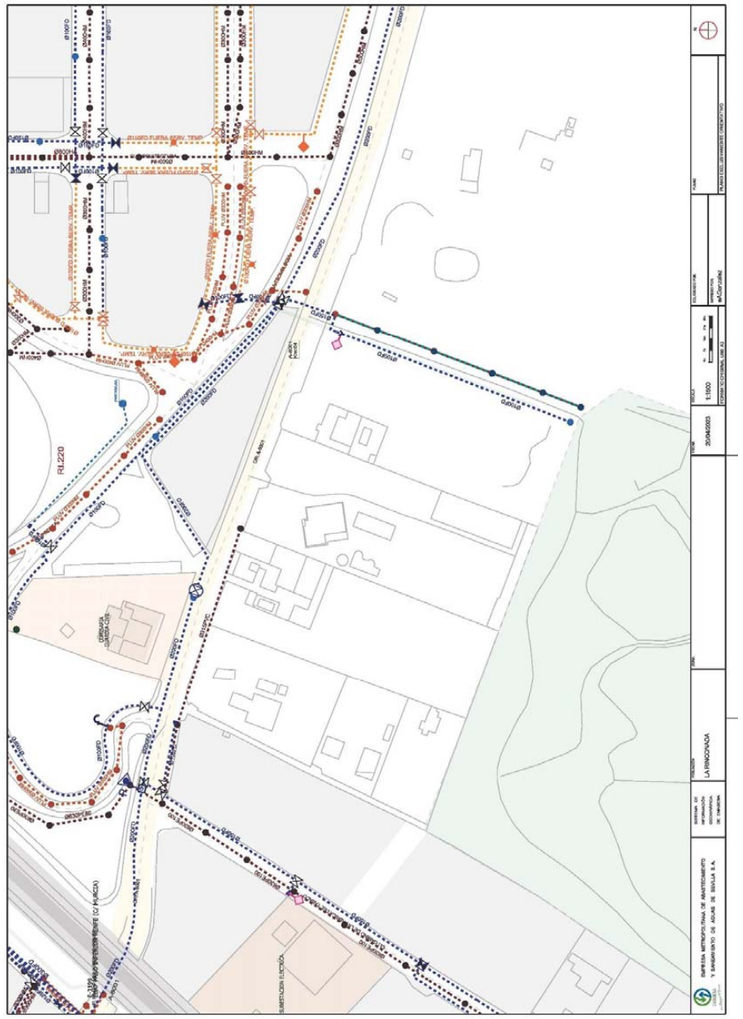
Como se puede apreciar en las imágenes siguientes, la calle de acceso al Parque de las Graveras, es una calle completamente urbanizada, en las que , como se aprecia en las imágenes siguientes, existen arquetas de varias redes públicas de infraestructuras, como saneamiento, telecomunicaciones o electricidad:

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 19/01/2024
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D24698285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

Igualmente, la travesía de la A-8001 cuenta con redes públicas de infraestructuras que actualmente dan servicio al *Parque Industrial y de Servicios "Cáñamo 3"*, y a las parcelas que integran el ámbito de la propuesta de DATU.

Se muestra a continuación planimetría de las redes de infraestructuras existentes emitidas por las propias empresas suministradoras:

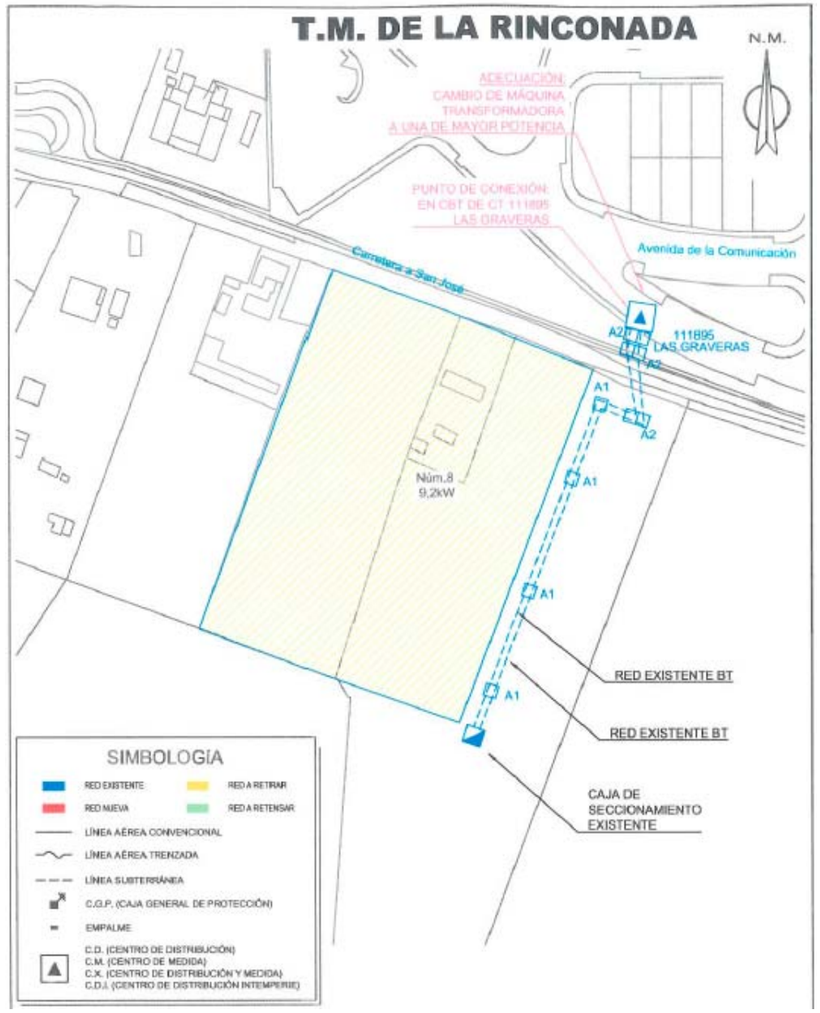


DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
FECHA DE FIRMA:
19/01/2024
HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

130/2024, 18 de enero
consulta pública, sometido
a información pública 20 días



Se cuenta incluso con informe emitido por EMASESA, acerca del Plan Parcial que se tramitó para el ámbito en su momento, donde se afirma literalmente *que "… los viales y travesía que limitan con los terrenos del mencionado ámbito urbanístico (Camino de la Fábrica del Tabaco, Carretera A-8001 y Viario de Acceso al Parque de las Graveras) están dotados de infraestructuras y servicios de saneamiento y abastecimiento de agua, las cuales* ***son suficientes para satisfacer las futuras demandas del sector****…"* :

EMASESA metropolitana

EMASESA metropolitana
A.T. LA VEGA
19 ABR. 2023
SALIDA Nº 10/2023-UR

SR. ALCALDE
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA
Pz de España, 6
41309 – La Rinconada (Sevilla)

Sevilla, 19 de abril de 2023

Asunto: Informe sobre aprobación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS/LB-1 (Los Labrados Oeste). La Rinconada.

Analizado el Plan Parcial de Ordenación del Sector LB-1 (Los Labrados Oeste) ubicado en el núcleo de San José de La Rinconada, aprobado inicialmente el 11 de diciembre de 2018 por la Junta de Gobierno Local de La Rinconada, podemos informar que, para atender las demandas de abastecimiento generadas, las infraestructuras generales planificadas se consideran adecuadas para el abastecimiento de dicho sector.

De igual modo, para atender las demandas de saneamiento previstas, las infraestructuras generales planificadas se consideran adecuadas para el sector.

La viabilidad en ambos casos queda plenamente justificada ya que los viales y travesía que limitan con los terrenos del mencionado ámbito urbanístico (Camino de la Fábrica del Tabaco, Carretera A-8001 y Viario de Acceso al Parque de Las Graveras) están dotados de infraestructuras y servicios de saneamiento y abastecimiento de agua, las cuales son suficientes para satisfacer las futuras demandas del sector, conforme a lo grafiado en la planimetría contenida en el documento aprobado *PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR SUS/LB-1 "LOS LABRADOS OESTE"*.

Lo que comunico a efectos de la emisión por ese organismo de los pertinentes informes sectoriales de los diferentes documentos de planeamiento de desarrollo del mencionado Plan Parcial.

