



NTRA. Ref^a.: Expte. GD 12.282 / 2021.

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

CERTIFICA: Que con fecha 15 de marzo de 2022, el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

“PUNTO QUINTO. - APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SUNC-API-UE-9 “JULIA PALOMO”

Por el Sr. Secretario General se da dictamen favorable de la comisión informativa de urbanismo sostenible, micropolítica y seguridad por la que se propone la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior de la unidad de ejecución UE SUNC-API-9 “Julia Palomo” del PGOU de la Rinconada, promovido por la sociedad Hermanos. Caballero Olivera s.l., y redactado por el arquitecto, D. Mario Falero Ramírez, Colegiado nº3976 del C.O.A.S. y presentado en este Ayuntamiento con el número de Registro de Entrada 16.031/20201, de fecha 13 de agosto de 2021.

Tras el oportuno debate, seguidamente, se somete a votación esta propuesta, con el siguiente resultado:

Votos a favor: 21 (16 PSOE, 2 IU 2 grupo mixto y 1 concejal no adscrito)

Visto que el Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada, establece como figura de planeamiento de desarrollo para el suelo urbano no consolidado, área de reforma interior como API de la Unidad de Ejecución UE-9, Plan Especial de Reforma Interior.

Visto que desde el 30 de abril de 2019, el planeamiento vigente de aplicación en este municipio viene definido por el Documento del Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada.

Este texto engloba tanto la propia revisión del PGOU, que fue aprobada de forma definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el día 29 de Julio de 2007 (Texto Refundido PGOU 2007 publicado en el BOP 274, de 26 de noviembre de 2007), como las modificaciones número 1 a 21 del mismo y, finalmente, la nueva Revisión Parcial del PGOU para su adaptación al Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) que fue aprobado definitivamente de forma parcial en la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su Sesión del 2 de marzo de 2017. Aparece en el BOJA número 211, de 3 de noviembre de 2017 y se publica mediante Resolución de 5 de septiembre de 2017, de la Delegación



Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que ordena el registro y publicación de la Revisión Parcial del PGOU de La Rinconada para su adaptación al POTAUS del municipio de La Rinconada. Esta última Revisión Parcial para adaptación al POTAUS, no obstante, ha sido declarada nula en Sentencia de 7 de junio de 2021 de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con Sede en Sevilla, en el P.O. 375/2017.

La Normativa de aplicación por tanto viene determinada por el Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la Rinconada, redactado por el Arquitecto D. Carlos López Cantos, publicado en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla núm. 247, de 24 de octubre de 2019, Suplemento núm. 14, en todo lo que no esté afectado por la Resolución de la Comisión Territorial de la Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 2 de marzo de 2017, en relación con la Revisión Parcial del PGOU de La Rinconada, que ha sido declarada nula por la referida Sentencia.

Visto que por la entidad mercantil “HERMANOS CABALLERO OLIVERA,S.L.”, con C.I.F. B41063892 y domicilio en C/ Santa Cruz, Nº 14-16, 41300 La Rinconada (Sevilla), se presenta en el Registro General de este Ayuntamiento, que tuvo entrada con el número 16.031/2021, de fecha 13 de agosto de 2021, para su aprobación inicial, el documento del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la Unidad de Ejecución 9 (SUNC-API-UE-9) “JULIA PALOMO”, que ha sido redactado por el Arquitecto, D. Mario Falero Ramírez, Colegiado núm. 3976 del C.O.A.S.

Visto que con fecha 30 de agosto de 2021, el Arquitecto Municipal emitió informe en sentido favorable al documento presentado para la aprobación inicial del P.E.R.I de la unidad de ejecución UE SUNC-API-9 “JULIA PALOMO” en la Rinconada, promovido por la sociedad HNOS. CABALLERO OLIVERA S.L., representada por D. Juan Caballero Olivera y redactado por el Arquitecto D. Mario Falero Ramírez, Colegiado n.º 3976 del C.O.A.S. y presentado en este Ayuntamiento, al considerar que el mismo cumplía con las determinaciones del PGOU, las determinaciones establecidas en la LOUA, el Reglamento de Planeamiento, las Instrucciones de la DG de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía y legislación sectorial aplicable, por lo que a la vista del informe jurídico del Técnico de Administración General de la Secretaría de este Ayuntamiento de fecha 30 de agosto de 2021, mediante Decreto de la Alcaldía núm. 2.219/2021, de la misma fecha, se procede a su aprobación inicial, ordenándose su exposición al público mediante la publicación del acuerdo en el BOP de Sevilla núm. 209, de fecha 9 de septiembre de 2021, por plazo de 1 mes y en el Diario de Sevilla del 3 de septiembre de 2021 y en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento, a notificar individualizadamente a todos los interesados, sin que se hayan presentado alegaciones durante los plazos concedidos.

