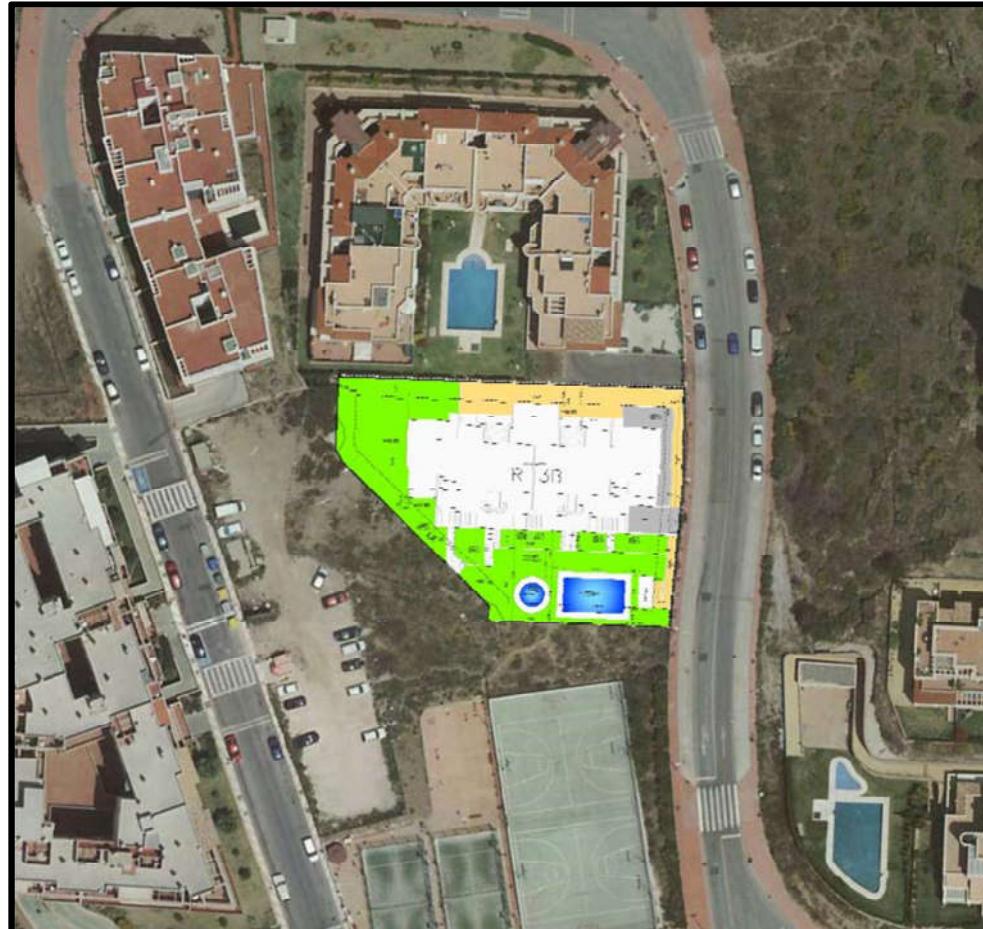


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4020869PGOU47KWHJF4	
en la Sección Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA	
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-Secretario ACCTAL - 16/09/2020 serialNumber=S28302ECN-Solicito de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital O-Secretaría de Estado de Función Pública C-E - 16/09/2020 11:41:32 APROBACIÓN INICIAL PLAN DE MANTENIMIENTO PLENO 26/09/2020	
EXPEDIENTE :: 2020001914 Fecha: 24/02/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL	

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural
MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA:
CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU
(Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto



INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural
MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE RINCÓN DE LA VICTORIA:
CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO
REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL, S.C.A.

TÉCNICO REDACTOR:
EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

(DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL)

 <p>DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE AYUNTAMIENTO de Rincón de la Victoria</p>									
<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40520869PGOU47KWHJF4 en la Sección Electrónica de la Entidad</p>									
<p>FIRMANTE - FECHA</p> <table border="1"> <tr> <td>RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020</td> <td>RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020</td> </tr> <tr> <td>serialNumber=S283302E6C1-Salida de tiempo TS@ - @firma.ou-Secretaría General de Administración Digital.</td> <td>serialNumber=S283302E6C1-Salida de tiempo TS@ - @firma.ou-Secretaría General de Administración Digital.</td> </tr> <tr> <td>O-Secretaría de Estado de Función Pública C-ES - 16/09/2020 11:14:32</td> <td>O-Secretaría de Estado de Función Pública C-ES - 16/09/2020 11:14:32</td> </tr> <tr> <td colspan="2">APROBACIÓN INICIAL PLAN/PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020</td> </tr> </table>		RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020	RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020	serialNumber=S283302E6C1-Salida de tiempo TS@ - @firma.ou-Secretaría General de Administración Digital.	serialNumber=S283302E6C1-Salida de tiempo TS@ - @firma.ou-Secretaría General de Administración Digital.	O-Secretaría de Estado de Función Pública C-ES - 16/09/2020 11:14:32	O-Secretaría de Estado de Función Pública C-ES - 16/09/2020 11:14:32	APROBACIÓN INICIAL PLAN/PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020	
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020	RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020								
serialNumber=S283302E6C1-Salida de tiempo TS@ - @firma.ou-Secretaría General de Administración Digital.	serialNumber=S283302E6C1-Salida de tiempo TS@ - @firma.ou-Secretaría General de Administración Digital.								
O-Secretaría de Estado de Función Pública C-ES - 16/09/2020 11:14:32	O-Secretaría de Estado de Función Pública C-ES - 16/09/2020 11:14:32								
APROBACIÓN INICIAL PLAN/PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020									
<p>EXPEDIENTE :: 2020001914</p> <p>Fecha: 24/02/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p> <p></p>									

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural
MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA:
CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU
(Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
 TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
 LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

INDICE GENERAL DEL DOCUMENTO

A) DECLARACIÓN RESPONSABLE

B) MEMORIA.