Alejandro Prats Ramos
Jefe de División de Áreas Territoriales y Desarrollo

Sociedad Anónima Inscrita en el Reg. Merc. de la Provincia de Sevilla, tomo 259, libro 135, Secc. 3ª, de Sociedades, folio 90, Hoja nº 6.669, Inscr. 1ª - N.I.F.: A-41039496 - Nº RGT.: IND. 41002378

EMPRESA METROPOLITANA DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUAS DE SEVILLA, S.A.

Sede Social: C/Escuelas Pías, 1 – 41003 – Sevilla
Teléfono Emasesa Metropolitana: 955 010 010 – También en Línea Sevilla 010
www.emasesa.com

Url De Verificación	https://portafirmas.emasesa.com/verifirma/code/e2avroR%2B7ap0gPnPuelYlw%3D%3D	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alejandro Prats Ramos - Jefe de División Aatt y Desarrollo	Firmado	19/04/2023 13:10:53
Referencia		Página	1/1
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)		

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

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D24692B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
19/01/2024
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubi
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

E igualmente, mediante la adhesión de los propietarios de los terrenos de la delimitación propuesta, legalmente constituidos como *Junta de Compensación Junta de Compensación del Sector SUS/LB-1 Los Labrados Oeste de La Rinconada, con C.I.F. núm. V 05.479.118*, al convenio firmado entre el Ayuntamiento y E-Distribución Redes Digitales, S.L.U. con motivo de la ampliación de la subestación eléctrica "Cáñamo II", se garantiza una reserva de potencia eléctrica para el ámbito de 248 kW, suficientes para cubrir las necesidades de demanda eléctrica que se generen por su trasformación urbanística, por lo que se puede afirmar que no es que solamente se tenga la red de eléctrica de baja tensión a pie de parcela, sino que además se tiene garantizado la capacidad de suministro eléctrico para satisfacer su demandas futuras originadas por la transformación urbanística del ámbito.

Se adjunta a continuación escrito de solicitud de adhesión al citado convenio:

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
solicitudTelematica num 26755_2021.pdf	-	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: 41309IDOC287673045A19816489B Fecha de emisión: lunes 20 diciembre 14:19:00 CEST 2021 Página 1 de 1		Inicio de tra

REGISTRO
Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)
Entradas de la Web
Número: 26755/2021
Fecha: 20/12/2021
CSV: 41309IDOC287673045A19816489B

Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla)

REGISTRO TELEMÁTICO

JUSTIFICANTE DE ENTRADA EN REGISTRO

A fecha de lunes 20 diciembre 14:19:00 CEST 2021 se ha efectuado, telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta Entidad.

Datos Generales

Nº Anotación	Fecha y Hora de Entrada	Fecha y Hora de Presentación
26755 / 2021	20/12/2021 14:19	lunes 20 diciembre 14:19:00 CEST 2021

Interesado

Interesado	Documento	Relación
DELGADO SALAZAR, JAVIER LUIS	28924216Z	REPRESENTADO

Asunto

Asunto	Modalidad
SOLICITUD GENERAL TELEMATICA	Registro Telemaáico

Extracto, Explicación

Se acompaña escrito para la inclusión del sector SUS/LB-1 LOS LABRADOS OESTE en el convenio entre el Ayuntamiento y E-Distribución Redes Digitales, S. L. U., con motivo de la ampliación de la subestación eléctrica "Cañamo II", debidamente firmado por el Presidente de la Junta de Compensación del Sector SUS/LB-1 Los Labrados Oeste, D. Antonio Amador Gonzalez.

Documentos Aportados

Huella digital	Nombre fichero
F39DCD8A63713ECFD2504657D38C6FF7E60806CCABB8187AE2EC18FF5CA98D1F	documentacion_aportada.pdf
20E321FD324BE390AE9E5CF43ACB44B4C3832FC82CB339CC12243F5BF9A89274	JUNTACOMPENSACIONLB1LOSLABRADOSOESTEautorizacionsigned.pdf
95DD7B8ACA20CB4AD3976BE7AF4C17021E36A50337AAA9A56C286366BB8D3837	ESCRITURACONSTITUCIONJCLB1copiaautorizada.pdf

En el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) a lunes 20 diciembre 14:19:00 CEST 2021

Se expide el presente recibo gratuito, en conformidad con lo establecido en el artículo 159 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568 / 1986, de 28 de Noviembre

Información firma

Registro firmado con CERTIFICADO DIGITAL. Tipo de certificado: Valided: Mon Feb 10 14:37:45 CET 2020-Fri Feb 10 14:37:45 CET 2023 Nombre certificado: DELGADO SALAZAR JAVIER LUIS

NOMBRE: Sede Electrónica
PUESTO DE TRABAJO: Oficina de Sede Electrónica
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación:
41309IDOC287673045A19816489B
FECHA DE FIRMA: 20/12/2021
HASH DEL CERTIFICADO: 9B6B2B4C1BE4D0774C3AD98E9FD7783E4F
Verificación: El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D24695285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 19/01/2024
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

ayuntamiento de la rinconada | ordenación del territorio y nuevos desarrollos

Refª. Expte. GD 18.428/2021.

ANEXO III.

ESCRITO PARA LA INCLUSIÓN DEL SECTOR **SUS/LB-1 LOS LABRADOS OESTE**
EN EL CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y E-DISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, SLU,
CON MOTIVO DE LA AMPLIACIÓN DE LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "CÁÑAMO II".

D. ANTONIO AMADOR GONZALEZ, con DNI NÚM. 28.470.138 W y domicilio a efectos de notificaciones en C/ VIRGEN DEL PILAR, 7 de LA RINCONADA C.P. 41300, actuando en nombre propio o, en su caso, en nombre y representación, en calidad PRESIDENTE, de la entidad/sociedad/junta de compensación JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUS/LB-1 LOS LABRADOS OESTE con C.I.F.: V 05.479.118, domicilio social C/ CULTURA, 25 B LOCAL, de LA RINCONADA CP 41300, y de conformidad con el art. 14.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, deberá notificársele telemáticamente en la siguiente dirección de correo electrónico javierluis@salazaryasociados.es, ante ese Ayuntamiento comparece y dice:

1º. Que le ha sido notificado escrito de fecha 08/12/2021, con Reg. Salida 10381/2021, por el que se comunica la propuesta de ese Ayuntamiento, consistente en firmar un Convenio con el Ayuntamiento, a fin de poder adherirnos al Convenio Marco que el Ayuntamiento firmará con la entidad "EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, S.L.U." (en adelante EDISTRIBUCIÓN), para la ampliación de la subestación eléctrica en la parcela municipal del Cáñamo II, a fin de que los promotores interesados puedan beneficiarse de la misma previo abono del importe que proporcionalmente le corresponda.

2º. Que mediante el presente escrito confirmo que el Sector que represento requiere una potencia de **248,40 kW**. Igualmente indico que, como consta en los anteriores convenios firmados el 2 de junio de 2005 y 21 de noviembre de 2007, firmados entre el Ayuntamiento y Endesa Distribución Eléctrica, S.L., dispone el Sector indicado de una potencia adscrita de **0,00 Kw** y, por tanto, las necesidades para el presente, suponen **248,40 kW.**

3º. Que nos consta que la distribución o hitos de pago, como participación en la financiación de la inversión que nos corresponde por la potencia demandada, va a suponer un coste aproximado de 50,75 €/kW (importe que se concretará ajustadamente tras el cierre completo del Convenio Marco

ayuntamiento de la rinconada | ordenación del territorio y nuevos desarrollos

y los Convenios auxiliares individuales de cada Sector), que serán abonados por esta parte al Ayuntamiento de La rinconada en los siguientes tres hitos:

- 1er. Hito, FASE I: el 25 de enero de 2022, el 20 % del total.
- 2.º Hito, FASE II: 2º Semestre de 2024, el 40 % del total.
- 3er. Hito, FASE III: 2º Semestre de 2026, el 40 % del total.

Con la aportación del primer pago (1er. Hito), antes del 25 de enero de 2022, se aportarán sendos avales por cada uno de los dos hitos siguientes, el 2º y 3º, correspondientes a las Fase II y III.

4º. Que, evacuando el trámite conferido por medio del presente escrito, mostramos nuestra conformidad para la firma, conjuntamente con los representantes de los demás planes parciales o sectores afectados, del Convenio previo con el Ayuntamiento de La Rinconada, antesala del Convenio Marco a suscribir entre el Ayuntamiento de La Rinconada con la entidad E-DISTRIBUCIÓN, participando así del mismo, comunicando que los datos de la persona que lo suscribirá son los siguientes:

D. ANTONIO AMADOR GONZALEZ, mayor de edad, con domicilio en C/ VIRGEN DEL PILAR, 7, de LA RINCONADA CP 41300, actuando en nombre propio o, en su caso, en nombre y representación, en calidad PRESIDENTE, de la entidad/sociedad/junta de compensación JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUS/LB-1 LOS LABRADOS OESTE con C.I.F.: V 05.479.118, domicilio social C/ CULTURA, 25 B LOCAL, de LA RINCONADA CP 41300.