Visto que se han requerido y recabado los informes sectoriales y de las compañías suministradoras que a continuación se detallan:



Informes:

Organismos o Cía. Suministradora_____	Sentido y fecha del informe.
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL..... (30/03/2021)	Favorable
D. G. DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL..... (06/10/2021)	Favorable
EMASESA..... (22/09/2021)	Favorable
ENDESA EDISTRIBUCIONES Redes Digitales, S.L.U..... (29/09/2021)	Favorable
NEDGIA ANDALUCÍA S.A. (solicitado con fecha 07/09/2021).....	No contesta + 3 meses
TELFÓNICA(Movistar). (solicitado con fecha 09/10/2021).....	No contesta + 3 meses.

Visto que habiéndose sometido el expediente a trámite de información pública mediante anuncio en el BOP de Sevilla n.º 209, de 9 de septiembre de 2021, y en el periódico “Diario de Sevilla” del día 3 de septiembre de 2021 y en el Portal de la Transparencia, Página Web del Ayuntamiento y Tablón de anuncio, no se han producido alegaciones, durante el periodo comprendido entre el 9 de septiembre y 8 de octubre, ambos inclusive. Igualmente se procedió a notificar a los propietarios incluidos en el ámbito de actuación.

Visto que, de conformidad con lo establecido en el art. 31.2.C) fue requerido el informe previo preceptivo (no vinculante) a la Jefatura del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio y con fecha 3 de marzo de 2022, dicha Territorial da su conformidad al informe técnico de la Jefatura del Servicio de Urbanismo, el cual concluye que la propuesta de PERI SUNC-API-UE9 “Julia Palomo” en el municipio de La Rinconada puede ser informada favorablemente, siempre que se ajuste a las observaciones efectuadas en el punto 7.1 de dicho informe.

El Punto 7.1 del indicado informe de 3 de marzo de 2022 de la Jefatura del Servicio de Urbanismo establece que:

“7.1.- En relación con la legislación urbanística de aplicación. –

La propuesta cumple con lo preceptuado por los artículos 14, 19 y 36 de la LOUA. Respecto al artículo 17, se debe señalar que no se cumple con el mismo, toda vez que las dotaciones previstas ascienden a 22,95 m²s/100 m²t y los espacios libres se quedan en 15,17 m²s/100 m²t, cuando el citado artículo establece un mínimo de 30 y 18 respectivamente. También se debe señalar que no se indica previsión de plazas de aparcamiento público.

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B66E5457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
15/03/2022
16/03/2022

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

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Romero Viarubi

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC281D491668DE7284E85





Para el suelo urbano no consolidado, el artículo 17.2 prevé la posibilidad de exención en suelo urbano no consolidado del cumplimiento de estos estándares por distintas causas que hagan inviable su consecución; con el requisito de que así se justifique por el instrumento de planeamiento.”

Visto que requerido el interesado, para que presente Anexo al Documento del PERI que justifique dichos extremos, el cual se ha presentado en el Registro General de este Ayuntamiento el día 10 de marzo de 2022, con el título ANEXO JUSTIFICATIVO PARA SU INCORPORACIÓN AL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL P.E.R.I. SUNC API UE-9 JULIA PALOMO DEL PGOU RINCONADA, donde se justifica la condición reseñada en el informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Sevilla de Ordenación del Territorio, arriba reseñado y se justifica que el PERI se ajusta en lo relativo a las reserva de suelo a lo establecido en el PGOU mediante la ficha de desarrollo para el sector objeto de este Plan. Estas reservas son 800 m2 de espacios libres y 400 m2 de reserva para el resto de dotaciones.

