

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 27 de noviembre de 2018, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se dispone la publicación del acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 26 de octubre de 2018, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 20 del Plan General de Ordenación Urbanística de Andalucía del municipio de La Rinconada (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Territorial hace público el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 26 de octubre de 2018, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 20 del Plan General de Ordenación Urbanística de Andalucía del municipio de La Rinconada (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 5 de noviembre de 2018, y con el número de registro 7867, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de La Rinconada.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- El Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 26 de octubre de 2018, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 20 del Plan General de Ordenación Urbanística de Andalucía del municipio de La Rinconada (Sevilla) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

A N E X O I

«Vista la Modificación núm. 20 del Plan General de Ordenación Urbanística de Andalucía del municipio de La Rinconada (Sevilla), con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 15 de marzo de 2018, así como el expediente administrativo tramitado al efecto, resultan los siguientes

A N T E C E D E N T E S

Primero. El planeamiento general en el término municipal de La Rinconada es el PGOU aprobado definitivamente por acuerdo de la CTOTU de fecha 20/04/2007, con Documento Complementario aprobado por el mismo órgano colegiado en su sesión de fecha 29/06/2007, publicado en BOJA núm. 148, de 27/07/2007 (en adelante PGOU vigente). El Pleno del Ayuntamiento aprobó un Texto Refundido con fecha 17/09/2007, publicándose en BOJA núm. 46, de 6 de marzo de 2008. Dicho PGOU vigente ha tenido una serie de Modificaciones hasta la fecha y ha sido desarrollado mediante la aprobación de distintos Planes de Sectorización, Planes Especiales, Planes Parciales y Estudios de Detalle.

Segundo. El presente proyecto urbanístico, redactado a instancias del propio Ayuntamiento de La Rinconada, tiene por objeto suprimir la UE/R-1, clasificando el ámbito como suelo urbano consolidado de uso global residencial, y calificándolo, a excepción de la vivienda existente, como dotación local equipamiento.

Las viviendas y la dotación local de espacios libres previstas en la UE/R-1, se trasladan a la parcela clasificada como suelo urbano consolidado, incluida en el área de planeamiento incorporado correspondiente al PP SUC-API-SUP 1.01.

Según el documento se justifica la propuesta en: "... el interés público prevalente, ya que la conveniencia de que la localización de la parcela para edificar el SIPS sea ésta, es porque en el entorno donde se quiere ubicar, está más que consolidado por la edificación. Se trata de una zona céntrica del núcleo de La Rinconada, sin existencia de solares libres en la que se pueda construir un nuevo edificio de éstas características".

En el vigente PGOU, el ámbito de origen denominado UE/R-1 "Plaza Rodríguez de la Fuente", está clasificado como suelo urbano no consolidado, de uso global residencial, y tiene una superficie de 3.410 m². Según la ficha urbanística del ámbito, éste tiene asignada una edificabilidad de 2400 m²t para la construcción de 17 viviendas libres y 500 m² de sistema local de espacios libres.

Con la presente modificación el ámbito UE/R-1, pasaría a tener la categoría de consolidado, y en el mismo se dispone un sistema local de equipamiento público de 2457 m²s y una vivienda unifamiliar aislada ya existente de 120,89 m²s y 211,55 m²t.

Según justifica el documento: "El espacio libre de 500 m² se traslada a unos 450 m aproximadamente, no dejando su entorno sin espacios libres locales, ya que a menos de 100 m y 200 m hay dos amplias zonas libres".

El otro ámbito afectado por la presente modificación forma parte del planeamiento incorporado SUC-API-SUP 1.01. "Lomas del Charco", ya ejecutado. En el citado ámbito de suelo urbano consolidado, se localizan actualmente los siguientes sistemas locales de equipamiento: Deportivo (1716,86 m²s), Social y Comercial (567,30 m²s), Educativo (6.005,80 m²s), sistema local de espacios libres (4.102 m²s). También se localizan tres sistemas generales de espacios libres que tienen una superficie de 2.280,83 m² y por último existen viviendas en una superficie de 968 m²s y 290 m²t.