Esta (persona física/entidad/Junta de Compensación/Comunidad de propietarios, etc.) JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUS/LB-1 LOS LABRADOS OESTE, determinará y preparará, en su debido momento, la documentación oportuna para el pago de las cantidades y avales que le correspondan de conformidad con el indicado convenio.

En La Rinconada 17 de diciembre de 2021

Fdo.

Sr. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA (SEVILLA).
Área de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos.

Firmado por AMADOR GONZALEZ ANTONIO - 28470138W el dï¿½a 20/12/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

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

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D24695285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
19/01/2024
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubi
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

130/2024, 18 de enero
consulta pública, sometido
a información pública 20 días

Por lo que tan sólo sería necesario la realización del despliegue de las líneas de media tensión hasta la subestación, como obras exteriores al ámbito.

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

CUANTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN	
Superficie del sector (m^2)	42.056,89
Uso global	RESIDENCIAL
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m^2t/m^2s)	0,1573
EDIFICABILIDAD TOTAL (m^2t)	6.615,55
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m^2t)	6.615,55
DENSIDAD (Viv/Ha)	7,000
Número total de viviendas	29
Aprovechamiento medio	0,1573
Aprovechamiento objetivo	6.615,55
Aprovechamiento subjetivo	5.953,99
10% cesión (unidades aprovechamiento)	661,55
Superficie S.G.E.L.	580,30 m²
Proporción m² S.G.E.L. por habitante	8,29 m²/hab
Superficie S.E.L. (Local)	3.585,19 m²
Porcentaje TOTAL S.E.L.	10,04%
Superficie Viario	6.969,19 m²

EDIFICABILIDAD, USOS Y NÚMERO DE VIVIENDAS					
USO	**MANZANA**	**SUPERFICIE (m2)**	**COEF. EDIFIC. (m2t/m2s)**	**SUPERFICIE EDIFICABLE (m2t)**	**Nº VIV.**
Residencial Unifamiliar Aislada	M1	5.803,38	0,2231	1.294,60	6
	M2	23.852,47	0,2231	5.320,95	23
TOTAL		**29.655,85**		**6.615,55**	**29**

RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES				
USO	**MANZANA**	**SUPERFICIE (m2)**	**% SUELO**	**Nº PLAZAS APARCAMIENTOS**
ZONAS VERDES	EL	4.165,49	10,04	
EQUIPAMIENTOS	EQ	706,36	1,70	
TOTAL		**4.871,85**	**11,74**	**43**

5. PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES.

Los contenidos del presente Avance (Borrador) del Plan de Reforma Interior del ámbito ATU/LB-1 “Los Labrados Oeste”, descritos en los apartados anteriores, generan las siguientes afecciones:

5.1. Afecciones Territoriales

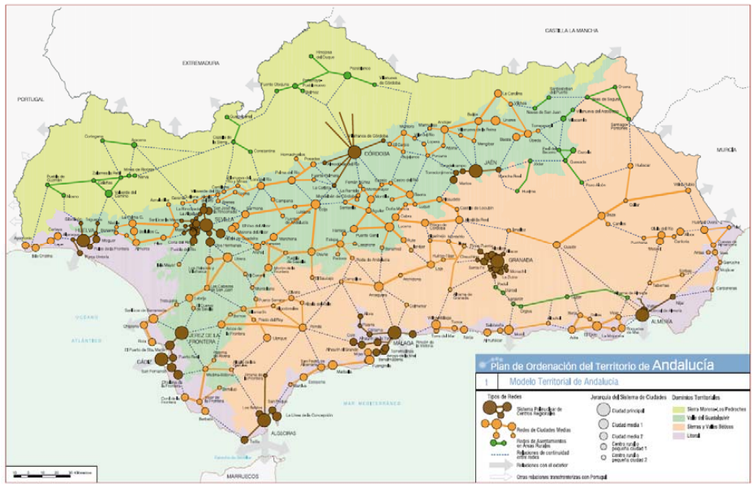
5.1.1.Incidencia del Plan de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía

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

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

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

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



Modelo Territorial de Andalucía – Dominios Territoriales

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D24698285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 19/01/2024
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

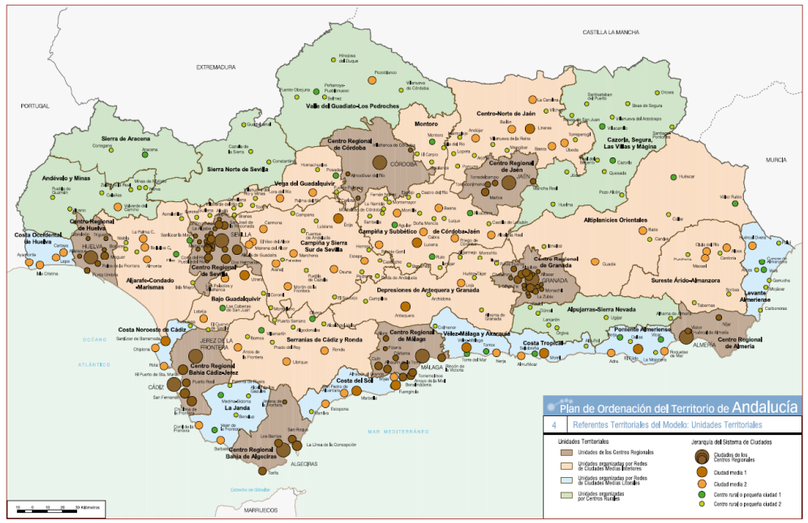
El término municipal de La Rinconada al completo, así como el conjunto polinuclear del Centro Regional de Sevilla, **se encuentran en el *Dominio Territorial del Valle del Guadalquivir*.**

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

Modelo Territorial de Andalucía – Unidades Territoriales

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

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

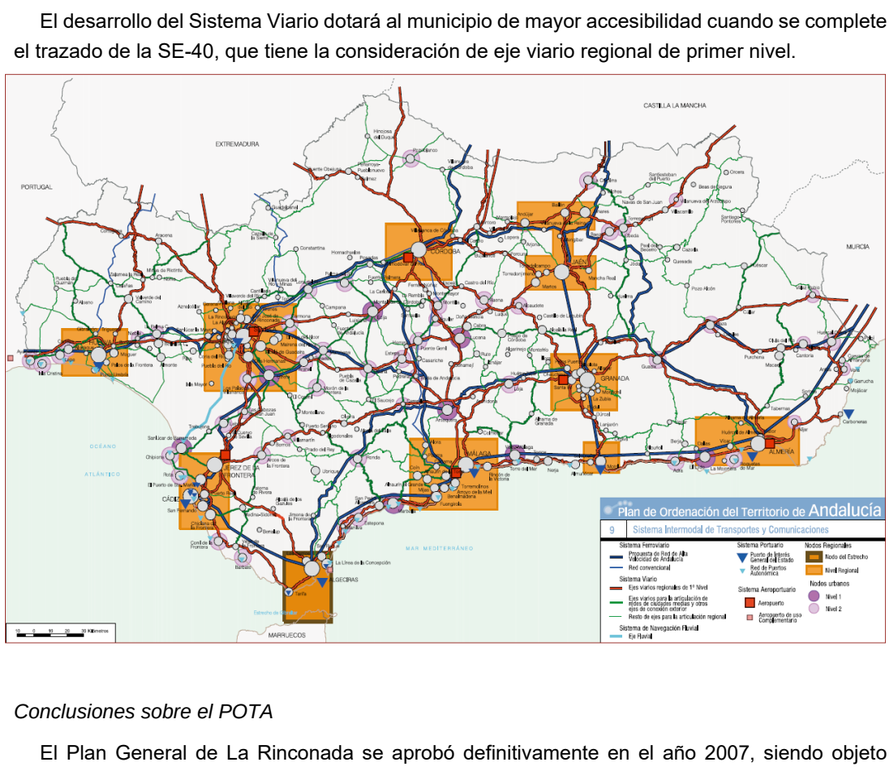


Sistema Intermodal de Transportes y Comunicaciones

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

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

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



Conclusiones sobre el POTA

El Plan General de La Rinconada se aprobó definitivamente en el año 2007, siendo objeto sucesivas modificaciones posteriores. Toda esta tramitación administrativa ha tenido lugar con posterioridad a la entrada en vigor del POTA, de manera que todas ellas se encuentran adecuadas a este plan regional, entre ellas la previsión de crecimiento y reforma interior de los dos núcleos urbanos principales, por tanto, al plantearse una ordenación detallada para el ámbito denominado ATU/LB-1, el cual afecta a una escala tan local, no se altera ni supone ninguna afección a las

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 19/01/2024
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

determinaciones POTA, sino todo lo contrario, ya que se encuadran en la línea de estas, por lo que no se considera que este Plan de Reforma Interior tenga ninguna afección en el *Plan de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía*.