. Visto que, el Arquitecto Municipal ha emitido informe favorable a la aprobación definitiva del PERI, con fecha 10 de marzo de 2022, manifiesta lo siguiente:

“(…) En relación con los espacios libres la superficie total del PERI es de 5.275 m2. Las reservas de espacios libres 800 m2 representan el 15,16 % del sector y suponen una ratio de 15,16 m2s/100m2 residencial de techo residencial lo cual es inferior al mínimo de 18 exigido por el artículo 17.1 pero justificado conforme al 17.2, debido a las dimensiones tan reducidas del área y es coherente con el modelo de ordenación del tejido urbano colindante el cual ya está suficientemente dotado de zonas verdes y equipamientos públicos. En relación con el resto de dotaciones 400 m2 representan 7,58 m2s/m2t lo cual es inferior al estándar mínimo pero igualmente justificado al amparo del artículo 17.2 debido a la dificultad del área en pleno casco histórico, peatonal 100 % y con dotaciones en el entorno como centro de salud, polideportivo o municipal, oficinas municipales del Ayuntamiento, centro cívico, colegio y biblioteca pública a una distancia inferior a 1 km que permiten que la población tenga acceso a las mismas de forma fácil. Por último, en relación con las dotaciones para aparcamientos, dado el entorno peatonal de la zona histórica y la necesidad de integrar esta ARI en el entorno únicamente se permiten aparcamientos bajo rasante tal como contempla el PERI de manera que cada vivienda tenga un aparcamiento (39) y para el uso terciario y dotacional siguen quedando (14) hasta un total de 53 aparcamientos contemplados.

CONCLUSIÓN.- Conforme a todo lo anterior, se considera que el documento del P.E.R.I de la unidad de ejecución UE SUNC-API-9 “JULIA PALOMO” del PGOU de La Rinconada, así como el ANEXO Justificativo para su incorporación al documento para aprobación definitiva de dicho PERI, se atienen al contenido y facultades de desarrollo establecidas en el art. 14 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de 2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como al Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico y al Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, por lo que se informa favorablemente su aprobación definitiva por el órgano municipal competente.”

Visto el informe favorable emitido por el Sr. Secretario para la aprobación definitiva.

Visto la Disposición Transitoria Tercera, “Planes e instrumentos en tramitación”, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B68E5457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
15/03/2022
16/03/2022

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

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Vilarubi

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GD)CarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 413091DOC281D491668DE7284E85



LISTA), este procedimiento al haber iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley, podrá continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciarse la misma.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), que determina el trámite de aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos y las decisiones que pueden adoptar, el Ayuntamiento Pleno es el órgano competente para la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior.

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

Visto en cuanto a la competencia para la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior corresponde al Ayuntamiento Pleno conforme al artículo 22.2.c) de la Ley de Bases de Régimen Local, se acuerda por unanimidad de los miembros asistentes que la compone el siguiente acuerdo:

Primero. - Aprobar de forma definitiva el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR de la unidad de ejecución SUNC-API-UE-9 “JULIA PALOMO”, de La Rinconada, promovido por la entidad mercantil “HNOS. CABALLERO OLIVERA S.L.”, con CIF: B41063892 y domicilio en C/ Santa Cruz, Nº 14-16, 41300 La Rinconada (Sevilla), que queda representada por D. Juan Caballero, con D.N.I. 28389299P en calidad de Apoderado, con domicilio a efecto de notificaciones en la dirección anterior y redactado por el Arquitecto, D. Mario Falero Ramírez, Colegiado nº3976 del C.O.A.S., así como al ANEXO JUSTIFICATIVO PARA SU INCORPORACIÓN AL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL P.E.R.I. SUNC API UE-9 JULIA PALOMO DEL PGOU RINCONADA.

Segundo. - Proceder a su inscripción en el Registro Municipal de Planeamiento Urbanístico, ordenándose su publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP de Sevilla, para su publicación, conforme a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local. Asimismo, se publicará telemáticamente en el Portal de la Transparencia.

Tercero. - Dar traslado de este acuerdo a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Sevilla, para su debido conocimiento y efectos oportunos.

Cuarto. Dar cuenta de este acuerdo, a los propietarios incluidos en la unidad de ejecución para su debido conocimiento y efectos oportunos.”



ayuntamiento de
la Rinconada

ordenación del territorio
y nuevos desarrollos

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

VºBº

EL ALCALDE-PRESIDENTE.

EL SECRETARIO,

(Fechas y firmas digitales al margen).

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

HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A195B2FFD571C65DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D2469B265F91D0B66E5457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
15/03/2022
16/03/2022

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

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Viarubi

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC281D491668DE7284E85