La presente modificación pretende reordenar el ámbito anteriormente descrito incorporando al mismo una edificabilidad residencial de 1.409,57 m²t de vivienda protegida y los 500 m²s de espacios libres, y cambiando de localización la dotación educativa.

Tercero. Analizado el documento de modificación aportado, de conformidad con lo señalado en el artículo 36.2.a.1ª) de la LOUA, en cuanto a que la modificación debe justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bien estar de la población, y que las nuevas soluciones propuestas habrán de mejorar su capacidad y funcionalidad sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, se considera justificado el motivo señalado en la memoria de la modificación, dado que, por un lado, se incrementa superficie de suelo destinada a sistemas generales y locales de espacios libres y por otro se incrementa la superficie sistemas locales de equipamientos.

La presente modificación no supone incremento del aprovechamiento lucrativo del ámbito, en el sentido de lo señalado en el artículo 36.2.a.2ª) de la LOUA, dado que con la ordenación propuesta se reduce la edificabilidad destinada a usos lucrativos, tal y como se aprecia en la tabla del apartado anterior del presente informe.

El mismo artículo establece que, en los casos en que la innovación desafecte un suelo de un destino público, debe justificarse la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe de la Consejería competente en la materia y prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social. De una parte, no se considera que en la presente innovación se produzca la desafectación de un destino público, sino que lo que se produce es un traslado de la reserva de suelo dotacional a otra parcela, –no obstante consta en el expediente informe que cita "... se considera innecesario disponer de los terrenos

afectados a uso educativo”–, incrementando así la superficie destinada a usos públicos, y de otra el destino de los suelos desafectados por el uso de equipamientos escolar, pasan a estar afectados por vivienda protegida y por otras dotaciones.

En cuanto a lo preceptuado en el artículo 36.2.a.5ª) que cita que, toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que supongan el aumento de la población que ésta prevea, la presente innovación aunque no supone un aumento de población, –dado que de 17 viviendas se ha pasado a 14–, implementa la superficie de sistemas generales a razón de los habitantes que suponen las 13 viviendas que se trasladan, dando como resultado un incremento de 415,68 m² de suelo.

Cuarto. Con fecha 14 de junio de 2018, tiene entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla tres copias del expediente administrativo, autenticadas y con índice del mismo, así como tres copias del documento técnico en papel y otras tres copias en formato C.D.

Al afectar al uso urbanístico de parcelas destinadas a parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, de conformidad con el artículo 36.2.c) 2ª) de la LOUA, la innovación requiere para su aprobación el dictamen favorable del Consejo Consultivo. Por ello, con fecha de salida de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el 27/06/2018, se remite oficio a la Consejería al objeto de que el titular de la misma recabe dictamen preceptivo y vinculante del Consejo Consultivo de Andalucía. Durante dicho periodo y hasta la emisión del preceptivo dictamen el plazo para resolver la modificación del instrumento urbanístico, de conformidad con el artículo 80.3 en relación con el artículo 22.1d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, queda en suspenso. De la suspensión del citado plazo es informado el Ayuntamiento mediante oficio con fecha de salida 03/07/2018 de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Posteriormente, con fecha de entrada el 16/10/2018 en dicha Delegación Territorial, el Ayuntamiento de La Rinconada remite Certificado del acuerdo plenario de fecha 15/10/2018 en relación a la aprobación de documentación complementaria a la aprobación provisional del Instrumento de Planeamiento, así mismo remite dos ejemplares en papel y dos ejemplares en formato digital de dicha documentación técnica. Tras esta última documentación complementaria, deberá considerarse el expediente completo al objeto de iniciarse el cómputo del plazo máximo para resolver sobre la aprobación definitiva de la citada modificación del instrumento urbanístico que nos ocupa, de conformidad con el artículo 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

Quinto. La tramitación administrativa en fase municipal, ha seguido el procedimiento regulado en los artículos 32, 36 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Sexto. Con fecha 12/07/2017 se emitido por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, Informe Ambiental Estratégico resolviendo: “este instrumento de planeamiento urbanístico no tendrá efectos significativos apreciables sobre el medio ambiente”.

