



ayuntamiento de
la Rinconada

ordenación del territorio
y nuevos desarrollos

NTRA. REF^a. EXPTE. GD 12.461/2023.

DON FRANCISCO MANUEL DÍEZ PINEDA, ALCALDE EN FUNCIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA VILLA, EN VIRTUD DE DECRETO DE LA ALCALDÍA NÚM. 2.794/2023, DE 25 DE JULIO:

HAGO SABER: Que el Pleno de esta Corporación municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de julio de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

“Aprobar inicialmente la documentación técnica de la MODIFICACIÓN Nº4 DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA del SECTOR SUO / SJ-1 “SAN JOSÉ NORTE” DEL P.G.O.U. DE LA RINCONADA (SEVILLA) JULIO 2023”, que tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento con el número 18.628/2023, el día 14 de julio actual, redactado por la Sociedad Proyectista MLOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P., con CIF: B-90425349 y Nº Col. SP-0188 del COAS, cuyo equipo está formado por los arquitectos, D. Manuel López Sánchez, D. Juan Carlos Oliva Gómez y D. Jorge Rafael Ramos Hernández, colegiados nº 4.754, 5.278 y 5.831, respectivamente, del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, siendo propietaria de las parcelas sobre la que actúa la modificación la mercantil HOGARTEC INVERSIONES, S.L., con CIF B-90488800.

La modificación tiene por objeto:

- Obtener una ordenación más versátil que sea capaz de adaptarse a la demanda real de cada momento, presente o futuro, así como obtener un mayor número de parcelas de uso residencial unifamiliar, mayormente para viviendas de planta baja, y reducir el número de viviendas plurifamiliares, pero manteniendo el modelo de ciudad específico establecido por el PGOU para el sector.
- Dotar de mayor flexibilidad y versatilidad a la ordenación pendiente de ejecutar del sector, de forma que se puedan adaptar fácilmente a las variaciones de demandas del mercado. Para ello, a diferencia de la ordenación vigente, y tras la experiencia de las muchas modificaciones que el planeamiento del sector ha sufrido para la materialización de la fase 1, se proponen ahora grandes manzanas de uso residencial, que sean versátiles en cuanto su desarrollo y puesta en carga, de forma que sean capaces de adaptarse a las demandas actuales o futuras mediante un simple trámite de Estudio de Detalle, y sin necesidad de tramitar modificaciones de planeamiento de mayor calado, donde se fijarían nuevas calles, si así fuera necesario, así como las alineaciones, rasantes y volumetría.
- Establecer una previsión de tipología edificatoria mayoritaria de vivienda unifamiliar en planta baja o vivienda pareada de dos plantas de altura, aunque se reservan dos manzanas donde se prevé una tipología en condominio, donde coexistan dentro de la misma parcela edificable tipologías plurifamiliares y unifamiliares.

NOMBRE: FRANCISCO MANUEL DÍEZ PINEDA
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada

PUESTO DE TRABAJO: Delegado de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos Urbanos y Empresariales

FECHA DE FIRMA: 07/08/2023

HASH DEL CERTIFICADO: A449E765E70CFOFF959A2E662D36DA1946EASB9E

Código Seguro de Verificación: 41309IDOC231885EA3EF6F044ABC





ayuntamiento de
la Rinconada | ordenación del territorio
y nuevos desarrollos

- Dar cumplimiento al Convenio Urbanístico firmado para facilitar el desarrollo urbanístico y la ejecución del Sector SUO / SJ-1 "SAN JOSÉ NORTE", Fases II, III, IV Y V, del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, Sevilla.
- Por otro lado, tal y como se ha comentado anteriormente, otro de los objetos de la modificación de la ordenación pormenorizada es obtener un mayor número de parcelas de uso residencial unifamiliar, y reducir el número de viviendas plurifamiliares, lo que conlleva una reducción del aprovechamiento y edificabilidad del sector, y por tanto del número total de viviendas del mismo, con el consiguiente reajuste de las dotaciones pendientes de ejecutar.
- Manteniéndose las directrices del PGOU, se establece una propuesta de reordenación en coherencia con lo ya ejecutado y consolidado en el sector, y por tanto con el modelo de ciudad establecido específicamente, tanto para éste como para el sector contiguo, donde se preveía una densidad de 40 viviendas por hectárea, lo que se corresponde con una densidad media, al hallarse dentro del rango de "más de 30 y hasta 50 viviendas por hectárea" establecidos en la LOUA reduciéndose ligeramente, tras la modificación que se pretende tramitar, a las 36 viviendas por hectárea.

SEGUNDO. Queda suspendida la ordenación del ámbito de los suelos sin urbanizar del sector SUO/SJ-1 hasta la aprobación definitiva de la presente innovación, con un máximo de un año a contar desde la aprobación inicial.

Quedan suspendidos los procedimientos de intervención de ejecución o de intervención urbanística en el ámbito de los suelos sin urbanizar del sector SUO/SJ-1 hasta la aprobación definitiva de la presente innovación, con un máximo de un año a contar desde la aprobación inicial.
(...)."

Por lo que se somete el expediente a trámite de información pública, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOP. También se publicará en el Portal de Transparencia, en el tablón de Edictos municipal, en uno de los diarios de los de mayor circulación de la provincia y en la página web municipal, en la sección de noticias, como medios de difusión complementarios a la información pública a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle.

La Rinconada, en la fecha consignada junto a la firma digital
EL ALCALDE EN FUNCIONES
,Fdo.: Francisco Manuel Díez Pineda.
(Código Seguro de Verificación de su autenticidad al margen)

NOMBRE: FRANCISCO MANUEL DÍEZ PINEDA
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada
PUESTO DE TRABAJO: Delegado de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos Urbanos y Empresariales
FECHA DE FIRMA: 07/08/2023
HASH DEL CERTIFICADO: A449E765E70C0FF959A2E662D36DA1946EAF5B9E
Código Seguro de Verificación: 41309IDOC231885EA3EF6F044ABC

