DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE

CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE REFORMA INTERIOR

ATU/LB-1 "LOS LABRADOS OESTE"

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

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

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

I. MEMORIA

1. INICIATIVA Y REDACCIÓN DEL DOCUMENTO. 3
2. ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA. 3
3. OBJETO DEL DOCUMENTO. 5
4. PLANEAMIENTO VIGENTE 5
5. ANTECENDENTES Y JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN 6
6. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN 18
7. ÁMBITO PROPUESTO 23
8. BASES PARA LA ORDENACIÓN DE LA ATU. 25
9. BASES PARA LA EJECUCIÓN DE LA ATU. 30

II. FICHA RESUMEN

III. PLANOS

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

I. MEMORIA

1. INICIATIVA Y REDACCIÓN DEL DOCUMENTO.

La presente delimitación se realiza a iniciativa de la **Junta de Compensación "Sector SUS/LB-1 "LOS LABRADOS OESTE", con CIF V-05479118**, y con domicilio social en C/ Cultura nº 25-B local, 41300 San José de la Rinconada (Sevilla), la cual representa al 100% de los propietarios de los terrenos afectados, al amparo del artículo 25.3.a) de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA).*

No obstante, el trámite del procedimiento de aprobación de la propuesta se iniciará de oficio por parte del Excmo. Ayuntamiento de La Rinconada, y conforme al *apartado d)* del citado artículo, y corresponderá al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de La Rinconada la aprobación de este documento, requiriéndose informe preceptivo a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, cuando el objeto de la delimitación sea una actuación de nueva urbanización.

La citada sociedad será la que promueva las obras de urbanización, por lo que no se contempla la figura de Agente Urbanizador alguno para el proceso de ejecución de la *actuación de transformación urbanística* (en adelante *ATU*).

Se propone, además, la ejecución de la ATU mediante modalidad sistemática, con la delimitación una única área de reparto, y de una única Unidad de Ejecución, que integre la totalidad de los suelos de la presente propuesta de delimitación. Se plantea también una gestión privada de la unidad de ejecución, por lo que el sistema de actuación propuesto es el de Compensación, conforme al art. 100.2 de la LISTA.

La presente documentación ha sido elaborada por la Sociedad Proyectista **MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P.,** con CIF: B-90425349 y Nº Col. SP-0188 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, actuando como técnicos redactores los arquitectos D. Manuel López Sánchez, Arquitecto Nº Col. 4754 COAS; D. José Carlos Oliva Gómez, Arquitecto Nº Col. 5278 COAS; y D. Jorge R. Ramos Hernández, Arquitecto Nº Col. 5831 COAS.

2. ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA.

- **11/07/2022 - Solicitud de tramitación.** Se presenta en el Registro General del Ayuntamiento de La Rinconada solicitud de tramitación de Propuesta de Delimitación de ATU de Reforma Interior ATU/LB-1 "Los Labrados Oeste" por parte de la entidad *Junta de Compensación "Los Labrados Oeste LB-1".*

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento.

- **22/07/2022 – Aprobación Inicial** de la Propuesta de Delimitación de ATU de Reforma Interior ATU/LB-1 "Los Labrados Oeste", mediante **Decreto de Alcaldía núm. 2556/2022**.

- **05/08/2022 – Publicación BOP nº 180 de Sevillla,** de la aprobación inicial de la Propuesta de Delimitación de ATU e inicio de trámite de información pública durante el plazo de un mes.

- **11/08/2022 –** Tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento de La Rinconada (reg. Núm 18410/2022) **escrito de la *Jefatura del Servicio de Urbanismo*** *de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio*, en el que estiman que el ámbito no está en el supuesto contemplado en el artículo 13 de la LISTA.

- Con posterioridad, en contestación al escrito de la *Jefatura del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio*, se remite **Anexo a la Propuesta de Delimitación** de ATU de Reforma Interior ATU/LB-1 "Los Labrados Oeste" en el que se complementa y amplía la justificación de la procedencia de consideración del ámbito como suelo URBANO, conforme al artículo 13 de la LISTA.

Tras remitir el anexo, se requiere de la *Jefatura del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Sevilla* que se presente la propuesta de Delimitación de la ATU de Reforma Interior ATU/LB-1 "Los Labrados Oeste" ajustada al contenido del artículo 44 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,* motivo por el que se elabora el presente documento, aunque este reglamento no se encontraba ni aprobado, ni vigente, al inicio del trámite de aprobación de la propuesta de delimitación.

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

3. OBJETO DEL DOCUMENTO.

El presente documento tiene por objeto establecer la delimitación preliminar de una actuación de transformación urbanística de reforma interior, con el fin de establecer los límites de los suelos a ordenar mediante el Instrumento de Ordenación Urbanística Detallada que corresponda, así como de establecer las bases para el desarrollo y ejecución de la futura actuación de transformación urbanística.

Esta propuesta de delimitación, así como su procedimiento de aprobación, se amparan en virtud del artículo 25 de la *LISTA*.

4. PLANEAMIENTO VIGENTE

El Planeamiento General vigente del municipio de La Rinconada es el *Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada* (en adelante *PGOU*), aprobado definitivamente por la Junta de Andalucía, en fecha 29 de Julio de 2007

Posteriormente se han aprobado una serie de Modificaciones:

- *La Modificación nº 12 y las Modificaciones nº 2, nº 3, nº 4, nº 5, nº 7, nº 13, nº 15 y nº 16, aprobadas definitivamente el 8 de febrero de 2013 mediante Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y publicadas en el BOJA nº 55 y 56, de 20 y 21 de marzo de 2013, respectivamente.*
- *Las Modificaciones nº 1, nº 6, nº 11, nº 14, nº 17 y nº 18, aprobadas definitivamente el 15 de marzo de 2012 por el Ayuntamiento Pleno y publicadas en el BOP Sevilla nº 114 de 18 mayo de 2012.*
- *La Modificación nº 1 de la nº 13, aprobada el 18 de septiembre de 2015 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y publicadas en el BOJA nº 212, de 30 de octubre de 2015.*
- *La Modificación nº 19, aprobada definitivamente el 11 de enero de 2016 por el Ayuntamiento Pleno y publicada en el BOP Sevilla nº 94 de 25 de abril de 2016.*
- *La Modificación estructural nº 20, aprobada definitivamente el 26 de octubre de 2018 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y publicadas en el BOJA nº 232, de 30 de noviembre de 2018.*
- *La Modificación no estructural nº 21, aprobada definitivamente el 7 de mayo de 2018 por el Pleno del Ayuntamiento.*
- *Segundo texto refundido, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en su sesión celebrada el 30 de abril de 2019 y publicada en el BOP Sevilla nº 247 de 24 de octubre de 2019.*
- *La Modificación no estructural nº 23, aprobada definitivamente el 26 de junio de 2020 por el Ayuntamiento Pleno y publicada en el BOP Sevilla nº 203 de 1 de septiembre de 2020.*
- *La Modificación estructural nº 24, adaptado a la sentencia de 07/06/2021 de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, aprobada definitivamente el 31*

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
(Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/ Código seguro de verificación)

de marzo de 2022 por la CTOTU de Sevilla, y publicada en el BOJA nº 094 de 19 de mayo de 2022.