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

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

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

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

El alcance de este Plan de Reforma Interior en ningún caso afecta a la ordenación estratégica ya establecida por el Planeamiento General Vigente, puesto que su objeto es la delimitación y **ordenación detallada** del ámbito denominado ATU/LB-1, no es preciso entrar a justificar el cumplimiento de las demandas que el POTAUS establece para el Planeamiento General en materia de movilidad y transporte en el planeamiento urbanístico (art. 29), determinaciones para la ordenación de nuevos crecimientos (art. 49.3), determinaciones sobre el uso residencial (art. 50), determinaciones sobre los usos terciarios (art. 53.1 y 2), infraestructuras de abastecimiento de agua (art.91), infraestructuras de depuración de aguas residuales (art. 92.3, .4 y .5), energías renovables (art. 103.1) y energía y modelo de ciudad (art. 104).

No obstante, atendiendo a la norma 81 del POTAUS, hay que resaltar que en el documento para aprobación inicial del Plan de Reforma Interior se incorporará un diagnóstico del paisaje del ámbito de referencia, de acuerdo con el artículo 37 de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA),* en el que se analizará la integración paisajística del desarrollo, el viario y las infraestructuras afectadas.

A modo de pre-análisis, destacar que en el sector no existe vegetación de interés, quedando tan sólo una parte de los terrenos con naranjos procedentes de una antigua explotación agrícola, árboles con más de 40 años de edad y cuya producción resulta cada vez más mermada.

La falta de consolidación y de infraestructuras en el sector supone una barrera y un obstáculo entre el núcleo urbano consolidado y el acceso al "Parque de Las Graveras", ya que los viarios peatonales existentes en el núcleo urbano consolidado de San José se interrumpen a su llegada al sector de planeamiento, dificultando la accesibilidad al Área de Ocio. Con la actuación prevista, la cuneta existente al margen derecho de la carretera A-8001 queda suprimida mediante la creación de una vía de servicio paralela a la carretera, acompañada de un amplio acerado que conecta el núcleo urbano con el Parque, siendo ésta una mejora considerable.

Los movimientos de tierras necesarios para la urbanización de los terrenos son mínimos, dado que la topografía es prácticamente plana y las rasantes proyectadas se adaptan perfectamente a las cotas del terreno preexistente.

La tipología edificatoria prevista se corresponde es residencial unifamiliar aislada de dos plantas de altura máxima, con una baja edificabilidad y ocupación sobre la parcela, parámetros propios de una baja densidad edificatoria. Por lo tanto, no se permite la construcción de volúmenes que puedan generar un impacto no deseado.

Los colores pretendidos en la ordenación son colores suaves, con el predominio del blanco, que se integrarán con la vegetación propia de las parcelas y con la existente en los espacios libres del Área de Ocio, de modo que la incidencia de lo construido no alterará de forma negativa el paisaje, sino que lo enriquecerá y adecentará.

Los cerramientos de parcela, en sus frentes a la vía de servicio de la carretera A-8001 y al viario colindante con el suelo industrial-terciario, serán trasdosados con elementos vegetales como tratamiento de borde, elementos que contribuirán a mejorar la imagen paisajística de la zona y su comportamiento acústico.

La imagen que se tiene actualmente desde el Área de Ocio se mejora sustancialmente con el desarrollo del presente Plan Parcial, dado que los elementos de cerramiento y vallados de parcelas que actualmente lindan con el perímetro de dicho espacio libre se suprimen y en su lugar se proyectan viarios que conforman nuevas fachadas al Parque, mejorando la dotación de aparcamientos y desapareciendo las traseras actuales de las parcelas.

Por tanto, la actuación urbanística propuesta contribuye a la puesta en valor de la zona y al adecentamiento de su entorno inmediato, siendo su integración paisajística, la mejora de la accesibilidad y la protección del medio ambiente, algunos de sus principales valores.

5.1.4. Incidencia del Planeamiento General de los Municipios Colindantes

Los terrenos pre-delimitados, objeto actuación de transformación urbanística, se sitúan en el centro del territorio municipal de La Rinconada, por lo que, por cuestiones de proximidad o contigüidad territorial física no cabe esperar ningún tipo de afectación a los mismos.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 19/01/2024
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D24695285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

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

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

Los terrenos objeto actuación de transformación urbanística, se corresponden con el ámbito de suelo que fue clasificado en su momento por la revisión del PGOU de La Rinconada anulada como *suelo urbanizable sectorizado*, y ordenado mediante un Plan Parcial aprobado, y que posteriormente fue objeto de anulación en cascada por causas ajenas al sector.

Puesto que se han tomado como base para su desarrollo detallado las directrices que en su día se fijó para el ámbito desde la revisión del PGOU anulado, podemos decir que esta actuación de transformación urbanística se desarrolla en consonancia con las previsiones del PGOU, y conforme a la propuesta de delimitación de actuación de transformación urbanística de reforma interior aprobada, estableciendo para el ámbito los parámetros por el que se desarrolla la ordenación detallada por medio del presente documento.

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

FICHA RESUMEN.
PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE REFORMA INTERIOR.

ATU/LB-1 "LOS LABRADOS OESTE"

PARÁMETROS PRINCIPALES DE ORDENACIÓN

- Uso global: Residencial (Baja Densidad). Unifamiliar Aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,1573 m2t/m2s.
- Densidad de vivienda máxima: 7,00 viv/Ha
- Unidades de Ejecución: Una, coincidente con el ámbito.
- Sistema de Gestión: Compensación.
- Se procederá a su delimitación y ordenación detallada mediante un Plan de Reforma Interior.
- Plazos: Dos años desde la resolución del presente documento, para la aprobación inicial del Plan de Reforma Interior.

5.2. Afecciones Ambientales

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

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

Medio Físico:

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

Medio Natural:

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

Patrimonio Natural:

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

5.3. Afecciones Sectoriales

Analizando los contenidos del presente Avance (Borrador) del Plan de Reforma Interior del ámbito ATU/LB-1, se consideran que generan Afecciones Sectoriales aquellos que afecten a las competencias de las siguientes Administraciones Públicas y Compañías Suministradores:

a) Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Comisaría de Aguas.

b) Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Dirección General de Aviación Civil.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 19/01/2024
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D24695285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

c) Ministerio de Transformación Digital. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

d) Delegación Territorial de Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Dirección General de Recursos Hídricos. Dirección General de Infraestructuras del Agua.

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

f) Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Servicio de Urbanismo. Servicio de Comercio. Servicio de Carreteras.

g) Consejería de Salud y Consumo. Servicio de Salud Ambiental.

h) Endesa Distribución Eléctrica S.A.

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

Cumplimiento de la Normativa sectorial:

5.3.1.LEY DE CARRETERAS DE ANDALUCÍA 8/2001

Respecto a la Ley de Carreteras de Andalucía 8/2001 según art.56: la zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cien metros en las vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red autonómica y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

Igualmente, en el apartado 6 del citado artículo de la 8/2001, se señala que, "en los tramos urbanos, las prescripciones sobre alineaciones del planeamiento urbanístico correspondiente determinarán la extensión de la zona de no edificación", especificando que "Cuando las extensiones que se propongan en el planeamiento urbanístico sean distintas de las reguladas en la presente Ley tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, deberá recabarse, con posterioridad a su aprobación inicial, informe vinculante de la Administración titular de la carretera, que versará sobre aspectos relativos al uso y protección de las carreteras y a la seguridad de la circulación vial.", por lo que en la ordenación propuesta establece inicialmente una línea máxima de edificación coincidente con la línea de edificación de la carretera A.-8001 situada a 15 metros de la arista exterior de la calzada más próxima, siempre que el informe vinculante que se deba emitir por la Administración titular de la carretera no se exprese en desacuerdo.