1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN.

- 1.1.- Información previa.
 - 1.2.- Normativa y planeamiento de aplicación.
 - 1.3.- Justificación, objetivos y ámbito de la Innovación.
 - 1.4.- Relación de propietarios
 - 1.5.- Antecedentes y procedencia de la Innovación.
 - 1.6.- Conveniencia y oportunidad de la Innovación.
 - 1.7.- Determinaciones del Plan a modificar.
 - 1.8.- Incidencia sobre los parámetros urbanísticos del Sector, aumento de población.
- Cesiones.
- 1.9.- Incidencia territorial.
 - 1.10.- Incidencia ambiental.
 - 1.11.- Contenido documental.

2.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.

C) VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD (Cumplimiento de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía).

D) RESUMEN EJECUTIVO.

E) DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

PLANOS DE INFORMACIÓN

PLANO 01I.Situación en el plano de Calificación del PGOU. Situación en el parcelario catastral

PLANO 02I.Situación en el plano de Régimen Jurídico y Gestión del PGOU. Situación en el
plano de Usos, densidades y edificabilidades globales

PLANO 03I.Ordenación Pormenorizada Actual de la MANZANA R3 del Plan Parcial de
Ordenación del Sector UR. R-5

PLANOS DE ORDENACIÓN

PLANO 01O.Ordenación Pormenorizada Propuesta de la MANZANA R3 del Plan Parcial de
Ordenación del Sector UR. R-5

ANEXO I: Innovación al PGOU Adaptación a la LOUA (Antiguo Sector UR.R5 El Castillón)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.

TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

07E40520869PGOU47WWJF4
en la Sede Electrónica de la Entidad

A) DECLARACIÓN RESPONSABLE.

El presente trabajo profesional no se visa por el Colegio Oficial de Arquitectos por no ser obligatorio en aplicación del R.D. 1000/2010. En su lugar, los técnicos autores del mismo declaran bajo su responsabilidad:

Primero: Que se encuentran colegiados, con los números 399 y 347 respectivamente, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, y que no se encuentran inhabilitados, ni administrativa ni judicialmente, para el ejercicio de la profesión. Estas circunstancias pueden ser comprobadas en la página web oficial del C.O.A. de Málaga, en el apartado Registro de Colegiados de la Ventanilla Única.

Segundo: Que para la presente actuación profesional tienen suscrita póliza de responsabilidad civil con cobertura suficiente en vigor en los términos previstos en la legislación vigente.

Tercero: Que cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente para ejercer la profesión de arquitecto superior, cuya titulación le otorga competencia legal suficiente para la presente actuación profesional.

Cuarto: Que se encuentran en disposición de acreditar el cumplimiento de dichos requisitos, en cualquier momento, a requerimiento de parte afectada, y se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a la presente actuación profesional, así como comunicar cualquier modificación que se produzca.

Quinto: Asimismo manifiestan que quedan advertidos de que la inexactitud o falsedad de los datos declarados determinará la resolución declarativa de tales circunstancias, con las consecuencias previstas en el art. 71 bis de la Ley 30/1992, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que, en su caso, hubiere lugar.

Sexto: Que la documentación del presente trabajo profesional tiene corrección e integridad formal de acuerdo con la normativa aplicable al mismo.

La autenticidad de este documento	se puede comprobar con el código
07E40520869PGOU47WWJF4	
en la Sede Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA	
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020	
serialNumber=S283302ECN-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital.	
O-Secretaría de Estado de Función Pública C-E-S - 16/09/2020 11:41:32	
APROBACIÓN INICIAL/PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020	
EXPEDIENTE :: 2020001914	
Fecha: 24/02/2020	
Hora: 00:00	
Unid. reg: REGISTRO GENERAL	



DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA	
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40520869PGOU47KWJF4 en la Sección Electrónica de la Entidad	
PRIMARIA - FECHA RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL - 16/09/2020 serialNumber=S283302E6C9-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital. O-Secretaría de Estado de Función Pública-Ce-ES - 16/09/2020 11:41:32 APROBACIÓN INICIAL PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020	
EXPEDIENTE :: 2020001914 Fecha: 24/02/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL	

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural
MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA:
CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU
(Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
 TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
 LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

B) MEMORIA.

1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN.

1.1.- Información previa.

El presente expediente de Innovación de planeamiento urbanístico, se redacta por D. Eugenio González de Lara Sarriá, arquitecto superior colegiado en el C.O.A. de Málaga con el nº 399 y D. Luis Olivares Fuentes, arquitecto superior colegiado en el C.O.A. de Málaga con el nº 347, por iniciativa de la mercantil TORROXAL, S.C.A., con domicilio fiscal en Avenida de Andalucía, nº 86, 29793 Torrox (Málaga) y C.I.F. nº F29.761.590.

Dado que por su objeto, naturaleza y entidad, la presente Innovación de planeamiento de ámbito municipal no tiene incidencia o interés supramunicipal, en virtud del artículo 31.1.A de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, las competencias para su formulación, a los efectos del ejercicio de la potestad de planeamiento, corresponde al mencionado Ayuntamiento.

Respecto a su aprobación, y en virtud del citado artículo 31 de la LOUA, puede considerarse que la presente Innovación no afecta a la ordenación estructural establecida por el planeamiento urbanístico que se innova, como se argumentará más adelante, por lo que la aprobación definitiva de la misma corresponde al Ayuntamiento

1.2.- Normativa y planeamiento de aplicación.

Este documento se sustenta sobre la base de la vigente normativa en materia urbanística, siendo la principal la siguiente:

Estatal:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (en adelante TRLSRU)
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento de Planeamiento Urbanístico. (en adelante RPU)

Autonómica:

- Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA).
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).
- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (LSPA).

 DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE AYUNTAMIENTO de Rincón de la Victoria	
<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40520869PGOU47KWJF4 en la Sección Electrónica de la Entidad</p>	
<p>FIRMANTE - FECHA</p>	
<p>RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA - SECRETARIO ACCTAL - - 16/09/2020 serialNumber=S283302E6C1-Salida de tiempo TS@ - @firma.OLI-Secretaría General de Administración Digital. O- Secretaría de Estado de Función Pública C-E5 - 16/09/2020 11:14:32 APROBACIÓN INICIAL PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020</p>	
<p>EXPEDIENTE #: 2020001914 Fecha: 24/02/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>	

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.

TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía (D. 169/2014).

El planeamiento territorial de aplicación es:

- Decreto 206/2006, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

El planeamiento urbanístico general vigente en el municipio es:

-Adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Texto Refundido PGOU. Publicado en el B.O.P. nº 71 de 15 de abril de 2009)

1.3.- Justificación, objetivos y ámbito de la Innovación.

El objeto del presente documento de Innovación del vigente instrumento de planeamiento urbanístico general del municipio de Rincón de la Victoria, con el carácter de “modificación”, es plantear, justificando su conveniencia, el cambio del parámetro de densidad de viviendas de la Manzana R-3 de la UE.R-18 del Texto Refundido del PGOU del Plan Parcial de Ordenación del antiguo Sector UR. R-5.

Constituyen fines y objetivos generales de la Innovación contenida en el presente, los siguientes:

1º Aportar soluciones de ordenación que, sin desvirtuar el modelo de ciudad adoptado por el planeamiento urbanístico general, aseguren la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente.

2º Permitir la coherencia, compatibilidad y funcionalidad de los usos establecidos en las zonas definidas por el planeamiento urbanístico general.

3º Subordinar los usos a que se destinan tanto el suelo como las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general de la población.

Asimismo se constituyen los siguientes objetivos particulares:

1º En la parcela R-3B de la Manzana R-3 del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR. R-5, aumentar el número de viviendas asignado para pasar de 10 viviendas actualmente autorizadas, a 14 viviendas.

2º Debido al aumento en dicha parcela de 4 viviendas más, el consecuente cambio de uso de Oficina de la superficie de techo asignado a la misma, a Uso residencial vivienda.

El ámbito de la Innovación se circunscribe a la manzana R-3 del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR. R-5, en concreto en la sub-manzana o parcela R-3B.

 AYUNTAMIENTO Rincón de la Victoria	
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE	
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40520869PGOU474WJF4	
en la Sección Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA	
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL - 16/09/2020	
serialNumber=S283302ECN-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital	
O- Secretaría de Estado de Función Pública C-ES - 16/09/2020 11:14:32	
APROBACIÓN INICIAL PLAN/PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020	
	
EXPEDIENTE :: 2020001914 Fecha: 24/02/2020 Hora: 00:00 Unid. reg: REGISTRO GENERAL	

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
 TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
 LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

1.4.- Relación de propietarios.

La totalidad del suelo objeto de la Innovación pertenece a la mercantil:

TORROXAL S.C.A., con C.I.F. nº F29.761.590 y domicilio fiscal en Avenida de Andalucía, nº 86, 29793 Torrox (Málaga), representada por D. ANTONIO JIMÉNEZ VARGAS, con D.N.I. nº 24.830.391M y domicilio en Avenida de Andalucía, nº 86, 29793 Torrox (Málaga).

1.5.- Antecedentes y procedencia de la Innovación.

La parcela R-3B de la Manzana R-3 con referencia catastral 5447205UF8654N, está clasificada como suelo urbano consolidado dentro de la unidad de ejecución UE.R-18 proveniente del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado UR. R-5 y calificada como Unifamiliar Adosada Tipo R (UAD-R), según el Texto Refundido del PGOU del municipio.



SITUACIÓN en el Plano de Calificación del PGOU

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA:
CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU
(Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.

TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código

07E40520869PGOU47KWJF4

en la Sección Electrónica de la Entidad

EXPEDIENTE :: 2020001914	FECHA
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-Secretario ACCTAL -	16/09/2020
serialNumber=S283302E0CN-Salida de tiempo TS@ -	@Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital,
O-Secretaría de Estado de Función Pública Cc-ES -	16/09/2020 11:14:32
Unid. reg: REGISTRO GENERAL	APROBACIÓN INICIAL PLAN/PLANEAMIENTO PLENO 20/09/2020



SITUACIÓN en el Plano de Régimen Jurídico y Gestión del PGOU

1.- ANTECEDENTES

Con fecha 14 de enero de 2004, ratificado en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2004, se suscribió Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria y la mercantil Jetordi 5, S.A., en el que en la estipulación TERCERA apartado D, y en referencia a la manzana R3 del sector UR. R-5, se comprometía a la *“Inclusión en la Revisión del PGOU municipal de la liberación de la densidad de viviendas a construir en las parcelas referidas en los apartados A y B de esta estipulación, con el solo límite de lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía”*.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código	
07E40520869PGOU47WWJF4	
en la Sede Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA	
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-Secretario ACCTAL - 16/09/2020	serialNumber=S283302ECN-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital.
O-Secretaría de Estado de Función Pública C-E-S - 16/09/2020 11:41:32	APROBACIÓN INICIAL PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020
EXPEDIENTE :: 2020001914	Fecha: 24/02/2020
Horas: 00:00	Und. reg: REGISTRO GENERAL

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.

TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

2.- INNOVACIÓN al P.G.O.U ADAPTACIÓN A LA LOUA (Antiguo Sector UR.R5. EL CASTILLÓN) (Se adjunta Expediente completo como Anexo I)

Sobre la parcela R-3B se aprueba definitivamente Innovación del PGOU con fecha 23 de febrero de 2016, publicado en el BOP nº 93 de 18 de mayo de 2016. En dicha Innovación se incrementaba el número de viviendas de 34 a 44 de la manzana R3 del Plan Parcial del Sector UR. R-5 El Castillón, de conformidad al Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y la mercantil Jetordi 5, S.A.

Contenido de la Innovación de planeamiento de fecha 23 de febrero de 2016:

(Se cita Informe de la arquitecta municipal de fecha 17-11-2014)

“La parcela R-3B de la manzana R3 a la que se ciñe la Innovación del PGOU, reza con la referencia catastral nº 5547340UF8654N, se encuentra situada en la Finca “El Castillón”, está clasificada como suelo urbano, con calificación de vivienda unifamiliar adosada UAD-R, cuenta una extensión superficial de 6.050,00 m²s, un techo edificable de 4.080,00 m²t y un número máximo de 34 viviendas.

La ordenación propuesta, distingue en la parcela R-3 dos subparcelas, la subparcela R3-A de 3.525 m²s, está situada al Norte de la parcela R3 y tiene un techo edificable de 2.935,56 m²t, en la cual, se han acumulado las 34 viviendas que posibilita el planeamiento para la totalidad de la parcela y la subparcela R3-B de 2.525,00 m²s de superficie, ubicada al Sur de la parcela de la que procede, dispone de 1.144,44 m²t y carece de número de viviendas, por haberse agotado la densidad de viviendas en la subparcela R3-A, a la cual, se propone asignar un determinado número de viviendas en la presente Innovación del PGOU, un total de 10 viviendas.”

Se adjunta cuadros con la ordenación actual del planeamiento vigente y con la ordenación propuesta:

Ordenación Texto Refundido PGOU			
Denominación	Superficie	m ² Techo	Nº viviendas
R-3	6.050,00	4.080,00	34
R-3A	3.525,00	2.935,56	34
R-3B	2.525,00	1.144,44	0

Ordenación Propuesta T.R. del PGOU			
Denominación	Superficie	m ² Techo	Nº viviendas
R-3	6.050,00	4.080,00	34
R-3A	3.525,00	2.935,56	34
R-3B	2.525,00	1.144,44	10

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.

TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

En base a dicha Innovación, la parcela R-3B con una superficie neta de 2.525 m² de suelo, se reduciría por las cesiones obligadas por la propia Innovación que corresponden a 200 m² para zonas verdes, 237 m² para equipamiento público y 9 plazas de aparcamiento, quedando una superficie de parcela residencial de 2.088 m².

2.- SITUACIÓN ACTUAL

La mercantil TORROXAL S.C.A., como propietaria del suelo de la **parcela R-3B**, trató ante el Ayuntamiento licencia de obras con Expediente de Urbanismo 2016/0236-LOM (2555/2016-G), para llevar a cabo la construcción de 10 viviendas, 4 oficinas, aparcamientos y trasteros, con Resolución favorable del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo de fecha 2 de enero de 2017.

Posteriormente y una vez finalizadas las obras la mercantil TORROXAL S.C.A., trató licencia de 1^a Ocupación para 10 viviendas, 4 oficinas, aparcamientos y trasteros, con Resolución favorable del Sr Concejal Delegado de Urbanismo de fecha 12 de abril de 2019.

Con las siguientes edificabilidades por usos:

Uso	m ² techo	nº de viviendas
Viviendas	888,48	10
Oficinas (4)	346,31	-- (*)
Aparcamientos	478,05	--
Trasteros	228,55	--

Habiéndose considerado una superficie de techo computable de 1.144,34 m²t (algo inferior al techo máximo permitido admitido de 1.144,44 m²t) en base a computar al 50% la superficie de terrazas y lavaderos cubiertos y cerrados por dos o más caras.

(*) Modificación que se plantea en la presente Innovación.

Debido a la situación del mercado actual, en cuanto a las necesidades de viviendas, por la inmejorable situación de la parcela junto al casco urbano del municipio y dada las necesidades en base a un municipio costero con expectativas siempre en auge debido al turismo de la zona y no teniendo objeto las 4 oficinas autorizadas y previstas en dicha parcela, al no tener mercado ni de venta, ni de alquiler de las mismas, es la razón que motiva la presente Innovación. Asimismo, la parcela se encuentra en un enclave urbanístico del municipio con Uso únicamente Residencial.

1.6.- Conveniencia y oportunidad de la Innovación.

En base a lo expresado en el apartado anterior de la situación actual, el presente expediente de Innovación plantea el cambio del parámetro de densidad de viviendas de la Manzana R-3 del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR. R-5. produciendo como se ha expresado anteriormente:

1º En la parcela R-3B de la Manzana R-3 del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR. R-5, aumentar el número de viviendas asignado para pasar de 10 viviendas actualmente autorizado a 14 viviendas.

2º Debido al aumento en dicha parcela de 4 viviendas más, el consecuente cambio de uso de oficina de la superficie de techo asignado a la misma (346,31 m²t), a uso residencial vivienda.

EXPEDIENTE :: 2020001914	FECHA: 24/02/2020	Ún. reg. REGISTRO GENERAL
serialNumber=S283302E0CN-Salida de tiempo TS@	@Ifirma.OLI-Secretaría General de Administración Digital.	APROBACIÓN INICIAL PLAN/AMPLIACIÓN PLENO 26/02/2020
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL - 16/09/2020	O- Secretaría de Estado de Función Pública C-ES - 16/09/2020 11:41:32	
firmante	FECHA	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código	
07E40520869PGOU47KWJF4	
en la Sección Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA	
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL - 16/09/2020	serialNumber=S283302E8CN-Salida de tiempo TS@ - @firma.OLU-Secretaría General de Administración Digital.
O- Secretaría de Estado de Función Pública C-E/S - 16/09/2020 11:14:32	APROBACIÓN INICIAL PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural
MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA:
CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU
(Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

Asimismo, la presente Innovación no desafecta suelos de uso público, ni suprime determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros régimen. Tampoco tiene por objeto calificar nuevos suelos a uso residencial. La presente innovación no supone un aumento de aprovechamiento que haga necesario un incremento o mejora en las dotaciones y/o servicios públicos. El artículo 45.2.B de la LOUA presume que se requiere de un incremento o mejora de las dotaciones cuando se realice un aumento del 10% del aprovechamiento.