El último Texto Refundido fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada el 30 de abril de 2019, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) n. º 247, de 24 de octubre de 2019.

5. ANTECENDENTES Y JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN.

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 el núcleo urbano (traseras de solares y edificaciones de la C/ Camino del tabaco), al norte por el

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código Seguro del documento:

Parque Industrial y de Servicios "Cáñamo 3", al este y al sur el parque 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*.

El art. 13.1. de la *LISTA* establece que:

> *1. Conforman el suelo urbano los terrenos que, estando integrados en la malla urbana constituida por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumplan alguna de las siguientes condiciones:*
>
> *a) Haber sido urbanizados en ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y de conformidad con sus determinaciones, desde el momento en que se produzca la recepción de las obras de urbanización conforme a esta Ley y a sus normas de desarrollo.*
>
> *b) Estar transformados urbanísticamente por contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.*
>
> *c) Estar ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para ello, de acuerdo con el ámbito que el instrumento de ordenación urbanística general establezca.*

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE
INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento

Según el apartado 1.b), para un suelo pueda ser considerado como urbano el ámbito propuesto debe estar integración en la malla urbana del núcleo de población del que formen parte, así como contar con acceso rodado por vía urbana y conexión en red con los servicios básicos de suministros.

En este sentido, se entiende como malla urbana aquella que "*constituye un ámbito continuo, delimitado por viales interconectados que forman parte de la red viaria del municipio, incluidas las travesías y tramos urbanos de las carreteras, dotado de los servicios básicos conectados a las redes públicas de infraestructuras y de las dotaciones propias del suelo urbano*".

El ámbito propuesto como DATU es actualmente una bolsa de suelo que está completamente rodeada de suelo urbano consolidado, 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, con calzada y acerado definidos, con control de la circulación, tanto para vehículos como para peatones, por medio de semáforos y de paso de peatones, con un carril bici, alumbrado público, y con

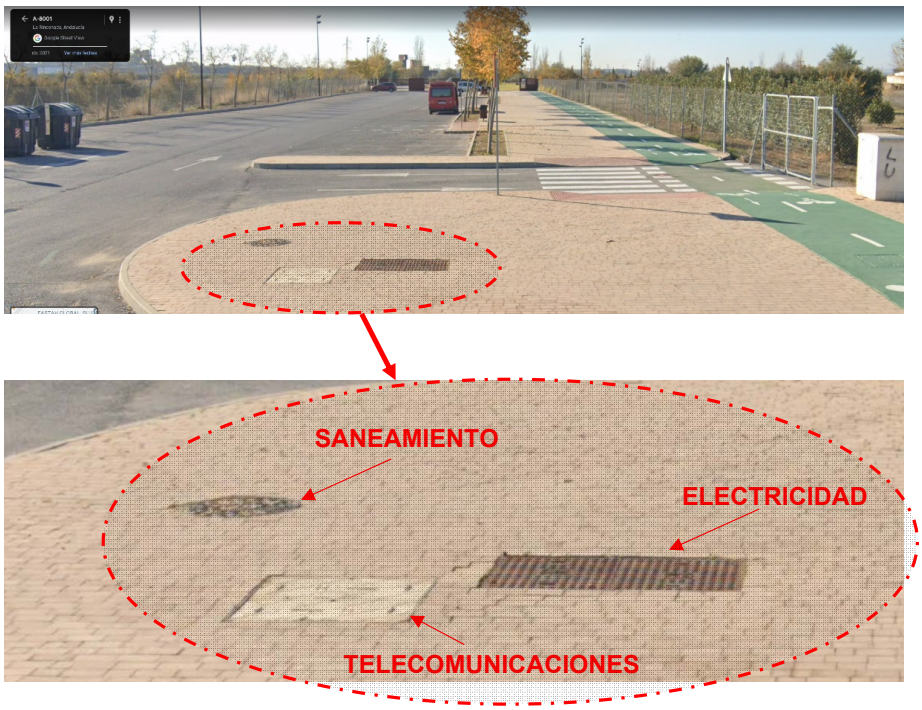
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código Seguro de Documento

contenedores para la recogida de RSU por parte del municipio, siendo también parte de acceso, no solo al parque, sino a una de las parcelas integradas en la propuesta de DATU LB-1.

En las imágenes siguientes se aprecia incluso la existencia de arquetas de varias redes públicas de infraestructuras, como saneamiento, telecomunicaciones o electricidad:



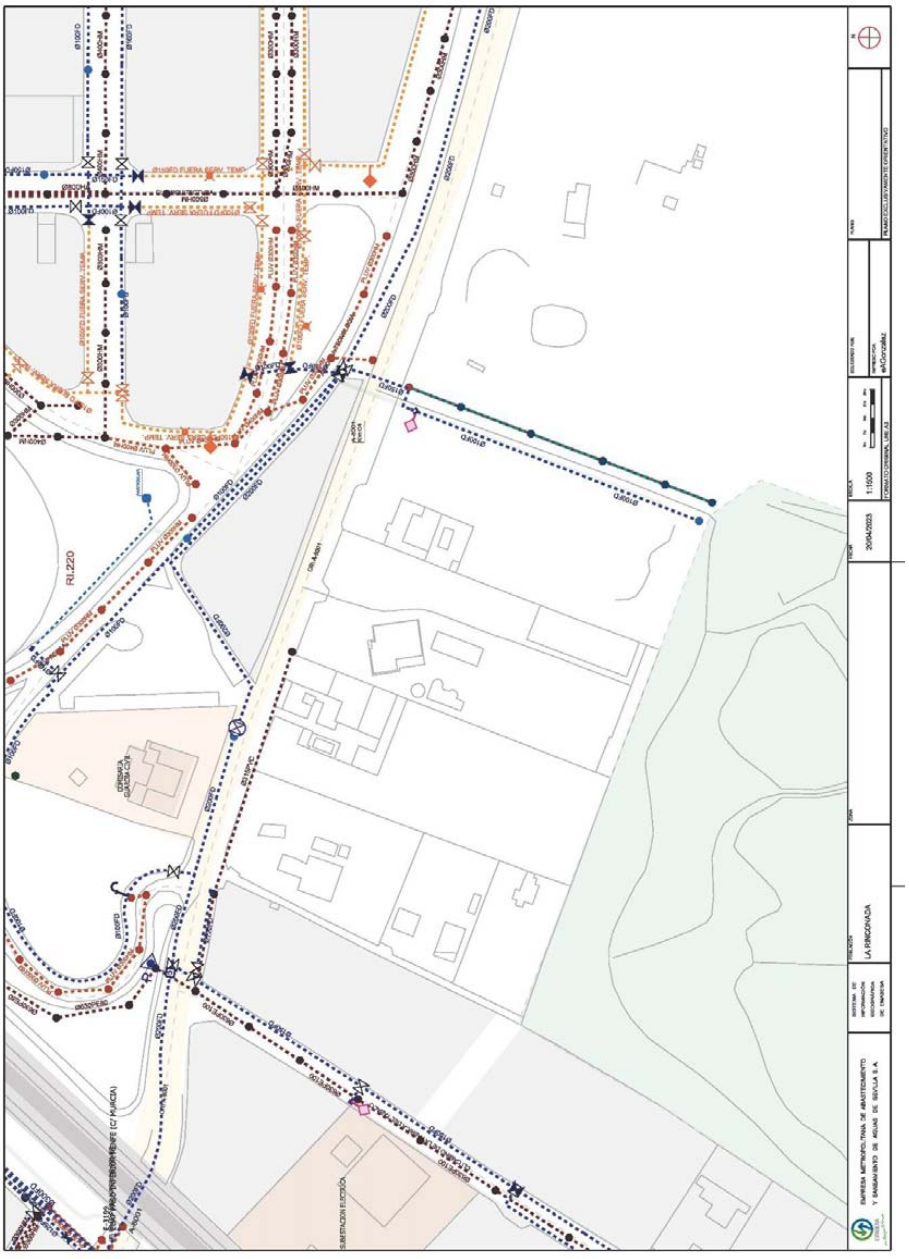
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro de 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:



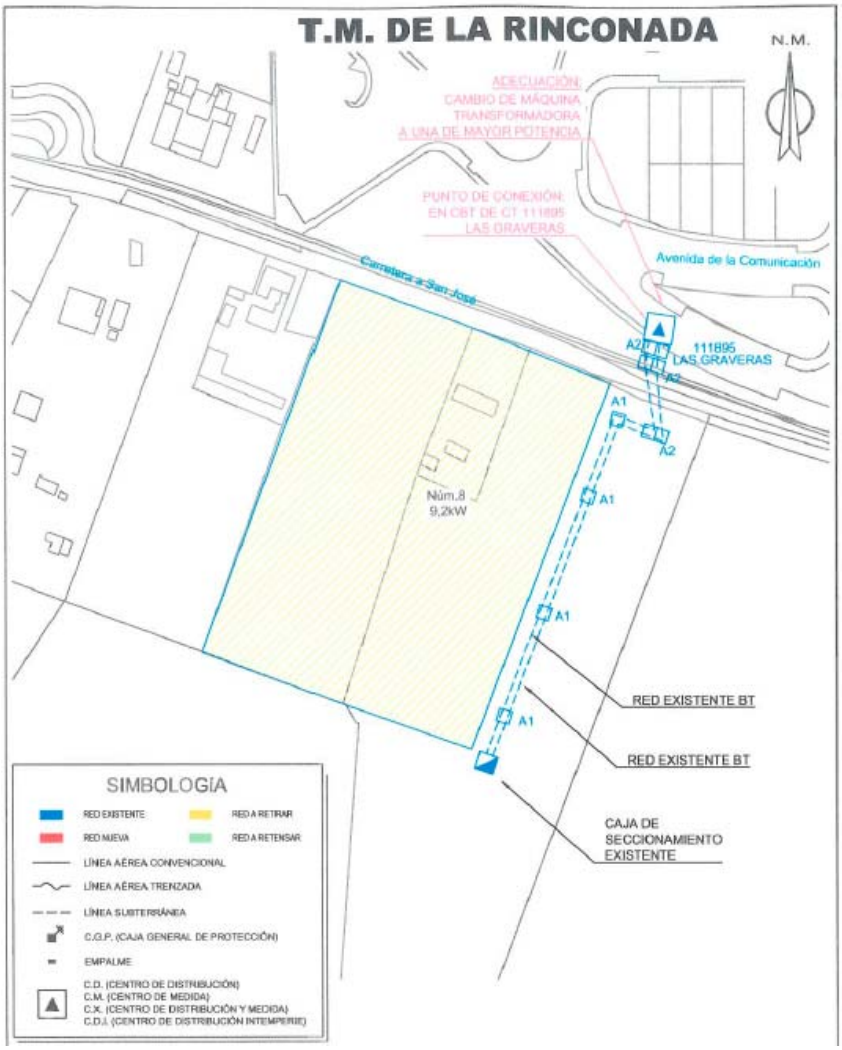
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE

CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:



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…"* :

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE

CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

EMASESA metropolitana

EMASESA metropolitana A.T. LA VEGA
19 ABR. 2023
SALIDA N.º 10/2023-E

Sdad. Anónima inscrita en el Reg. Merc. de la Provincia de Sevilla, tomo 289, libro 135, Secc. 3ª, de Socied., folio 90, hoja nº 6.569, Insc. 1ª - N.I.F.: A-41039496 - Nº RGT. IND. 41002578

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

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/e2svroR%2B7sp0gPnPuelYlw%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: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
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 FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE

CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

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 tr...

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

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.

NOMBRE: Sede Electronica
PUESTO DE TRABAJO: Certificado Sede Electronica
FECHA DE FIRMA: 20/12/2021
HASH DEL CERTIFICADO: 668D8278842C78BEF92B774C3A089E58FD783E4F
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC287673045A19816489B

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
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

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

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE

CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

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

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro de documento

Ante estas circunstancias, el ámbito de la propuesta de DATU de Estepa queda perfectamente integrado en la malla urbana del núcleo de San José de la Rinconada, contando las parcelas con acceso rodado y conexión con las redes públicas de infraestructuras, sino que además se trata de un ámbito de suelo urbano de características homogéneas, totalmente antropizado, en el que no hay ningún elemento natural o de interés a destacar, estando parcialmente consolidado por edificaciones de carácter residencial, por lo que dadas sus características, queda garantizado la adecuada inserción dentro de la estructura urbanística general del municipio, tras su proceso de transformación.