Séptimo. En relación a los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos que deberán ser emitidos en las distintas fases de aprobación del documento en su tramitación municipal, de conformidad con el artículo 32.1 2ª) y 3ª) de la LOUA, se expone lo siguiente:

Tras la aprobación inicial de la Modificación Vigésima del PGOU del municipio y del documento ambiental estratégico en sesión plenaria el día 17/07/2017, el documento cuenta con los siguientes informes sectoriales:

Informes sectoriales autonómicos:

- Informe de la Consejería de Fomento y Vivienda emitido de fecha 09/10/2017, en sentido favorable.
- Informe en materia de carreteras de la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento y Vivienda de fecha 18/12/2017, en sentido favorable.
- Informe del Servicio de Salud Ambiental de la Consejería de Salud de fecha 03/11/2017, que determina que, “el proyecto no va a generar impactos significativos en la salud”, remitido a la CPCU por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica el 08/11/2017.
- Informe de la Agencia Pública Andaluza de Educación de fecha 01/02/2018, en el que se remite al informe de fecha 28/07/2016 emitido por el Servicio de Planificación y Escolarización, sobre la parcela situada en el Plan Parcial SUP 1.01 “Lomas del Charco”, donde se consideró innecesaria la disposición de los terrenos afectados al verse cubierta la demanda de escolarización en la zona con la construcción del nuevo CEIP La Unión.
- Informe en materia de Aguas de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 06/11/2017, en sentido favorable condicionado, remitido mediante comunicación interior a la CPCU el 06/11/2017.
- Informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Sevilla, de fecha 01/12/2017, concluyendo que, el suelo objeto de la modificación carece de cautela arqueológica, por lo que informa favorablemente.
- Informe de Incidencia Territorial emitido con fecha 02/11/2017 por el Delegado Territorial (remitido a la CPCU mediante comunicación interior el mismo día de su emisión), que concluye que la modificación no genera en principio una incidencia negativa en la ordenación del territorio.

Informes sectoriales estatales.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de 14/02/2018, remitido al Ayuntamiento de La Rinconada el 20/02/2018, con sentido favorable.
- Tras la aprobación provisional del documento “Modificación núm. 20 del PGOU de La Rinconada” por el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 15/03/2018, la posterior modificación del citado acuerdo en sesión plenaria de fecha 16/04/2018, así como la corrección de error material de la planimetría de fecha 22/05/2018, se ratifican los siguientes informes sectoriales:

Informes sectoriales autonómicos:

- Informe en materia de Aguas de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 04/05/2018, en sentido favorable condicionado, remitido mediante comunicación interior a la CPCU con igual fecha.
- Comunicación de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud con fecha de entrada en la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla el 23/04/2018, verificando el contenido del informe emitido el 08/11/2017.
- Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento y Vivienda de fecha 15/05/2018 (remitido al Ayuntamiento por el Secretario de la CPCU el 01/06/2018), emitido en sentido favorable.
- Informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Sevilla, de fecha 24/05/2018 (recepionado en esta Delegación Territorial el 30/05/2018 y remitido por el Secretario de la CPCU al Ayuntamiento el 06/06/2018), reiterando, dicho informe, la no existencia de afección a bienes inscritos

en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni al Inventario de Bienes Reconocidos, que el suelo objeto de la modificación carece de cautela arqueológica, e informando favorablemente.

Informes sectoriales estatales:

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de 11/06/2018, remitido al Ayuntamiento de La Rinconada el 13/06/2018, en sentido favorable condicionado.

Dictamen:

Dictamen favorable del Consejo Consultivo de fecha 21/09/2018, de conformidad con el artículo 17.10 e) de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía.

