



ayuntamiento de  
la Rinconada

urbanismo y medio ambiente

# MODIFICACIÓN Nº 1 DE LA MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL Nº 13 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA RINCONADA

NOMBRE: MARIA MAR MORA GUTIERREZ  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOCZ866F188856E1FF4AA  
PUESTO DE TRABAJO: Arquitecta  
FECHA DE FIRMA: 09/03/2015  
HASH DEL CERTIFICADO: 759C00E73CBA24DED2D04445F98D20247832CE1A

MODIFICACIÓN Nº 1 de la MODIFICACIÓN Nº 13 PGOU LA RINCONADA.

Marzo 2015

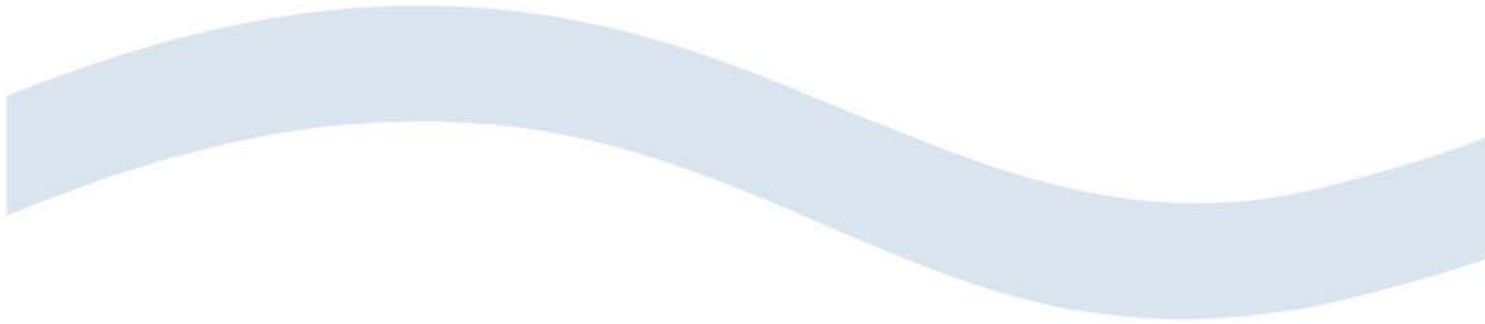
Arquitecta: María del Mar Mora Gutiérrez.





ayuntamiento de  
la rinconada

urbanismo y medio ambiente



NOMBRE:  
MARIA MAR MORA GUTIERREZ  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2866F188856E1FF4AA  
PUESTO DE TRABAJO:  
Arquitecta  
FECHA DE FIRMA:  
09/03/2015  
HASH DEL CERTIFICADO:  
759C00E73CBA24DED2D04445F98D20247832CE1A

**MODIFICACIÓN Nº 1 de la MODIFICACIÓN Nº 13 PGOU LA RINCONADA.  
Marzo 2015**

Arquitecta: María del Mar Mora Gutiérrez.





## ÍNDICE

### MEMORIA

1. PROMOTOR.
2. REDACCIÓN.
3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.
4. FINES Y OBJETIVOS.
5. JUSTIFICACIÓN.
6. RESUMEN EJECUTIVO.

### PLANOS

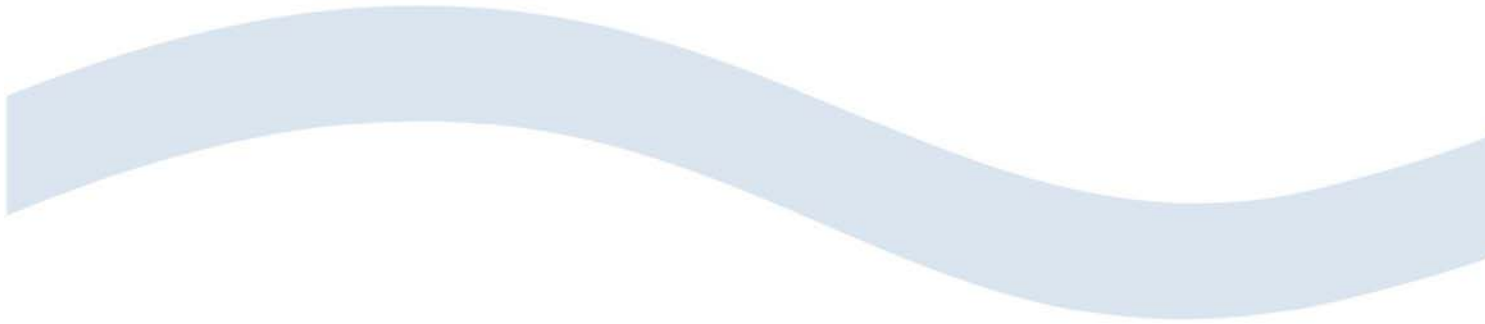
1. PLANO M-0. LOCALIZACIÓN DE MODIFICACIONES EN PLANO ESTRUCTURAL.