Por otro lado, la *Disposición Transitoria Primera de la LISTA* establece claramente que esta ley ***es de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor***, especificándose en el apartado a). 1.ª de esta Disposición, que:

> *1.ª Tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera.*
> *El resto de los terrenos tendrán la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14.*

Por esta razón, de forma inmediata a la entrada en vigor de esta ley, todos los suelos quedaron clasificados *"ex lege"*, por lo que no es necesario la aprobación de planeamiento general alguno para clasificarlos como tal, sino que vale con la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que los ordene para que se materialice tal consideración.

Tras todo lo expuesto, se llega claramente a la conclusión de que el ámbito de la *propuesta de delimitación de actuación de transformación urbanística de reforma interior ATU/LB-1 "Los Labrados Oeste"*, queda perfectamente integrado 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, y que por tanto, se ajustan a los requisitos para tener la consideración de suelo urbano, conforme a la *Disposición Transitoria 1ª de la LISTA*, al cumplir los suelos que integran el ámbito propuesto con las condiciones establecidas en el *artículo 13.1.b de la LISTA.*

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

6. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La presente propuesta de delimitación de ATU viene motivada 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".

6.1. AJUSTE DE LA PROPUESTA A LAS DIRECTRICES PARA LA DELIMITACIÓN DE ATU ESTABLECIDAS POR EL PLANEAMIENTO GENERAL.

Dado que se trata de unos suelos que han adquirido la condición de suelo urbanos en virtud de la disposición transitoria 1ª de la LISTA, y teniendo en cuenta los antecedentes de tramitación urbanística que han afectado al mismo, se toman como base las directrices que en su día se fijó para el ámbito desde la revisión del PGOU anulado, cuyos parámetros estructurales eran los siguientes:

Parámetro	Revisión anulada del PGOU	Propuesta de delimitación ATU
Uso Global	Residencial	Residencial
Densidad de vivienda	Baja (6,5 < 15 viv/Ha)	Baja (7,0 < 15 viv/Ha)
Aprovechamiento medio	0,2071	0,1573

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro de verificación

En este sentido, se entiende que la **transformación urbanística del ámbito de suelo propuesto es conforme al modelo de ciudad previsto por el planeamiento general de La Rinconada,** tal y como es su momento se aprobó con la Revisión del PGOU, la cual fue anulada por causas ajenas a este sector, decayendo el Plan Parcial aprobado que desarrollaba el ámbito, como consecuencia colateral.

6.2. AJUSTE DE LA PROPUESTA A CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

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.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento

En este mismo sentido, a un nivel más amplio, la actuación de transformación urbanística de reforma interior contribuye a mejora 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, ya que se reordena el tráfico para su acceso, y se mejora su accesibilidad y seguridad para el acceso peatonal, gracias las nuevas calles que se obtienen del desarrollo urbanístico del ámbito.

Como establece el artículo 61 de la LISTA, 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.*

Para ello, la normativa establece que los instrumentos que establezcan la ordenación urbanística detallada respetarán los criterios que, respecto a estándares y reservas dotacionales, establezcan los instrumentos de ordenación general, destinando como mínimo un diez por ciento de la superficie total de cada ámbito para zonas verdes.

Por tanto, el instrumento que establezca la ordenación detallada del ámbito propuesto de ATU, que en este caso será un Plan de Reforma Interior, deberá prever de **zonas verdes un mínimo de 4.150 m² de suelo**, que equivale al **10% de la superficie del ámbito** propuesto.

Está superficie de zonas verdes estará integrada por los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes que correspondan en proporción al estándar por habitante fijado por el PGOU de La Rinconada, el cual actualmente está siendo objeto de modificación por el documento de modificación del PGOU nº 28 aprobado inicialmente en sesión plenaria ordinaria de 15 de febrero de 2023, será el que establezca el estándar definitivo que se aplicará para la reserva de sistema general de espacios libres y zonas verdes.

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 m² de suelo dotacional por cada nueva vivienda, y 40 m² de suelo de espacios libres por cada nueva vivienda, siendo estos valores superiores al estándar existente en el momento.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

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.

Por todo lo expuesto, se entiende que queda más que justificado el ajuste de la propuesta a criterios de sostenibilidad para ordenación de la presente delimitación de actuación de transformación urbanística de reforma interior.

6.3. ANALISIS PREVIO VIABILIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA EN RELACIÓN CON LAS BASES DE ORDENACIÓN Y EJECUCIÓN QUE SE PROPONEN.

Como en todo desarrollo urbanístico, la presente propuesta de delimitación de ATU viene motivada por un conjunto de varios factores, tanto sociales, como económicos, ambientales o normativos, que hacen posible que se den las circunstancias idóneas para su desarrollo.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento

Tal y como se ha justificado en el apartado primero de este punto, el objetivo principal por el que se plantea el desarrollo urbanístico del ámbito no es otro que el Interés Público y Social, puesto que con esta actuación se conseguiría, entre otras cosas, consolidar el suelo urbano del núcleo de San José de la Rinconada, mejorar la seguridad y la accesibilidad de esta zona de la cuidad, incrementar los equipamientos públicos, e incentivar la economía y el mercado de trabajo, entre otros.

Se busca la renovación del ámbito propuesto, siguiendo el modelo de ciudad previsto por el PGOU, y completando el núcleo urbano.

La propuesta de delimitación está planteada para una densidad baja de viviendas, para tipología de vivienda unifamiliar aislada, en la línea de los ámbitos de suelo urbano del entorno más cercano, como sector SUNC/API-UE/UR-1, fijándose una densidad máxima de 7 vivienda por hectárea, lo que supone un máximo de 29 viviendas para el ámbito.

Analizando el crecimiento poblacional, la población en el municipio de La Rinconada ha estado en continuo crecimiento en este último siglo, con especial incidencia en la última y primera década de siglo, y con una leve tendencia de desaceleración en los últimos 10 años. No obstante, el municipio ha mantenido su senda de crecimiento año tras año, por lo que las nuevas viviendas que se proponen de la ordenación del ámbito no vienen a paliar la demanda real que tiene el municipio de vivienda, pero sí supone un granito de arena para cubrir las necesidades de este, especialmente proporcionando variedad tipológica al mercado, ya que la disponibilidad actual de suelo ordenado para viviendas unifamiliares aisladas es muy escasa.

Teniendo en cuenta las bases de ordenación y ejecución que se proponen, podemos hacer un estudio somero de la viabilidad económica del desarrollo del ámbito de delimitación propuesto, realizando un Balance de la actuación urbanizadora, de forma que se evalúan las previsiones de valor de mercado y/o ingresos por la venta del suelo urbanizado resultante, y se compara con los costes, para obtener la comprobación de si el balance de la actuación urbanizadora se encuentra dentro de los parámetros normales de rentabilidad de este tipo de operaciones.

Superficie de suelo uso residencial; 29.655,85 m^2.