En este último sentido, y en referencia a la **Instrucción 5/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativa a la determinación sobre la densidad de vivienda en el Planeamiento Urbanístico, tras la entrada en vigor de la Ley 2/2012, de 30 de enero (Revisa el apartado 3.3 de la Instrucción 1/2012)**:

Se cita textualmente:

A la vista de todo lo anterior, procede modificar el apartado 3.3 de la Instrucción 1/2012 que quedará redactado de la siguiente forma:

“3.3. En el caso de planes generales vigentes no adaptados a la Ley 2/2012, la densidad global, expresada en viviendas por hectárea, fijada para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable, así como para las áreas de reforma interior, mantiene su carácter de máximo, que debe ser respetado, en todo caso, por el planeamiento de desarrollo.

De conformidad a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2012, se podrá alterar el parámetro de densidad fijado por el plan general, dentro de la horquilla de densidad que resulta de aplicar un ± 20% a dicha densidad global. Dado que las alteraciones de densidad dentro de la citada horquilla solo afectan a la ordenación pormenorizada potestativa del Plan General, dichas alteraciones podrán efectuarse directamente a través del planeamiento de desarrollo.

Si se pretendiera fijar un parámetro de densidad que superase al alza o a la baja la horquilla indicada (o sea, un incremento o disminución superior al 20% de la densidad global fijada por el Plan General), dicha alteración se deberá concretar mediante la Innovación de carácter estructural del PGOU que podrá incluir si aún no existiera la ordenación detallada del ámbito.

Si la ordenación detallada estuviese ya aprobada, se procederá de igual modo pudiendo incorporar a la citada alteración -para su tramitación y aprobación conjuntas las alteraciones o ajustes de la ordenación detallada que resulten necesarias para acoger y hacer efectivo el incremento del número de viviendas.”

Por lo que la presente Innovación y en base a la citada Instrucción, la alteración de aumento de densidad que se propone, se considera de carácter **PORMENORIZADO Y NO ESTRUCTURAL**, no alcanzándose más del 20% de aumento de densidad como se justificará posteriormente.

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA:
CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU
(Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.

TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

en la Sede Electrónica de la Entidad

07E40520869PGOU47KWJF4

se puede comprobar con el código

La autenticidad de este documento

FIRMANTE - FECHA	
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020	RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020
serialNumber=S283302ECN-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaria General de Administración Digital.	O-Secretaria de Estado de Función Pública Cc-ES - 16/09/2020 11:14:32
APROBACIÓN INICIAL PLAN/PLAN/AMPLIACIÓN ALERO 26/07/2020	
EXPEDIENTE :: 2020001914	Fecha: 24/02/2020
Hora: 00:00	Und. reg: REGISTRO GENERAL

1.7.- Determinaciones del Plan a modificar.

1.7.1. Ordenación Urbanística Pormenorizada actual

La Ordenación Urbanística Pormenorizada de la Manzana denominada R3 del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR. R-5 y tras la Aprobación Definitiva de la Innovación del PGOU de fecha 23 de febrero de 2016, publicado en el BOP nº 93 de 18 de mayo de 2016, actualmente es la siguiente:

Ordenación Urbanística Pormenorizada Actual			
Denominación	Superficie	m ² techo	nº viviendas
R-3	6.050,00	4.080,00	44
R-3A	3.525,00	2.935,56	34
R-3B	2.088,00	1.144,44	10
ZV	200,00	--	--
EQ	237,00	--	--

1.7.2. Ordenación Urbanística Pormenorizada Propuesta

En base a lo expuesto anteriormente en cuanto a justificación y situación actual se propone asignar a la subparcela R-3B, un aumento de 4 viviendas, sin alteración del techo asignado a la misma por el Plan Parcial de Ordenación UR. R-5, lo que supone como consecuencia autorizar posteriormente, con su tramitación correspondiente, un cambio de uso en las 4 Oficinas, ya construidas, referidas anteriormente. Siendo por tanto la nueva Ordenación Urbanística Pormenorizada la siguiente:

Ordenación Urbanística Pormenorizada Propuesta			
Denominación	Superficie	m ² techo	nº viviendas
R-3	6.050,00	4.080,00	48
R-3A	3.525,00	2.935,56	34
R-3B	2.088,00	1.144,44	14
ZV	200,00	--	--
EQ	237,00	--	--



 <p>INSTITUCIÓN AYUNTAMIENTO Rincón de la Victoria</p>	
<p>DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE</p>	
<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código</p>	
<p>07E40520869PGOU47WJF4</p>	
<p>en la Sección Electrónica de la Entidad</p>	
<p>FECHA</p>	
<p>RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL - 16/09/2020</p>	
<p>serialNumber=S283302ECN-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital.</p>	
<p>O-Secretaría de Estado de Función Pública C-ES - 16/09/2020 11:14:32</p>	
<p>APROBACIÓN INICIAL PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020</p>	
<p>EXPEDIENTE :: 2020001914</p>	
<p>Fecha: 24/02/2020</p>	
<p>Hora: 00:00</p>	
<p>Unid. reg: REGISTRO GENERAL</p>	

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

1.8.- Incidencia sobre los parámetros urbanísticos del Sector, aumento de población. Cesiones.