5.3.2.REGLAMENTO SOBRE CONDICIONES TÉCNICAS Y GARANTÍAS DE SEGURIDAD EN LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN. RD 337/2014

Respecto al Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09, la envolvente de la zona de afección del Tendido Aéreo de Alta Tensión calculada, condiciona la propuesta de ordenación que garantiza en su trazado, el cumplimiento de las limitaciones constructivas establecidas por dicha normativa.

5.3.3.LEY 7/2007 DE 9 DE JULIO DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL

También se tiene en consideración al redactar el presente documento las estipulaciones de la *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, concretamente su artículo 40.4, donde se establece que se encuentran sometidos a **evaluación ambiental estratégica simplificada** los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

…

*b) Los **planes de reforma interior** y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.*

Por tanto, la tramitación del Plan de Reforma Interior de la actuación de transformación urbanísticas denominada ATU/LB-1 "Los Labrados Oeste" requiere de EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

5.3.4.SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Otra normativa sectorial a tener en consideración en la presente memoria justificativa es el cumplimiento de las servidumbres aeronáuticas establecidas por el **Decreto 548/1972 de Servidumbres Aeronáuticas** y el **Real Decreto 764/2017 de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla**, por lo que es necesario obtener por parte de la *Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA)* resolución favorable al desarrollo urbanístico objeto del presente documento, 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.

Hay que destacar que el ámbito objeto del Plan de Reforma Interior 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 110 metros. Zona delimitación de alturas según capítulo II, artículos 11 y siguientes del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D24692B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
19/01/2024
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

Servidumbre de aeródromo y radioeléctricas

- 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.

Servidumbre de operación de aeronaves

Tal y como se 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 110 metros de altitud.

Las ordenanzas del Plan de Reforma Interior limitarán las alturas de las edificaciones a un máximo de PB+1, pudiendo llegar a una altura máxima de 8 metros.

Puesto que la altitud de la zona está comprendida entre 17 y 18 m.s.n.m., al sumarle los 8 metros obtendríamos **una altura máxima de 26 m.s.n.m**. quedando este valor muy por debajo del límite de los 110 m.

De igual modo, el desarrollo urbanístico del ámbito del Plan de Reforma Interior, no contempla 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.

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.

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.

5.3.5.REGLAMENTO DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO. RD 849/1986

En cuanto al cumplimiento con el “Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el **Reglamento del Dominio Público Hidráulico** aprobado por el *Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio*, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales”, el cual incorpora el artículo 126 ter, apartado 7 en el “*Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas*”, en el que literalmente se señala que *“… los desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue*.”

Por tanto, el documento para aprobación inicial del Plan de Reforma Interior que se elabore deberá prever Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenibles (SUDS) en los espacios libres de dominio y uso público, con el objetivo de favorecer el ciclo completo del agua y optimizar la gestión de las aguas de escorrentía, tal y como se recogen también en las disposiciones del *Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, así como en el *Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, y la Planificación Hidrológica*.

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D24698285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
19/01/2024
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

130/2024, 18 de enero
consulta pública, sometido
a información pública 20 días

Las principales acciones que se proponen consistirán en la implantación en las Zonas Verdes de áreas de bajo relieve con pozo drenante de gravas, para favorecer la permeabilidad del viario sur del ámbito mediante sistemas constructivos SUDS y mediante la obligatoriedad de dejar un 20%, como mínimo, de la superficie libre de las parcelas resultantes con un acabado con pavimentación o suelo permeable.

5.3.6.TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE AGUAS. RDL 1/2001

Por último, el artículo *25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas*, establece que los Organismos de Cuenca emitirán informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía.

Como se puede comprobar en las imágenes siguientes, obtenidas del nodo *IDE (Infraestructura de Datos Espaciales)* de la *Confederación Hidrográfica del Guadalquivir*, el ámbito del SUS/LB-1 no se recoge como inundable:

Ámbito ATU/LB-1 "Los Labrados"

Riesgo de inundación a la población (T=10 años)

Riesgo de inundación a la población (T=500 años)

En vista de la información expuesta, no existen afecciones por inundabilidad.

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

De acuerdo con el artículo 39.1.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, en el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) simplificada se deben considerar sus alternativas razonables, técnica, y ambientalmente viables, para llevar a cabo los objetivos pretendidos. Entre ellas se ha de tener en cuenta la alternativa 0 consistente ésta, la de no llevar a cabo ninguna acción sobre el ámbito de actuación. A este plan de reforma interior se ha llegado valorando las siguientes alternativas:

6.1. Alternativa 0. No actuación.

La alternativa 0 supone la no realización del plan de reforma interior para el ámbito de suelo urbano sometido a actuación de transformación urbanística, conforme a la propuesta de delimitación aprobada, denominado ATU/LB-1 "Los Labrados Oeste".

Esta alternativa supondría no continuar con el proceso de consolidación de la zona sureste del núcleo de San José de la Rinconada, ignorando el informe de 2006 de *Incidencia Territorial* de la entonces *Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía*, manteniéndose ese vacío urbano en el núcleo de San José.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 19/01/2024
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D24692B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

Con esta alternativa, al quedar esta parte de la ciudad desarticula y desordenada, conllevaría a varias consecuencias desfavorables para el propio municipio, tales como la proliferación de nuevas edificaciones sin control de su impacto, colmatándose el vacío de forma no planificada, donde no se resolverían las conexiones con las infraestructuras existentes en el entorno, puesto que no habría unas obras de urbanización común para todo el ámbito. Algunas de las consecuencias directas de este hecho es que se daría lugar a vertidos no controlados, a realización de captaciones de aguas irregulares, etc.., ya que estas edificaciones carecerían de licencia urbanística al no haber un planeamiento que las ampare.

Además, si este vacío urbano terminara colmatándose sin control, no se obtendrían los espacios libres necesarios para actividades de esparcimiento de la ciudadanía, y mitigación del cambio climático; y la gestión del agua y de los residuos se realizaría de una manera descontrolada.

Asimismo, sin planificación previa no sería posible la ejecución pretendida de la vía de servicio, y de la glorieta en la A-8001, que obligarían a una reducción de la velocidad en ese tramo de la vía, y en consecuencia, se mantendrían los niveles actuales de contaminación, tanto acústica como atmosférica, que genera el tráfico que discurre por esa vía. Igualmente, no sería posible garantizar una distancia mínima de las edificaciones con la carretera, de forma que se mitiguen estos efectos sobre la población.

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

6.2. Alternativa 1. Desarrollo de un Plan de Reforma Interior ATU/LB-1 "Los Labrados Oeste" con una mayor densidad de la contemplada en la propuesta de DATU.

Esta alternativa se fundamenta en desarrollar el ámbito de suelo urbano sometido a actuación de transformación urbanística, denominado ATU/LB-1 "Los Labrados Oeste" con una densidad de vivienda superior a la contemplada en el DATU aprobado, entorno a las 40 viviendas/hectáreas, que es aproximadamente la densidad de viviendas que hay en el núcleo de San José.

Con esta densidad, la ordenación debería dar cabida a unas 168 viviendas, en una superficie de suelo neto de aproximadamente unos 16.000 m^2 de suelo, ya que sería necesario la construcción de más calles, de más espacio para aparcamiento en vía pública, y mayores dotaciones, con lo que quedaría unas 95 m^2 de suelo por vivienda.

Con estos números, sin lugar a dudas habría que ir a una edificación plurifamiliar en altura, lo que implicaría la construcción de una pantalla en altura que generaría un impacto visual considerable, llegando a tapar al parque de ocio de "Las Graveras", y conllevaría además una mayor superficie de suelo impermeable, la supresión de casi toda la vegetación existente, así como la necesidad de sótano para aparcamientos, etc… es decir, sería necesario una alteración de gran calado de la geomorfología del suelo actual y de su naturaleza.

Supondría además una mayor intensidad de tráfico, mayor demanda de energía, mayor consumo de agua, y la generación de más residuos que gestionar, si lo comparamos con la ordenación que resultaría conforme a los parámetros contemplados en el DATU aprobado.

Una ordenación de este tipo iría en contra de lo que desde el principio se ha planteado para la consolidación de este suelo, ya que desde siempre se ha planteado una ordenación más amable con el entorno, adaptado lo máximo posible a su naturaleza actual, con una actuación de bajo impacto, tanto ambiental como paisajístico, integrado con el parque de "Las Graveras", y que facilite la futura integración del sector UE-R1 del PGOU con el núcleo de San José, motivo por el que se descarta esta alternativa.