Todos los informes sectoriales emitidos, son favorables a excepción del informe en materia de agua de la Junta de Andalucía y del Estado que son favorables condicionados. En relación a los mismos, consta en el expediente Declaración Responsable por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada de fecha 25/05/2018 y 14/06/2018 respectivamente, al objeto de dar cumplimiento a los condicionamientos requeridos por dichas Administraciones Públicas.

Octavo. Con fecha 22/10/2018, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, emite Informe Técnico-Jurídico concluyendo lo siguiente: "se informa favorablemente la presente modificación núm. 20 del PGOU de La Rinconada".

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente instrumento urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. El objeto del presente proyecto afecta a determinaciones propias de la ordenación estructural como establece el artículo 10.1.A) de la LOUA

Tercero. De conformidad con el Decreto de la Presidencia de 12/2017, de 8 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, manteniendo vigente las competencias establecidas por el artículo 7 del Decreto de la Presidencia 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de Sevilla es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del Decreto 36/2014.

Cuarto. La tramitación seguida por el Ayuntamiento para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por los arts. 19, 32, 36.2 y 39 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.»

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en virtud de lo establecido por el art. 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por la mayoría especificada por el art. 17.5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como por el artículo 9.4 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo,

« A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente la “Modificación núm. 20 del Plan General de Ordenación Urbanística de Andalucía del municipio de La Rinconada (Sevilla)», con aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 15 de marzo de 2018, de conformidad con lo especificado por el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad con el artículo 40 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

3.º Comunicar el presente acuerdo al Consejo Consultivo de Andalucía, de conformidad con el artículo 10.2 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por el Decreto 273/2005, de 13 de diciembre.

4.º Notificar al Ayuntamiento de La Rinconada y publicar el presente Acuerdo, así como el contenido del articulado de las normas de la modificación del instrumento urbanístico aprobado, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, (BOJA), de conformidad con el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y la Disposición Adicional Quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero. Asimismo, tras el depósito, inscripción y publicación, el contenido íntegro del instrumento de planeamiento estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía SITUA (www.juntadeandalucia.es/medioambiente).»

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO II

FICHA MODIFICADA

Nombre: Área de Oportunidad Metropolitana Pago de Enmedio.
Código: SunS-1.



MEDIDAS CORRECTORAS:

1. Esta actuación fue sometida a Evaluación de Impacto Ambiental con el PGOU 2000. Sin perjuicio de lo anterior, deberá ser sometida nuevamente a Evaluación de Impacto Ambiental.

2. Igualmente esta actuación fue informada favorablemente por el Organismo de Cuenca con el PGOU 2007, con las siguientes condiciones:

La carretera que limita al norte la actuación deberá situarse por encima de la cota 13.60 msnm, según el MTA a escala 1:10.000.

La carretera que limita al sur la actuación deberá situarse por encima de la cota 12.80 msnm, según el MTA a escala 1:10.000.

Sin perjuicio de lo anterior, deberá realizar un Estudio Hidráulico-Hidrológico de verificación.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN DEL POTAUS PARA EL AOM R-17, PAGO DE ENMEDIO:

Además de los criterios establecidos por el planeamiento general, la ordenación desarrollará los siguientes criterios de actuación.

- La ordenación debe asignar una edificabilidad residencial para un parque aproximado de 4.500 viviendas, de las cuales el 60% serán protegidas.

- La definición de usos complementarios debe permitir el desarrollo de actividades terciarias y de servicios, creando un área urbana compleja y multifuncional. Los equipamientos y dotaciones deben incluirse desde las primeras fases de la edificación.

- El sistema general de espacios libres debe incorporar la Zona de Cautela del Acceso Norte y el cauce del arroyo Almonazar y su entorno.

- La ordenación establecerá las condiciones para la implantación de equipamientos y dotaciones metropolitanas vinculadas a la consideración del sector como Área de Centralidad.

- Asimismo, la ordenación deberá prever la reserva de suelo para la plataforma de transporte público, prevista en este Plan.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de suelo: Urbanizable no sectorizado

Superficie bruta: 99 ha.

Usos incompatibles: Industrial.