1.8.1. INCIDENCIA SOBRE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL SECTOR

El Plan Parcial de Ordenación del Sector UR. R-5, preveía 392 viviendas, que tras la Aprobación Definitiva de Innovación del PGOU de fecha 23 de febrero de 2016, publicado en el BOP nº 93 de 18 de mayo de 2016, el número tal de viviendas es de 402.

Con la presente Innovación se plantea un incremento de 4 viviendas, lo que supone en el Sector un total de 406 viviendas.

Con este aumento de viviendas resultan los siguientes parámetros de desarrollo:

SECTOR UR. R-5			
Parámetro	unidad	Situación Actual	Innovación
Superficie Sector	m ² s	156.930,00	156.930,00
Edificabilidad	m ² t/m ² s	0,30	0,30
Densidad de viviendas	viv/Ha	25,61	25,87
Número máximo de viviendas	nº viv.	402	406
Techo máximo	m ² t	47.079,00	47.079,00
Aprovechamiento del Sector	uas	At = Techo máximo edificable / Sup total. = 47.079 / (156.930+21.531) = 0,24	0,24 (*)
Exceso de aprovechamiento	uas	6.277,00	6.277,00

(*) La presente Innovación no altera, ni aumenta el aprovechamiento objetivo del Sector.

La modificación supone un aumento de densidad del Sector de un 1%, muy por debajo del 20% contemplado en la **Instrucción 5/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativa a la determinación sobre la densidad de vivienda en el Planeamiento Urbanístico**, manteniéndose inalterable la edificabilidad, así como el resto de parámetros del Sector (Tratándose de una Innovación de carácter PORMENORIZADO).

Asimismo, dicha alteración se encuentra muy por debajo de la horquilla máxima establecida en la Adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística, que fija para la **Zona 1. La Cala – Rincón Norte**, a la cual pertenece el Sector, una densidad máxima de 75 viv/Ha.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA 07E40520869PGOU47KWJF4	
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40520869PGOU47KWJF4 en la Sección Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA - SECRETARIO ACCTAL - - 16/09/2020 serialNumber=S283302E6C9-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaria General de Administración Digital. O-Secretaría de Estado de Función Pública C-E-S - 16/09/2020 11:41:32 APROBACIÓN INICIAL PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020	
EXPEDIENTE :: 20200001914 Fecha: 24/02/2020 Hora: 00:00 Órg. reg: REGISTRO GENERAL	
	

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural
MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA:
CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU
(Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
 TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
 LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

1.8.2. AUMENTO DE POBLACIÓN

El aumento de población en el Sector, adoptando una población de 4 personas por vivienda, supone:

Plan Parcial Sector UR. R-5..... 402 viviendas x 4 pers/viv = 1.608 personas

Innovación..... 406 viviendas x 4 pers/viv = 1.624 personas

Lo que equivale a un aumento de población de 16 personas.

1.8.3. CESIONES

En base a la **Instrucción 9/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativa a las actuaciones de incremento de aprovechamiento en suelo urbano:**

(Se cita textualmente):

1. REGULACIÓN DE LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN LA LEGISLACIÓN DEL SUELO ESTATAL Y EN LA LOUA.

El artículo 7.1.b del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana define a las actuaciones de dotación como aquellas que tienen por objeto:

“Incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.”

Por su parte, el artículo 45.2.B.c de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) incluye dentro del suelo urbano no consolidado aquellos terrenos que precisan una actuación de transformación urbanística por, entre otras circunstancias:

“Precisar de un incremento o mejora de dotaciones, así como en su caso de los servicios públicos y de urbanización existentes, por causa de un incremento del aprovechamiento objetivo derivado de un aumento de edificabilidad, densidad o de cambio de uso que el instrumento de planeamiento atribuya o reconozca en parcelas integradas en áreas homogéneas respecto al aprovechamiento preexistente”.

Y añade que:

“Se presumirá que este aumento de edificabilidad o densidad o cambio de uso requiere el incremento o mejora de las dotaciones, y en su caso de los servicios públicos y de urbanización, cuando dicho incremento comporte un aumento del aprovechamiento objetivo superior al diez por ciento del preexistente.”

Finalmente, el artículo 36.2.a.2º de la LOUA indica que:

“Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.”

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural
MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA:
CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU
(Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.

TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

De igual modo el artículo 36.2.a.5º de la LOUA exige 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 suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande, o, en su caso, por su equivalente en dinero cuando concurren las circunstancias establecidas en el artículo 55.3.a.”

A la vista de lo anterior cabe señalar:

1º En la legislación estatal del suelo, son actuaciones de dotación las que tienen por objeto incrementar las dotaciones públicas por causa de un aumento de edificabilidad o densidad o por los nuevos usos asignados.

En la LOUA, sin embargo, se considera que se precisa de una actuación de transformación urbanística, lo que supone la inclusión de los terrenos en la categoría de suelo urbano no consolidado, cuando es necesario un incremento dotacional causado por un incremento del aprovechamiento objetivo derivado, eso sí, de un aumento de edificabilidad o densidad o de un cambio de uso en un ámbito determinado.

Para el legislador estatal, lo relevante son las determinaciones del planeamiento que generan la necesidad de nuevas dotaciones mientras que, para el legislador andaluz, en línea con otros legisladores autonómicos, lo relevante, a efectos de determinar la necesidad de nuevas dotaciones, es la existencia de un incremento del aprovechamiento objetivo (ver artículos 45.2.B.c y 36.2.a.2º de la LOUA).

En cualquier caso, de conformidad a lo previsto en la legislación estatal, no se podrán considerar actuaciones de dotación o de incremento de aprovechamiento aquellas que requieran la reforma o renovación de la urbanización del área.