Al ser el uso residencial el único uso lucrativo del sector, el 10% correspondiente al Ayuntamiento de cesión obligatoria, gratuita y urbanizada, se correspondería con el 10% del suelo de uso residencial del sector.

Aplicando los valores de monetización del 10% municipal recogido en el convenio urbanístico, firmado en 2014 entre el Ayuntamiento y los propietarios del Sector, concretamente lo recogido en su Anexo III Informe Técnico sobre valoración económica

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento

de los aprovechamientos de lo que era el sector SUS/LB-1 "Labrados Oeste" [illegible] los siguientes valores:

Según el Anexo III del Convenio Urbanístico firmado se valora la monetización del 10 % en 214.750 €, por lo que la repercusión por metro cuadrado de suelo asciende a 72,41 €/m²s residencial.

Conocido este dato, el valor estimado del suelo residencial urbanizado, referidos al 90% del aprovechamiento, alcanzaría la cuantía de:

29.655,85 m²s residencial · 72,41 €/m²s · 0,90 = 1.932.750,00 €

En cuanto a las cargas de urbanización estas se corresponde al conjunto de costes de producción necesarios para la transformación urbanística del ámbito. Como se justifica en el apartado 8.4 de la presente memoria, la estimación del **Total de las Cargas de la Urbanización** del ámbito propuesto es de **671.287,04 euros**.

Restándole los costes estimados al valor de suelo residencial urbanizado, se alcanza una **rentabilidad de 1.261.462,96 €**, lo que representa el 188 % de la inversión.

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

7. ÁMBITO PROPUESTO

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".*

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código Seguro del documento:

- *Al Sur, el Sistema General de Espacio Libres denominado: SGEL-2 "Parque 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.

En coordenadas georreferenciadas, sistema UTM ETRS89 30N, la propuesta de delimitación se corresponde con las siguientes coordenadas:

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

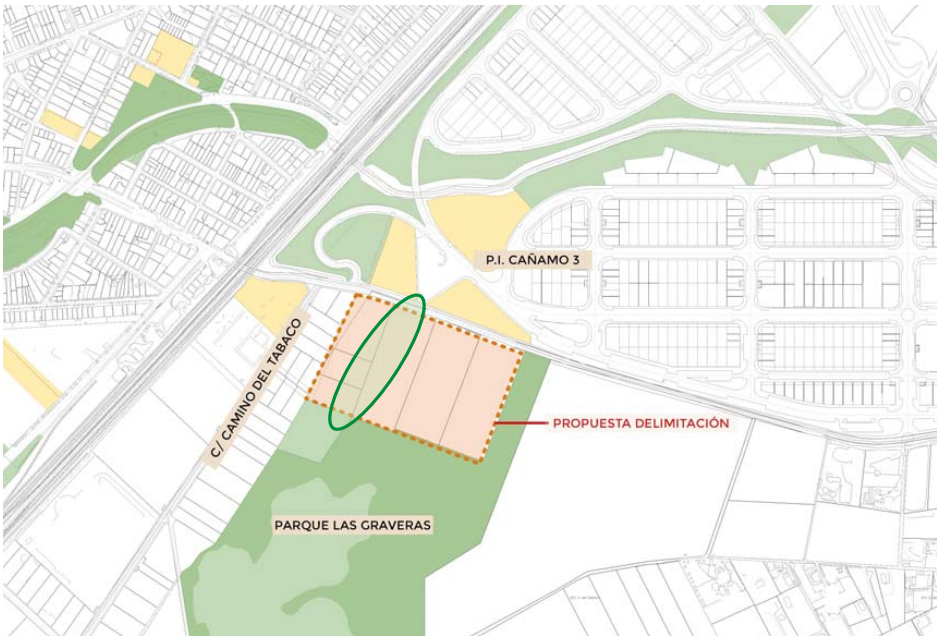
Pto	Coord. X	Coord. Y
13	240510.13	4152141.66
14	240519.79	4152138.08
15	240460.85	4151983.36
16	240399.58	4152006.69
17	240337.23	4152030.44
18	240284.93	4152050.02
19	240218.03	4152074.77
20	240227.05	4152093.82
21	240257.87	4152156.76
22	240270.40	4152182.24
23	240285.80	4152214.08
24	240288.49	4152219.59

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

En continuación del Sistema General de Espacios Libres SGEL-4 (Parque de Ocio Las Graveras), se plantean los sistemas generales de espacios libres del futuro sector, junto con el resto de los espacios libres del mismo, marcando una franja central en el ámbito, en continuidad con la red de sistema de espacios libres y dotacional existentes, dado que conectaría el parque de las Graveras con la parcela dotacional y los espacios libres del P.I. Cáñamo 3, garantizando de esta forma la integración de la futura actuación en la estructura urbanística general.



Ubicación del sistema general y local de espacios libres y zonas verdes.

En resumen, será necesario incluir como sistema general de espacios libres y zonas verdes, un mínimo igual al estándar por habitante fijado por el PGOU, garantizándose además por otra parte un mínimo de zonas verdes con superficie igual al 10% de la superficie del ámbito (4.150 m^2).

8. BASES PARA LA ORDENACIÓN DE LA ATU.

Dentro de los instrumentos de ordenación urbanística detallada que contempla la *LISTA*, será un Plan de Reforma Interior el instrumento de ordenación urbanística que delimite el ámbito de la actuación de transformación urbanística que se propone con el presente documento.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código Seguro de Verificación:

Igualmente, este Plan de Reforma Interior establecerá la ordenación pormenorizada del ámbito, estableciendo sus determinaciones urbanísticas, conforme a las siguientes bases para su desarrollo y ejecución:

8.1. PARÁMETROS PRINCIPALES

- **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.
- **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.

8.2. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA

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, donde la densidad de vivienda establecida es como máximo de 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, deberá contemplar un tratamiento de borde mediante ajardinamiento de la zona colindante con la carretera, ubicar los equipamientos en las

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código Seguro de Validación Documento

zonas menos expuestas al ruido y próximas a las zonas verdes, y retranqueos de las edificaciones respecto de las vías de comunicación.