6.3. Alternativa 2. Desarrollo de un Plan de Reforma Interior ATU/LB-1 "Los Labrados Oeste" conforme a las bases de ordenación contempladas en la propuesta de DATU.

Esta alternativa consigue el objetivo buscado de una actuación de bajo impacto, tanto ambiental como paisajístico, integrado con el parque de "Las Graveras", al que crea una nueva fachada con la ejecución del viario Sur, mejorando de la comunicación peatonal y rodada de este parque con el núcleo de San José, con mucha más seguridad, suponiendo sin duda una mejora en la accesibilidad a una de las apuestas dotacionales más destacadas del PGOU vigente, el "Área de Ocio Las Graveras".

Incidiendo en las directrices del POTA, las localizaciones de los suelos dotacionales implican una ordenación caracterizada por su incorporación a la ciudad existente, a través de la continuidad física y espacial. Asimismo, el espacio público viario articula el esquema de ordenación propuesto, aportando la transición entre el espacio público del SGEL-4, espacio libre de alta demanda, y las fincas privativas derivadas del desarrollo urbanístico del ámbito de actuación. Su trazado constituye la red de comunicaciones del tráfico rodado del sector y su diseño prevé la conexión con la estructura viaria existente garantizando su funcionamiento.

Como se ha indicado anteriormente, la ejecución de la vía de servicio, y de la glorieta en la A-8001, obligarían a una reducción de la velocidad en ese tramo de la vía, y en consecuencia, se una reducción de los niveles actuales de contaminación, tanto acústica como atmosférica, que genera el tráfico que discurre por esa vía. Igualmente, se garantiza una distancia mínima de las edificaciones con la carretera, de forma que se mitiguen estos efectos sobre la población, además de obligar en ese frete de una valla vegetal que haga su vez de filtro y atenuante acústico, a la vez que mejor el paisaje urbano de la zona.

Además, las parcelas residenciales responden a dimensiones adecuadas para la tipología edificatoria existente, y permite que la ordenación propuesta respete las parcelaciones y

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D24698285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA:
19/01/2024
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
130/2024, 18 de enero
consulta pública, sometido
a información pública 20 días
CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

edificaciones existentes ya que son en su origen, las que motivan el desarrollo urbanístico de estos suelos, manteniéndose en gran medida la vegetación y la naturaleza del suelo actual.

Por todo lo anteriormente expuesto, dado que resulta ser la alternativa que realmente resuelve los problemas de esta bolsa de suelo urbano, con un menor impacto ambiental, es la alternativa finalmente elegida.

6.4. CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

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

Tal y como se ha indicado en la **alternativa 0**, queda descartada desde el principio por no resolver la cuestión planteada para la problemática que presente esta bolsa de suelo urbano.

La **alternativa 1**, a pesar de proponer otro criterio de crecimiento urbano, no es el más indicado desde el punto de la sostenibilidad urbana, ya que supondría un mayor impacto ambiental y paisajístico.

Sin embargo, **la alternativa 2**, es la alternativa más lógica y viable para la sostenibilidad territorial del municipio. Con esta alternativa, el desarrollo futuro de este plan de reforma interior es viable social, económica, ambiental y paisajísticamente, colmatando el suelo urbano antes de consumir más suelo rústico, y además resulta proporcional respecto a sus dimensiones de acuerdo a las necesidades objetivas de crecimiento del municipio.

Es por tanto la alternativa elegida y sobre la que se centra la Evaluación Ambiental Estratégica, y el presente documento.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 19/01/2024
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883

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

DILIGENCIA

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

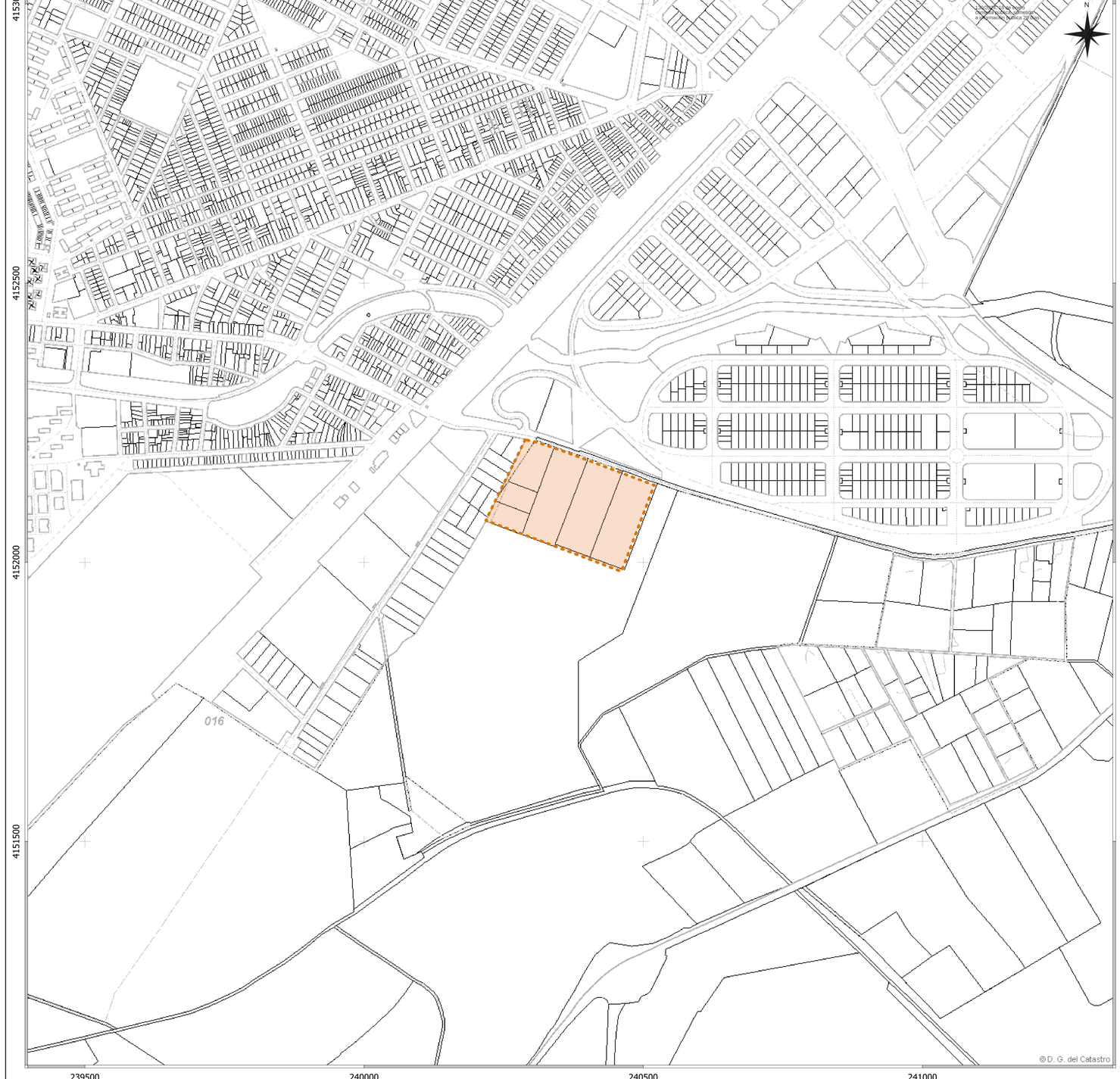
130/2024, 18 de enero
consulta pública, sometido
a información pública 20 días

CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

PLANIMETRIA

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

NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubi
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
FECHA DE FIRMA:
19/01/2024
HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883



T.M. de LA RINCONADA. SITUACIÓN

PROPUESTA DE DELIMITACIÓN

AVANCE DE PLAN DE REFORMA INTERIOR DE A.T.U.