Condiciones de sectorización: No se establecen condiciones para la formulación del Plan de Sectorización, al no venir establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

Condiciones de los sectores resultantes de la ordenación:

- Superficie de los Sectores resultantes mayor de: 15 hectáreas.

- Número máximo de Sectores: A determinar por el Plan de Sectorización.

- Una vez transcurrido el siguiente plazo desde la aprobación del PGOU: -----

- Una vez ejecutados los siguientes sectores: -----

Condiciones de localización y cuantificación de los sistemas generales:

Sistema General de Red Viaria:

- Criterios cuantitativos: -----

- Criterios espaciales:

Dominio Público del Nuevo Acceso Norte.

Plataforma Reservada e Intercambiador de Transporte.

Sistema General de Espacios Libres:

- Criterios cuantitativos: 30 m²/vivienda. Mínimo 10% de la superficie, excluido el Nuevo Acceso Norte. Superficie mínima del Sistema General de Espacios de Libres Parques 80.000 m².

La cuantificación se realizará conjuntamente con las determinaciones de la UUI-1 Sureste del SUnS-1.

- Criterios espaciales:

En el entorno del Nuevo Acceso Norte.

Sistema General de Equipamiento:

- Criterios cuantitativos: 20 m²/vivienda. Mínimo 7% de la superficie, excluido el Nuevo Acceso Norte. Superficie recomendable superior a 90.000 m².

La cuantificación se realizará conjuntamente con las determinaciones de la UUI-1 Sureste del SUnS-1.

- Criterios espaciales: -----

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Ámbito:

El ámbito coincide con el previsto por el Plan General de 2000 y delimitado por el Área de Reserva aprobada, excluyendo el Plan de Sectorización ya aprobado.

La superficie conjunta del área más la de la UUI-1 del SUnS-1 ya ejecutada, es de 139,9 hectáreas (99 + 40,9) inferior a 148,5 hectáreas.

Objetivos:

1. Unión funcional y espacial de los núcleos urbanos de La Rinconada y San José.
2. Ubicación de actividades terciarias locales y supralocales al servicio de la zona norte de la Aglomeración de Sevilla.
3. Creación y relocalización de dotaciones generales de servicio municipal y supramunicipal.
4. Realización de una política pública de suelo que permita la ejecución directa e intervenida de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

En relación con el acceso:

1. Las líneas de edificación serán las que establezcan las Administraciones gestoras de las carreteras.
2. El Plan de Sectorización contendrá un Estudio de Movilidad que desarrollará los criterios establecidos por el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

En relación con los usos:

1. La ordenación establecerá las condiciones para la implantación de equipamientos y dotaciones metropolitanas vinculadas a la consideración del ámbito como Área de Centralidad.
2. Edificabilidad para usos terciarios u otros usos no incompatibles entre el 10% y el 20% de la edificabilidad total.
3. El número máximo de viviendas no será superior a las 3.770 unidades (sumadas estas unidades a las 890 de la UUI-1 del SUnS-1, la cantidad máxima no supera las 4.630, resultado de incrementar las establecidas aproximadamente por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla en proporción a la superficie de actuación).
4. La edificabilidad destinada a viviendas sujetas a protección será superior al 60% de la edificabilidad residencial. Del mismo modo, el número de viviendas sujetas a protección será al menos el 60% del total de unidades.
5. La altura máxima de la ordenación será de PB+5.

Otras determinaciones para la ordenación:

1. El crecimiento derivado de esta actuación no computará a los efectos de la Norma 45 del POTA, al tratarse de un Área de Oportunidad Metropolitana.
2. Son de aplicación los artículos 15, 54 y 55 de las Normas del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.
3. Las afecciones sobre el área se grafían en el plano de ordenación OM-4.
4. La dotación escolar preexistente dentro de la delimitación de este ámbito y proveniente del Plan Parcial SUP 1.01 «Lomas del Charco», de 6005,80 m²s, se debe computar a mayores de las que resulte por aplicación de los estándares según la normativa de aplicación.

Sevilla, 27 de noviembre de 2018.- El Delegado, José Losada Fernández.