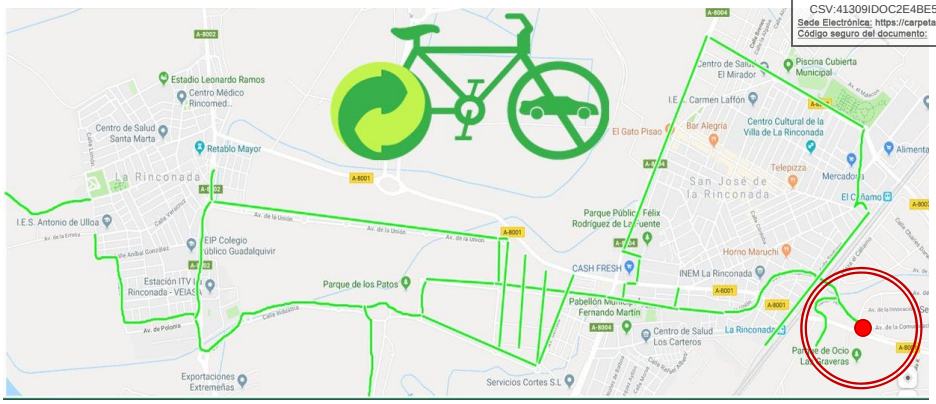
Esta ordenación detallada deberá igualmente mejorar el sistema de comunicaciones y transportes, por lo que se debe plantear un nuevo el espacio público viario, como articulación entre la ciudad consolidada y este ámbito, aportando la transición entre el espacio público del SGEL-4. Su trazado y diseño preverá la conexión con la estructura viaria existente. Se plantea por tanto el siguiente esquema de la red:

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:

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:



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 implantarán preferentemente 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 ubicarían también cerca de estos suelos.

8.3. SISTEMAS GENERALES A INCLUIR EN LA ACTUACIÓN

Como se ha comentado anteriormente, dentro de la delimitación de la ATU se incluirán 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*.

Se 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, tras sus modificaciones, y **en especial con la modificación nº 28 de modificación del estándar del Sistema General de Espacios Libres en trámite**, con aprobación inicial en sesión plenaria ordinaria de 15 de febrero de 2023, será el que establezca el estándar definitivo que se aplicará para la reserva **de sistema general de espacios libres y zonas verdes**, previéndose un mínimo de 4.150 m^2 de suelo para tal fin.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código Seguro de Documento

En cuanto a su ubicación, como se ha comentado en varias ocasiones se plantea que estos suelos de **sistema general de espacios libres y zonas verdes, junto con los espacios libres y zonas verdes locales, creen una franja central de zona verde, en sentido norte-sur,** que dé continuidad a la red de sistema de espacios libres y dotacional existente, comunicando El Parque de Ocio de las Graveras, con la parcela dotacional y los espacios libres del P.I. Cáñamo 3**.**

Puesto que el instrumento urbanístico que ordenará la presente propuesta de delimitación de ATU, una vez esté aprobada, es un Plan de Reforma Interior, será éste quien finalmente determine exactamente las superficies que serán destinadas como sistemas generales, al establecer su ordenación detallada, en base al estándar fijado que determina el PGOU.

8.4. REDES GENERALES DE INSFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

En cuanto a las redes de infraestructuras y servicios que pueda demandar este nuevo desarrollo, en el entorno del ámbito delimitado preliminarmente, existen redes de suministro de servicios básicos a los que conectar, sin necesidad de realizar obras exteriores, tal y como se ha justificado en el apartado 4 de la presente memoria, salvo informe contrario de la compañía suministradora gestora del servicio correspondiente.

Será necesario por tanto la petición de informes a las distintas empresas de suministradores de estos servicios básicos sobre la capacidad de admisión de las nuevas demandas que se generen, o en su caso, de mejora de las redes existentes de forma que puedan admitir ese incremente de demanda. De forma estimada se puede desglosar los incrementos de demanda de la siguiente forma:

8.5. RESERVA DE SISTEMAS LOCALES

El Plan de Reforma Interior que establezca la ordenación detallada establecerá la reserva de suelo para dotaciones, en el marco de lo indicado por el PGOU de La Rinconada, en proporción suficiente a la demanda de la ciudadanía.

En este sentido, tal y como se ha indicado en el punto 5.2 de esta memoria, se establece un mínimo de 12 m^2 de suelo dotacional por cada nueva vivienda, y 40 m^2 de suelo de espacios libres por cada nueva vivienda.

Estas dotaciones podrán ser de carácter público o privado, computando estas últimas hasta un máximo del veinte por ciento de la reserva mínima fijada.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

9. BASES PARA LA EJECUCIÓN DE LA ATU.

9.1. CARÁCTER DE LA INICIATIVA

La iniciativa en asumir la promoción de la actuación de transformación urbanística objeto de la presente propuesta de delimitación es 100% privada, asumiéndola la **Junta de Compensación "Sector SUS/LB-1 "LOS LABRADOS OESTE**.

9.2. MODALIDAD DE GESTIÓN PREVISTA

La ejecución de la actuación de transformación urbanística será sistemática, con la delimitación de una única Área de Reparto y una única Unidad de Ejecución que integre la totalidad de los suelos de la presente propuesta de delimitación.

Se plantea una gestión privada de la unidad de ejecución, por lo que el sistema de actuación propuesto es el de **Compensación**, conforme al art. 100.2 de la LISTA, lo que comporta la Reparcelación para la justa distribución de beneficios y cargas, conforme al art. 92 de la LISTA.

9.3. PLAZOS ESTIMADOS PARA LA ORDENACIÓN Y EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

Los plazos para la ejecución de la única unidad de ejecución se estima que serán, como máximo, los siguientes:

UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA	
FASES	**PLAZOS**
Aprobación inicial del Instrumento de ordenación detallada.	24 meses desde la resolución de la presente propuesta de delimitación de ATU.
Aprobación definitiva del Instrumento de ordenación detallada (PRI)	36 meses desde la aprobación inicial.
Presentación del Proyecto de Reparcelación	6 meses desde la aprobación definitiva del PRI
Presentación del Proyecto de Urbanización.	12 meses desde la aprobación definitiva del PRI
Ejecución de la Urbanización.	60 meses desde la aprobación definitiva del PRI.

Como se ha indicado anteriormente, **los plazos indicados se consideran máximos**, por lo que **podrán ser reducidos** o adelantados respecto a las fases indicadas como inicio **si las condiciones así lo requieren**.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

9.4. ESTIMACIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN Y CRITERIOS DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS.

ESTIMACIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN

Los costes de la urbanización se han estimado por capítulos, tomando en consideración las infraestructuras existentes, así como las estimaciones de mejoras y actuaciones a realizar, tanto de viarios como de instalaciones y ajardinamientos. Los costes estimados resultan ser los que se expresan en la siguiente tabla:

CAPÍTULO	COSTE TOTAL (€)	%/ TOTAL
TRABAJOS PREVIOS	26.491,84	4,26%
MOVIMIENTO DE TIERRAS	96.020,64	15,45%
PAVIMENTACIÓN	220.634,31	35,50%
TRATAMIENTO DEL ESPACIO LIBRE	17.170,77	2,76%
ABASTECIMIENTO	44.940,71	7,23%
SANEAMIENTO	43.006,54	6,92%
ELECTRICIDAD	52.186,47	8,40%
TELEFONÍA	11.629,52	1,87%
SEÑALIZACIÓN Y MOBILIARIO	18.023,03	2,90%
ALUMBRADO PÚBLICO	72.180,14	11,61%
SEGURIDAD Y SALUD	16.156,47	2,60%
CONTROL DE CALIDAD	1.775,26	0,29%
GESTIÓN DE RESIDUOS	1.346,37	0,22%
TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA	**621.562,07**	
TOTAL COSTES DE URBANIZACIÓN	**621.562,07**	
GASTOS DE GESTIÓN	49.724,97	
TOTAL CARGAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR	**671.287,04**	

Se estima un total de **SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS**.