ÁMBITO ATU/LB-1 "LOS LABRADOS OESTE". LA RINCONADA. SEVILLA

SITUACIÓN

01

Escala 1:5.000 Diciembre 2023

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

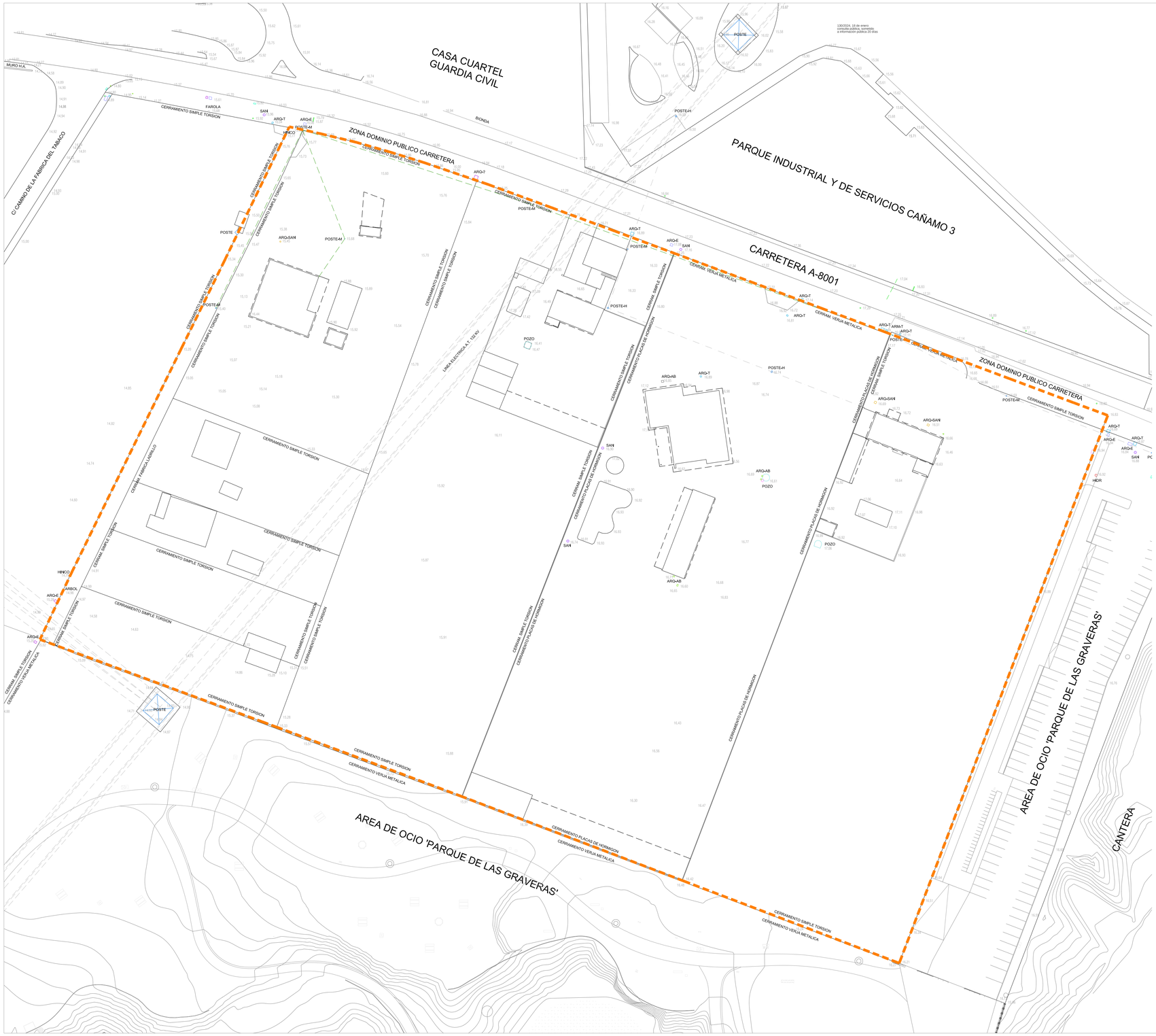
Manuel López Sáchez
Jorge Rafael Ramos Hernandez
José Carlos Oliva Gómez

INICIATIVA:
JUNTA DE COMPENSACION
SECTOR SUS/LB-1

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

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

NOMBRE:
Moisés Ronceno Vilarruló
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
FECHA DE FIRMA:
19/01/2024
HASH DEL CERTIFICADO:
A99D861D1B9B0D2469B28SF91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC23CBED41FD862E34883



DELIMITACIÓN DE A.T.U. DE REFORMA INTERIOR

DESCRIPCIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS					
FINCA	Nº FINCA REGISTRAL	TOMO	LIBRO	FOLIO	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)
1	13.316	543	244	193	2.561,50
2	13.315	543	244	190	2.561,50
3	1.917	912	374	129	5.123,00
4	1.918	43	43	11	10.235,00
5	1.919	661	285	210	10.950,00
6	6.521	533	242	205	104.150,00 *

NOTA 01: *La superficie incluida en la propuesta de delimitación, procedente de la Finca Registral 6.521 , es de 10.841,92 m².

DESCRIPCIÓN CATASTRAL DE LAS FINCAS				
FINCA	POLÍGONO	FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)
1	16	70	41081A016000700000DG	2.331
2	16	2	41081A016000600000DY	2.331
3	16	60	41081A016000600000DZ	4.019
4	16	3	41081A016000030000DG	10.570
5	16	4	41081A016000040000DQ	10.476
6	16	6	41081A016000820000DR	10.905

AVANCE DE PLAN DE REFORMA INTERIOR DE A.T.U.

ÁMBITO ATU/LB-1 "LOS LABRADOS OESTE". LA RINCONADA. SEVILLA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

02

Escala: 1/500 Diciembre 2023

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

Manuel López Sánchez

D. Jorge Rafael Ramos Hernández

José Carlos Oliva Gómez

PROMOTOR:
JUNTA DE COMPENSACIÓN
SECTOR SUS/LB-1

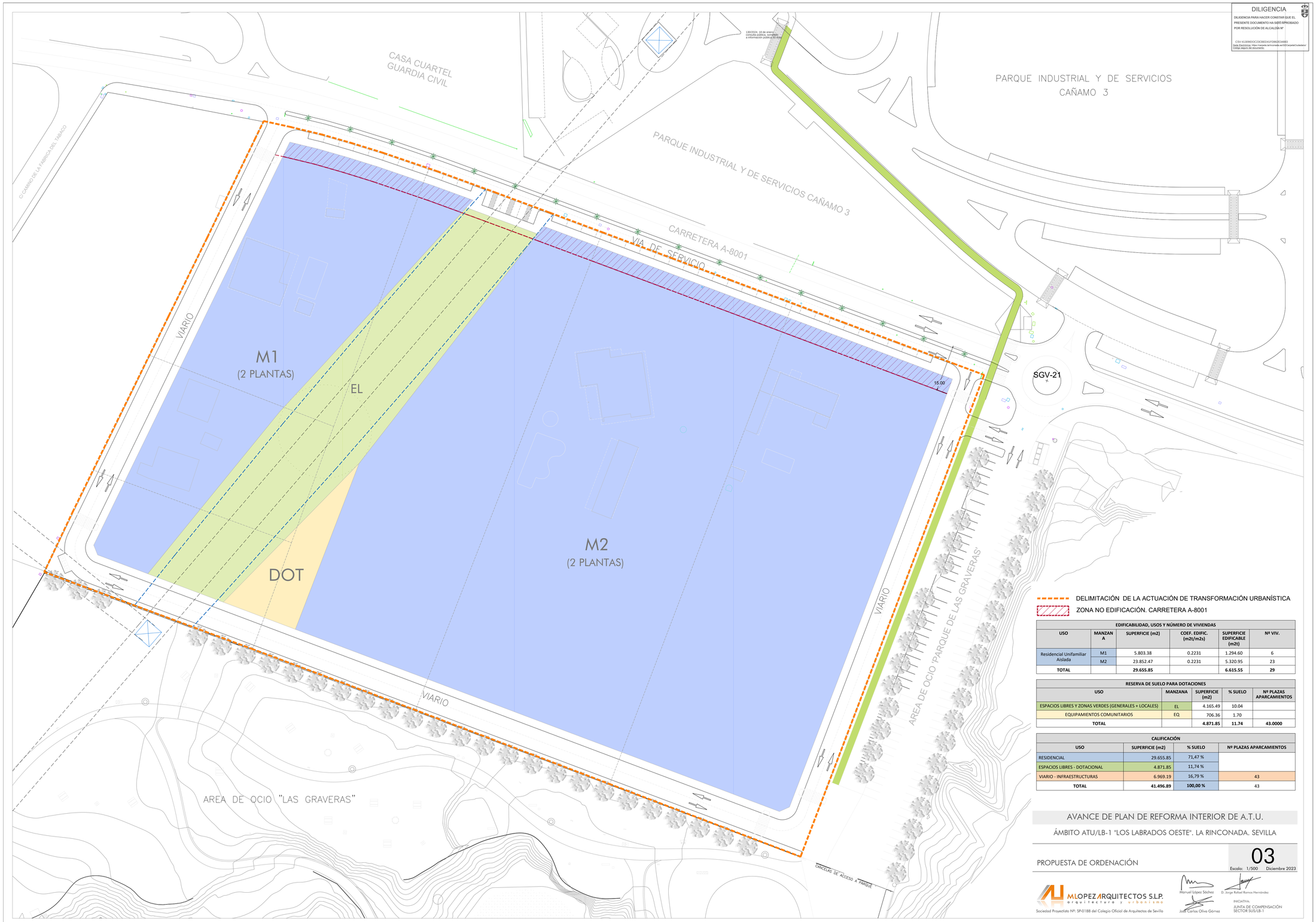
DILIGENCIA

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

CSV: 413090DCC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDC/carpetaCiudadana/
Código seguro de documento:

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Certificación Europea de Documentos
www.larinconada.es
Sello SHA256 RSA

NOMBRE: MARIA DEL CONSUELO PADILLA MOLINERO, CERTIFICADO: 00A5A1BF0000000005F91D0B6BE5457CFA01
FECHA DE FIRMA: 05/03/2024 13:09:12
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIA
NOMBRE: Manuel Maria Moreno Villamuzi
FECHA DE FIRMA: 05/03/2024 13:09:12
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDC/carpetaCiudadana/ - Código Seguro de Verificación: 413090DCC23CBED41FD862E34883



DELIMITACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

ZONA NO EDIFICACIÓN. CARRETERA A-8001

EDIFICABILIDAD, USOS Y NÚMERO DE VIVIENDAS					
USO	MANZANA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIFIC. (m2t/m2s)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2t)	Nº VIV.
Residencial Unifamiliar Aislada	M1	5.803.38	0.2231	1.294.60	6
	M2	23.852.47	0.2231	5.320.95	23
TOTAL		**29.655.85**		**6.615.55**	**29**

RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES				
USO	MANZANA	SUPERFICIE (m2)	% SUELO	Nº PLAZAS APARCAMIENTOS
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES (GENERALES + LOCALES)	EL	4.165.49	10.04	
EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS	EQ	706.36	1.70	
TOTAL		**4.871.85**	**11.74**	**43.0000**

CALIFICACIÓN			
USO	SUPERFICIE (m2)	% SUELO	Nº PLAZAS APARCAMIENTOS
RESIDENCIAL	29.655.85	71,47 %	
ESPACIOS LIBRES - DOTACIONAL	4.871.85	11,74 %	
VIARIO - INFRAESTRUCTURAS	6.969.19	16,79 %	43
TOTAL	**41.496.89**	**100,00 %**	43

AVANCE DE PLAN DE REFORMA INTERIOR DE A.T.U.

ÁMBITO ATU/LB-1 "LOS LABRADOS OESTE". LA RINCONADA. SEVILLA

PROPUESTA DE ORDENACIÓN

03

Escala: 1/500 Diciembre 2023

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

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

INICIATIVA:
JUNTA DE COMPENSACIÓN
SECTOR SUS/LB-1

FECHA DE FIRMA:
18/01/2024

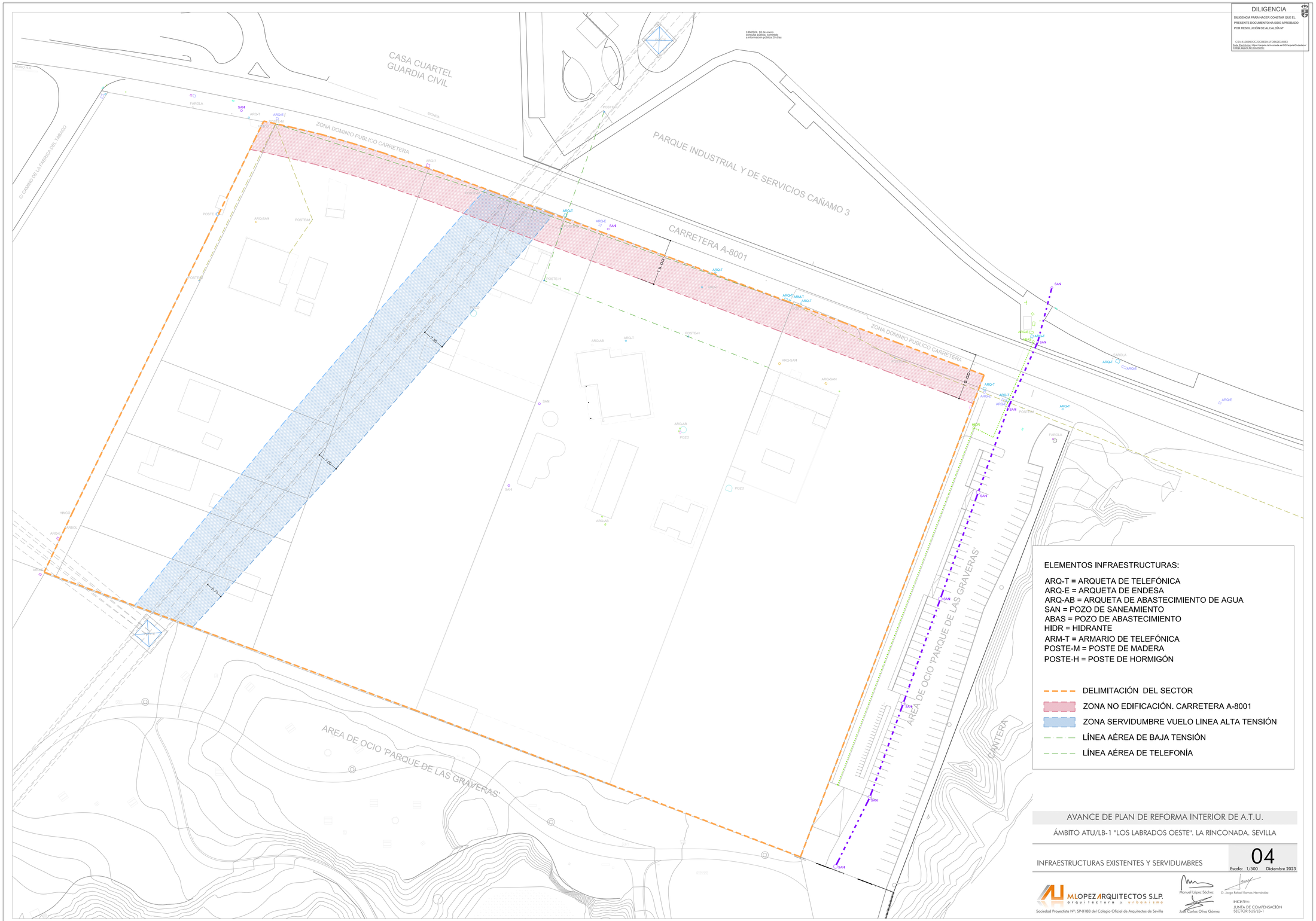
MODO DE CERTIFICADO:
Firmado Digitalmente

PUESTO DE TRABAJO:
SIGEM Firma

NOMBRE:
Manuel Lopez Sanchez Vilanova

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 413090DCC23CBED41F0B2E34BB3

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Ayuntamiento de La Rinconada
www.larinconada.es
Sede Electrónica



DILIGENCIA

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

CSV 413090DCC23CBED41FD862E34883
Sede Electrónica: https://carpeta.rinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro de documento:

13/2/2024, 18 de enero
consulta pública, sometido
a información pública 20 días

AVANCE DE PLAN DE REFORMA INTERIOR DE A.T.U.

ÁMBITO ATU/LB-1 "LOS LABRADOS OESTE". LA RINCONADA. SEVILLA

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SERVIDUMBRES

04

Escala: 1/500 Diciembre 2023

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

Manuel López Sánchez
José Carlos Oliva Gómez

D. Jorge Rafael Ramos Hernández

INICIATIVA:
JUNTA DE COMPENSACIÓN
SECTOR SUS/LB-1

FECHA DE FIRMA:
18/03/2024
NOMBRE:
MARIANO CORTINA CAÑADO
CERTIFICADO:
A8D9A3D1D8B5F91D6B6E6457CFA01
PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
NOMBRE:
Mariano Rincon Villamal
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 413090DCC23CBED41FD862E34883
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Corporación de Sevilla