ayuntamiento de  
la Rinconada

urbanismo y medio ambiente



NOMBRE:  
MARIA MAR MORA GUTIERREZ  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2866F188856E1FF4AA  
PUESTO DE TRABAJO:  
Arquitecta  
FECHA DE FIRMA:  
09/03/2015  
HASH DEL CERTIFICADO:  
759C00E73CBA24DED2D04445F98D20247832CE1A

**MODIFICACIÓN Nº 1 de la MODIFICACIÓN Nº 13 PGOU LA RINCONADA.  
Marzo 2015**

Arquitecta: María del Mar Mora Gutiérrez.





## MEMORIA

### 1. PROMOTOR.

Se redacta la presente Modificación por iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de La Rinconada, con domicilio en la Plaza de España nº 6 de La Rinconada, Sevilla; siendo propietario del 100% de la superficie de la modificación.

### 2. REDACCIÓN.

La redacción la realiza la arquitecto municipal María del Mar Mora Gutiérrez, colegiada nº 5287, del Colegio de Arquitectos de Sevilla.

### 3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

El Planeamiento General vigente es la Revisión del 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 y cuyo Texto Refundido fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de La Rinconada el 17 de Septiembre de 2007, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) n.º 46, de 6 de marzo de 2008.

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, y 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.

### 4. FINES Y OBJETIVOS.

Se ha detectado por los Servicios Técnicos Municipales, que en la Modificación Estructural nº 13, relativa al ajuste de la calificación del suelo en los terrenos afectados por el soterramiento del arroyo Almonazar, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, pesca y Medio Ambiente de Sevilla, el 8 de febrero de 2013 y publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (en adelante, BOJA) nº 56 de 21 de marzo de 2013, aparece que la superficie total destinada al Sistema General de Espacios Libres es de 11000 metros cuadrados de suelo. El fin de esta modificación es corregir este dato ya que no se corresponde con la realidad existente.

**MODIFICACIÓN Nº 1 de la MODIFICACIÓN Nº 13 PGOU LA RINCONADA.**  
**Marzo 2015**

Arquitecta: María del Mar Mora Gutiérrez.





## 5. JUSTIFICACIÓN.

Conforme a las obras de urbanización realizadas por tramos, la suma total destinada a Sistema General de Espacios Libres es muy superior a la que aparece en el texto de 11000 metros cuadrados, siendo realmente 47874,02 metros cuadrados de suelo.

El texto incluido en la Modificación Estructural nº 13, página 39:

*[...La Modificación Décimo Tercera tiene por finalidad proceder a ajustar la calificación del suelo en los terrenos afectados por el soterramiento del arroyo Almonazar en el núcleo de San José, a las obras de urbanización que se han realizado finalmente.*

*La propuesta de calificación que se realiza es la siguiente:*

- *Se mantiene el Sistema General Viario, SGV-15, Paseo Urbano del Almonazar, si bien reducido a una sola calzada.*
- *Se mantiene el Sistema General de Transporte, SGTR-2, Plataforma Reservada La Rinconada-Apeadero de San José, modificando su ubicación, en relación a la calzada y jardines ejecutados, y*
- *Se crea un nuevo Sistema General de Espacios Libres, con una superficie total de 11.000 M2...]*

El último punto debe corregirse e indicar:

*Se crea un nuevo Sistema General de Espacios Libres, con una superficie total de 47874,02 m2 repartidos en tres tramos:*

- *Tramo 1, con referencia catastral 9325601TG3592N0001GG, tiene una superficie de 12522 m2 s.*
- *Tramo 2, aún no se ha dado de alta en catastro, pero según las obras de urbanización la superficie asciende a 16216,17 m2 s.*
- *Tramo 3, aún no se ha dado de alta en catastro, pero según las obras de urbanización la superficie asciende a 19135,85 m2 s.*

**MODIFICACIÓN Nº 1 de la MODIFICACIÓN Nº 13 PGOU LA RINCONADA.**

**Marzo 2015**

Arquitecta: María del Mar Mora Gutiérrez.





GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Sede Electrónica del Catastro		<b>CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA</b> Municipio de LA RINCONADA Provincia de SEVILLA INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/5000	
<b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> 9325601TG3592N0001GG			
<b>DATOS DEL INMUEBLE</b>			
LOCALIZACIÓN PS ALMONAZAR 1 Suelo 41300 LA RINCONADA [SEVILLA]			
USO LOCAL PRINCIPAL Suelo sin edif.		AÑO CONSTRUCCIÓN ---	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> ) ---	
<b>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</b>			
SITUACIÓN PS ALMONAZAR 1 LA RINCONADA [SEVILLA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> ) 0		SUPERFICIE SUELO (M <sup>2</sup> ) 12.522	
TIPO DE FINCA Suelo sin edificar			
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC. Martes, 3 de Febrero de 2015			

Imagen ficha Catastro Tramo 1.

## 6. RESUMEN EJECUTIVO.

### Ámbito de la actuación.

Bulevar del Arroyo Almozar, Núcleo Urbano de San José de La Rinconada.

### Objetivos y finalidades.

Corregir el dato de la superficie total destinada al Sistema General de Espacios Libres, ya que no se corresponde con la realidad física urbanizada.

En la Rinconada.  
 La Arquitecto Municipal.  
 María del Mar Mora Gutiérrez.  
 (Fecha y firma digital al margen).

MODIFICACIÓN Nº 1 de la MODIFICACIÓN Nº 13 PGOU LA RINCONADA.  
 Marzo 2015

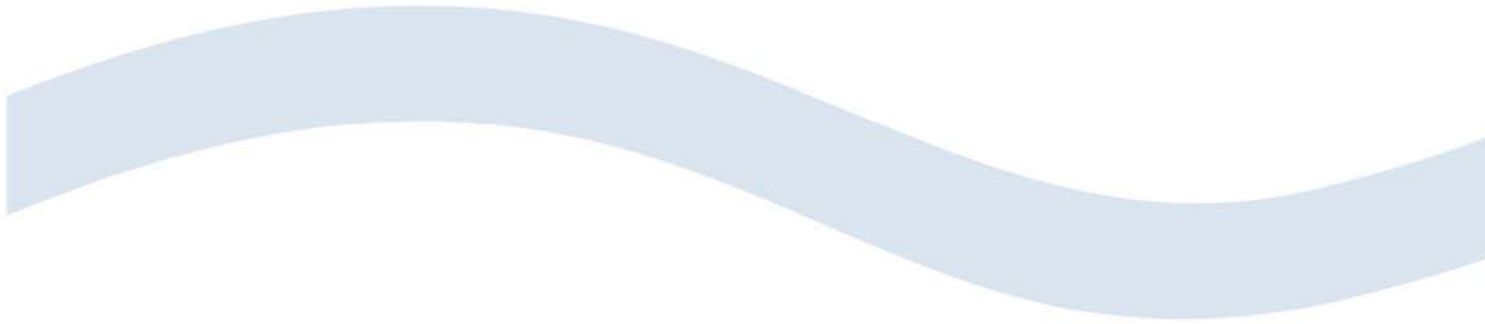
Arquitecta: María del Mar Mora Gutiérrez.





ayuntamiento de  
la Rinconada

urbanismo y medio ambiente



NOMBRE:  
MARIA MAR MORA GUTIERREZ  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOCZ866F188856E1FF4AA  
PUESTO DE TRABAJO:  
Arquitecta  
FECHA DE FIRMA:  
09/03/2015  
HASH DEL CERTIFICADO:  
759C00E73CBA24DED2D04445F98D20247832CE1A

**MODIFICACIÓN Nº 1 de la MODIFICACIÓN Nº 13 PGOU LA RINCONADA.  
Marzo 2015**

Arquitecta: María del Mar Mora Gutiérrez.







## PLANOS

NOMBRE:  
MARIA MAR MORA GUTIERREZ  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2866F188856E1FF4AA  
PUESTO DE TRABAJO:  
Arquitecta  
FECHA DE FIRMA:  
09/03/2015  
HASH DEL CERTIFICADO:  
759C00E73CBA24DED2D04445F98D2024783CE1A

**MODIFICACIÓN Nº 1 de la MODIFICACIÓN Nº 13 PGOU LA RINCONADA.  
Marzo 2015**

Arquitecta: María del Mar Mora Gutiérrez.