CRITERIOS DE DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS

Se plantea como sistema de gestión el de compensación, lo que comporta la Reparcelación para la justa distribución de beneficios y cargas.

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

La Rinconada, enero de 2023

MLOPEZ Arquitectos S.L.P

MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P
C/ Cultura, 25B-Local N.I.F B-90429349
41300 - San José de la Rinconada (Sevilla)

El Equipo Redactor,

Manuel López Sánchez	José Carlos Oliva Gómez	Jorge R. Ramos Hernández
Arquitecto	Arquitecto	Arquitecto

FUENTES CONSULTADAS

- ***Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España.***
- ***Centro Nacional de Información Geográfica. Proyecto PNOA-LiDAR.***
- ***Sistema de Información Urbana (SIU) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.***
- ***Infraestructura de datos espaciales (IDE). Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.***
- ***Plan Municipal de Vivienda y Suelo de La Rinconada.***

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

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE

CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

II. FICHA RESUMEN

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

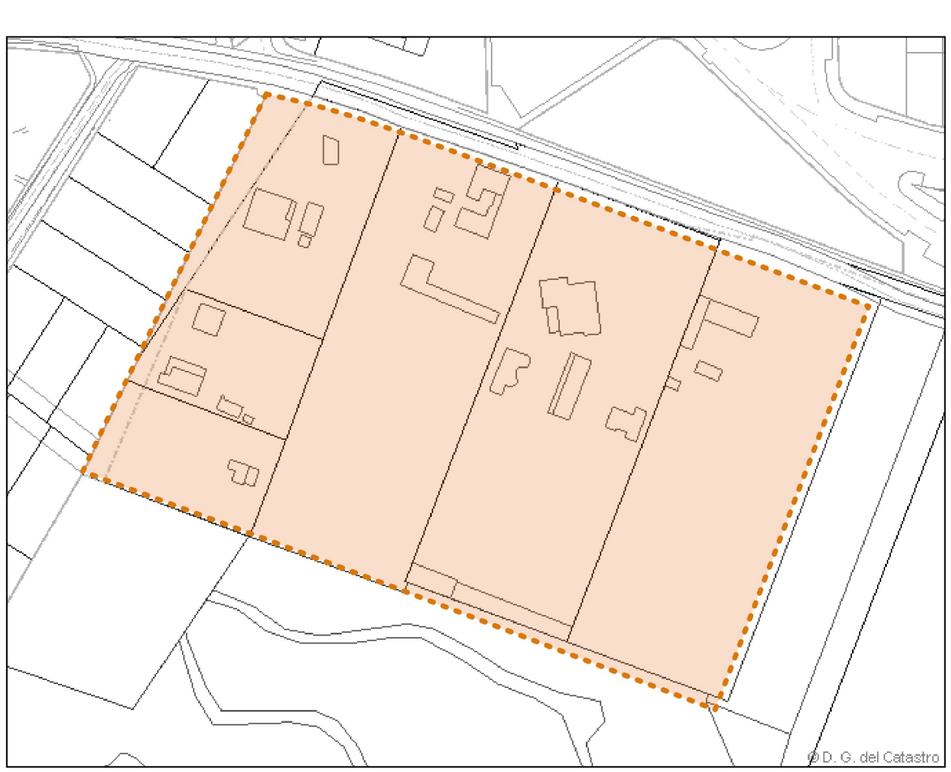
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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

ATU/LB-1 "LOS LABRADOS OESTE"

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE
INCORPORACIÓN AL EXPTE
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:



PARÁMETROS PRINCIPALES DE ORDENACIÓN

- Uso global: Residencial (Baja Densidad). Unifamiliar Alislada.
- 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.

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

FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B2285F91D0B6BE5457CFAD1
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

DILIGENCIA

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 3.263/2023, 8/SEPTIEMBRE INCORPORACION AL EXPTE

CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:

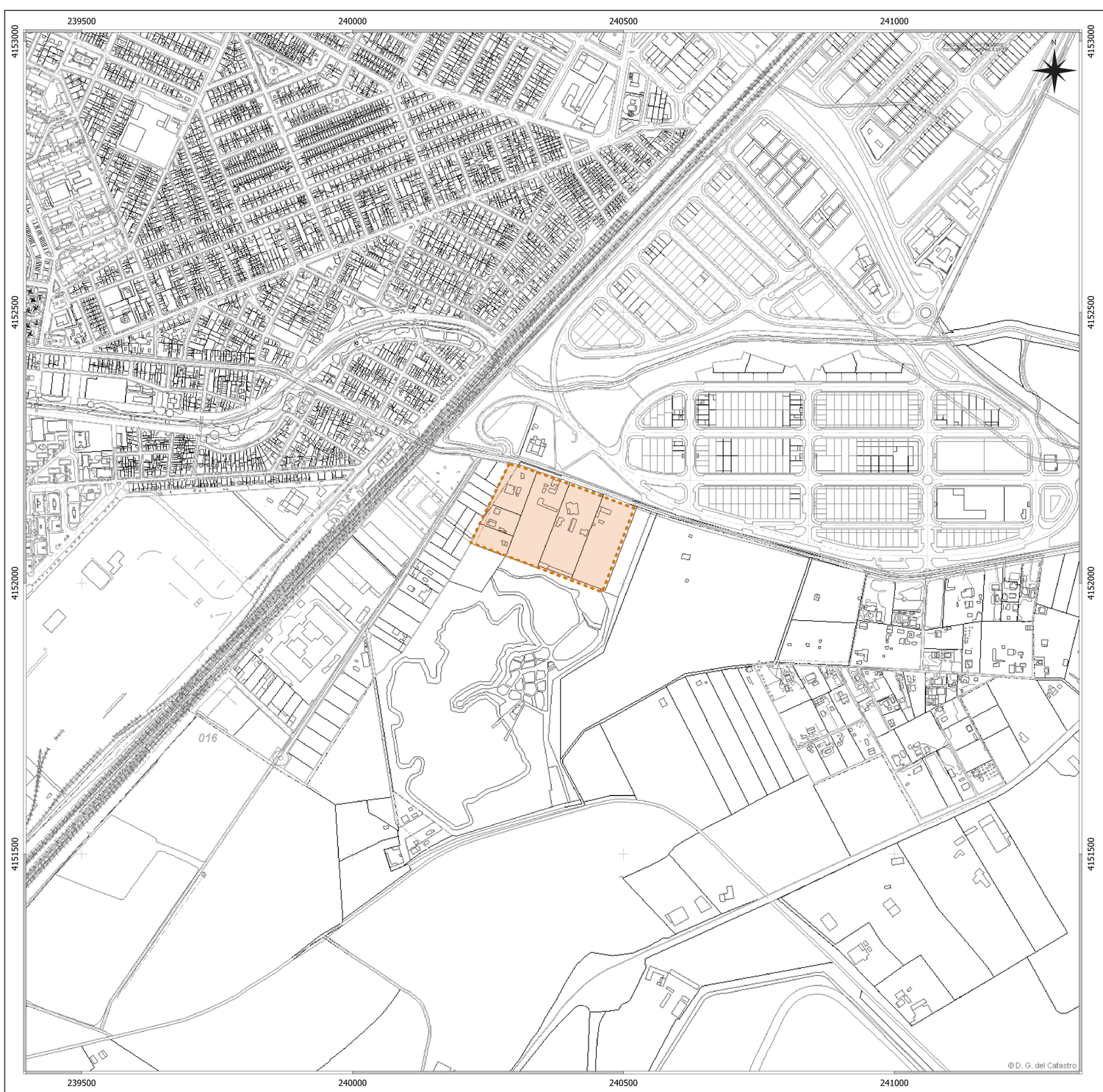
III. PLANOS

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

DILIGENCIA
DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº
CSV:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:



T.M. de LA RINCONADA. SITUACIÓN

PROPUESTA DE DELIMITACIÓN

PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE A.T.U. DE REFORMA INTERIOR

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

SITUACIÓN

01

Escala 1:5.000 Julio 2022

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

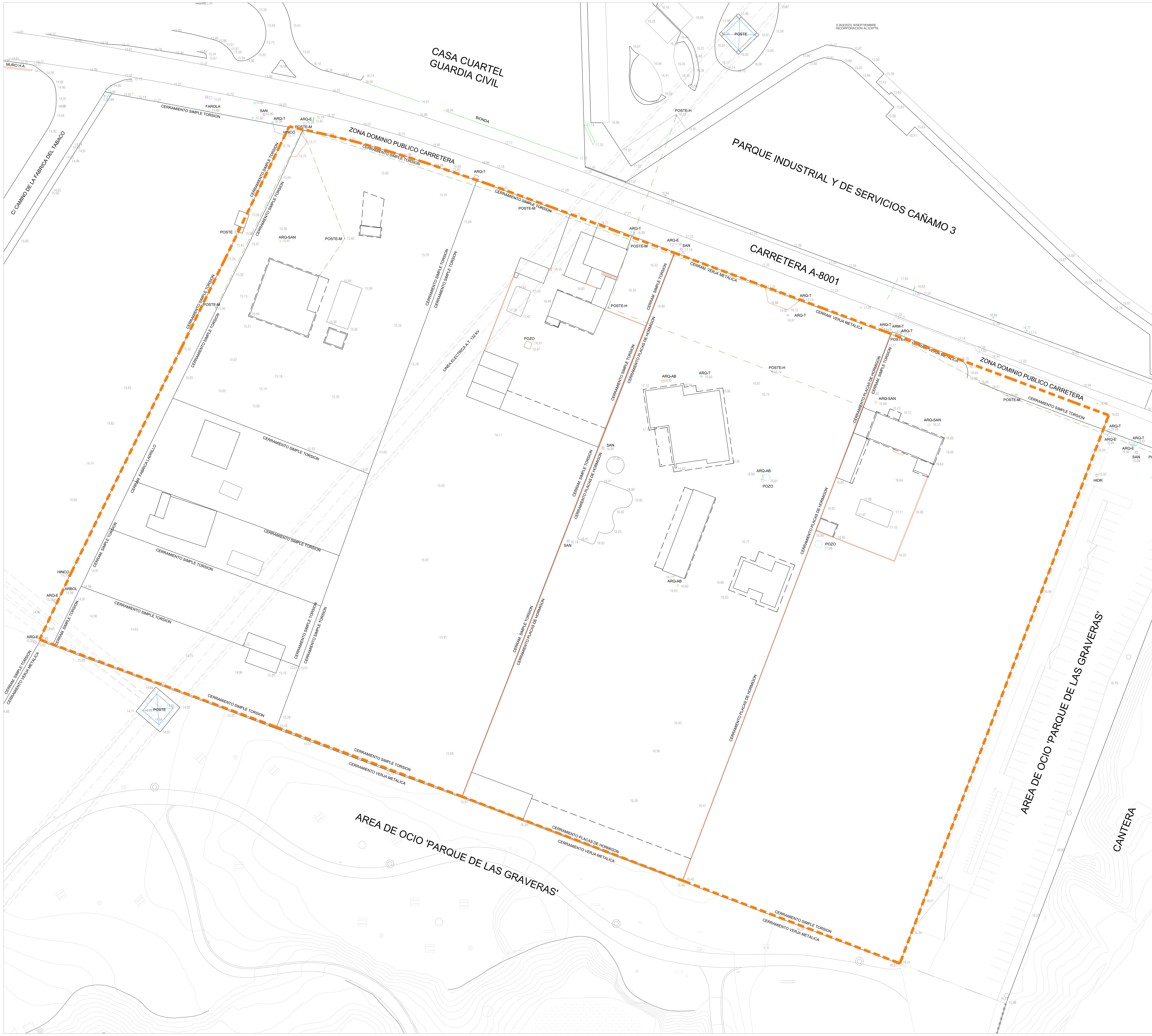
Manuel López Sáchez
Jorge Rafael Ramos Hernandez
José Carlos Oliva Gómez

INICIATIVA:
JUNTA DE COMPENSACION
SECTOR SUS/LB-1

NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
FECHA DE FIRMA:
18/09/2023
HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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:41309IDOC2E4BE514F815BC04D95
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano/
Código seguro del documento:



PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE A.T.U.

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	41081A016000300000DG	10.570
5	16	4	41081A016000400000DQ	10.476
6	16	6	41081A016000820000DR	10.905

PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE A.T.U. DE REFORMA INTERIOR

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

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
DESCRIPCIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

02

Escala: 1/500 Julio 2022

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

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

INICIATIVA:
JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR SUS/LB-1

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/09/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2E4BE514F815BC04D95

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