2º La LOUA presume que nos encontramos ante una actuación de transformación urbanística cuando las modificaciones de la ordenación propuestas (uso, edificabilidad o densidad) supongan un incremento del aprovechamiento objetivo superior al 10 por 100 del preexistente. Por el contrario, cuando el incremento del aprovechamiento objetivo sea inferior al 10 por 100 del aprovechamiento preexistente, no se presume que exista dicha actuación de transformación urbanística, por lo que el suelo mantendrá su categoría de consolidado.

3º En el primer caso, incremento de aprovechamiento objetivo superior al 10 por 100 del preexistente, nos encontramos ante una actuación de transformación urbanística y el suelo deberá incluirse en la categoría de urbano no consolidado, siendo exigible el cumplimiento de los deberes y cargas previstos en el artículo 51.C de la LOUA.

En caso contrario, incremento de aprovechamiento objetivo inferior al 10 por 100 del preexistente, el suelo mantendrá su categoría de consolidado no siendo exigible a los propietarios cesiones de terrenos dotacionales ni de un porcentaje del aprovechamiento objetivo.

No obstante, cualquiera que sea la categoría que corresponda asignar a los terrenos y las obligaciones que deban asumir los propietarios, serán exigibles -en ambos casos- las reservas dotacionales establecidas en los artículos 36 y 45 de la LOUA antes citados.

En base a la Instrucción, la presente Innovación se encontraría en el caso de un aprovechamiento objetivo inferior al 10 por 100 del preexistente, manteniendo el suelo, como expresa la citada Instrucción, su categoría de consolidado no siendo exigible a los propietarios cesiones de terrenos dotacionales, ni un porcentaje del aprovechamiento objetivo.

PRIMARIO - FECHA
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020 serialNumber=S283302ECN-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital. O- Secretaría de Estado de Función Pública C-E/S - 16/09/2020 11:14:32 APROBACIÓN INICIAL PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020

EXPEDIENTE :: 2020001914
Fecha: 24/02/2020
Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL



INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural
MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA:
CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU
(Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.

TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

07E40520869PGOU47WJ1F4

en la Sede Electrónica de la Entidad

Más adelante la Instrucción en su apartado 2. establece.

(Se cita textualmente):

2. REGLAS DE LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN

Las innovaciones de planeamiento que propongan un cambio de uso, aumento de edificabilidad o aumento de densidad en ámbitos de suelo urbano consolidado se ajustarán a las siguientes reglas:

1º En primer lugar, se determinará el incremento del aprovechamiento objetivo que resulte de las nuevas determinaciones (uso, edificabilidad y/o densidad) propuestas. Dicho cálculo se ajustará a los criterios que, en su caso, hubiera establecido el instrumento de planeamiento general.

2º Si el incremento de aprovechamiento objetivo es superior al 10 por 100 del preexistente (art. 59.5 de la LOUA), se presumirá que nos encontramos ante una actuación de transformación urbanística y el suelo se incluirá en la categoría de suelo urbano no consolidado (artículo 45.2.B.c de la LOUA).

Por el contrario, si el incremento de aprovechamiento objetivo es inferior al 10 por 100 del aprovechamiento preexistente, el suelo mantendrá su categoría de suelo urbano consolidado.

3º La presunción establecida en el artículo 45.2.B.c de la LOUA opera solo, tal y como dictamina el Consejo Consultivo, a los efectos de determinar la categoría en la que deben incluirse los terrenos pues las exigencias dotacionales son necesariamente las que resultan de la aplicación de las determinaciones de los artículos 36 y 45 de la LOUA, como ya hemos indicado. Como indica el Consejo Consultivo en el Dictamen citado, cualquier otra interpretación “llevaría pareja, de forma inevitable, la merma dotacional y la derogación singular del artículo 36.2.a.2º de la LOUA”.

4º Los suelos necesarios para mantener la proporcionalidad y la calidad de las dotaciones (sistemas locales y, en su caso, sistemas generales) en proporción con el incremento de aprovechamiento urbanístico sobre el aprovechamiento preexistente, se calcularán:

a) Los sistemas locales, conforme a la media dotacional resultante de la zona de suelo urbano en la que estén incluidos dichos terrenos. La media dotacional de las distintas zonas del suelo urbano se determinará -si no estuviera ya fijada en el PGOU- por la cuota que resulte entre la superficie dotacional y la edificabilidad global de la zona (artículo 10.2.A.g de la LOUA).

Para el cálculo de estas dotaciones y dado que la media dotacional se expresa en metros cuadrados de techo (m²t) mientras que el incremento de aprovechamiento se expresa en unidades de aprovechamiento (UAs), se hace necesario homogeneizar previamente los datos de partida.

b) Los sistemas generales para mantener la proporcionalidad y suficiencia de los mismos alcanzada en el municipio conforme, en su caso, al parámetro establecido en el instrumento de planeamiento general del municipio, cuando la modificación tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial.

5º En caso de un incremento de aprovechamiento superior al 10 por 100 (suelo urbano no consolidado), una vez cuantificadas las dotaciones locales y generales, se procederá a delimitar el área homogénea con la identificación de las parcelas a las que el planeamiento les atribuya un incremento de aprovechamiento sobre el preexistente y aquellas otras en las que se materialice el cumplimiento del deber de las personas titulares de esta categoría de suelo (artículo 10.2.A.b de la LOUA).



INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural
MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA:
CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU
(Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

En este caso los propietarios tienen la obligación de:

a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas necesarios para mantener la proporción alcanzada anteriormente entre dotaciones y determinaciones del planeamiento. Dicho deber deberá cumplimentarse preferentemente dentro del ámbito (en su caso, mediante complejo inmobiliario) o fuera del ámbito, si lo anterior no fuera viable. Esta cesión podrá sustituirse por su equivalente económico en los casos previstos en la legislación urbanística, es decir, en las modificaciones de planeamiento (artículo 55.3.a de la LOUA) y para las dotaciones derivadas de los incrementos de aprovechamiento, pero no para los suelos necesarios para compensar la desafección del destino público de un suelo destinado a parques, jardines, dotaciones o equipamientos (artículo 36.2.c) 2º de la LOUA).

b) Ceder los terrenos donde se localice el porcentaje del incremento del aprovechamiento que establezca el instrumento de planeamiento. Dicho porcentaje que será en general del 10 por 100, aunque podrá ser incrementado o disminuido por el planeamiento, de forma motivada, hasta el 15 ó 5 por 100, respectivamente. Dicho deber podrá ser sustituido también motivadamente por su equivalente económico en los casos previstos en la legislación urbanística (artículo 55.3.b de la LOUA).

6º En caso contrario (incremento de aprovechamiento inferior al 10 por 100) el suelo mantiene su categoría de suelo urbano consolidado. Al no tratarse de actuación de transformación urbanística, no existe deber de cesión por parte de los propietarios, ni de terrenos dotacionales ni de un porcentaje del aprovechamiento lucrativo, aunque si existe obligación de prever las dotaciones necesarias que se calcularán conforme a lo señalado en el apartado 4º anterior.

Entiendo, por tanto, que dado que el incremento de densidad de viviendas (1%) es muy inferior al 10%, no serían obligatorias cesiones de suelo dotacional, toda vez, que tampoco hay un incremento del aprovechamiento objetivo del Sector, al mantenerse la edificabilidad del mismo inalterada.

1.9.- Incidencia territorial.

Se establece en la Disposición Adicional Segunda de la LOTA, que el planeamiento urbanístico general contendrá, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos.

Se establece en la Disposición Adicional Octava de la LOUA, en relación con lo anterior, que en la tramitación de los planes generales de ordenación urbanística, el informe que ha de emitir el órgano competente en materia de ordenación del territorio analizará las previsiones que las citadas figuras de planeamiento deben contener según lo dispuesto en la mencionada D.A. 2º de la LOTA, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.

El POTA es el instrumento mediante el cual se establecen los elementos básicos de la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, siendo el marco de referencia territorial para los demás planes y la acción pública en general. La Norma 165 del POTA, relativa a la incidencia territorial de planes urbanísticos, señala lo que deben contener los planes generales de ordenación urbanística en coherencia con lo anterior. Igualmente detalla el contenido que ha de tener el informe de incidencia que han de emitir los órganos competentes en materia de ordenación del territorio, el cual abarcará, al menos, a los siguientes aspectos del planeamiento urbanístico: caracterización del municipio en el sistema de ciudades, regional y de escala intermedia, y la zonificación

EXPEDIENTE :: 2020001914
Fecha: 24/02/2020
Hora: 00:00
Unid. reg: REGISTRO GENERAL



REDACTOR: RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL - 16/09/2020
serialNumber=S283302E8CN-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital.
O-Secretaría de Estado de Función Pública C-E/S - 16/09/2020 11:41:32
APROBACIÓN INICIAL PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020

 DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE AYUNTAMIENTO de Rincón de la Victoria	
<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40520869PGOU47WJF4</p>	
<p>en la Sección Electrónica de la Entidad</p>	
<p>FIRMANTE - FECHA</p>	
<p>RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA - SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020</p>	
<p>serialNumber=S283302E6CN-Salida de tiempo TS@ - @firma.OU-Secretaría General de Administración Digital.</p>	
<p>O-Secretaría de Estado de Función Pública-Ce-ES - 16/09/2020 11:14:32</p>	
<p>APROBACIÓN INICIAL PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020</p>	
<p>EXPEDIENTE #: 2020001914</p>	
<p>Fecha: 24/02/2020</p>	
<p>Hora: 00:00</p>	
<p>Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>	

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

establecida en el plan; modelo de crecimiento y su incidencia sobre la estructura de asentamientos, en relación a la capacidad de carga del territorio; determinaciones del plan en materia de infraestructuras de comunicaciones y transportes, nodos, redes y sistemas, en coherencia con el modelo territorial propuesto; infraestructuras y servicios relativos al ciclo integral del agua, abastecimiento de energía y gestión de residuos en función de las previsiones de crecimiento establecidas; dotaciones y equipamientos de ámbito o alcance supramunicipal, incluido el sistema de espacios libres; nivel de protección del territorio y medidas relativas a la prevención de riesgos.

En relación al ajuste de la Innovación contenida en el presente y atendiendo a las características de la misma, se considera que:

- No se afecta a la articulación territorial establecida mediante el sistema de asentamientos, el sistema de comunicaciones y transportes, la red de espacios libres.
- No se afecta a la ordenación de los usos establecida.
- No se afecta al sistema de protección establecido.
- No se afecta al sistema de infraestructuras básicas establecido.

En atención a lo expuesto anteriormente, y considerando las características de la Innovación contenida en el presente documento, fundamentalmente su objeto y alcance, se deduce con claridad que no es este instrumento para incluir una valoración de la incidencia en la ordenación del territorio.

1.10.- Incidencia ambiental.

Para analizar dicha incidencia se acude a lo regulado en la LGICA.

Según el Art. 36.2, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, entre otros, los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el Art. 40.3.

Según el Art. 40.3, se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada, entre otros, las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance no se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- Afecten a la ordenación estructural relativa al suelo no urbanizable.
- Alteren el uso global de una zona o sector.
- Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo
- Requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.



INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.

TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

07E40520869PGOU47WWJF4
en la Sede Electrónica de la Entidad

Como se ha justificado anteriormente, se puede considerar que la Innovación contenida en el presente Expediente no afecta a la Ordenación Estructural establecida por la Adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Rincón de la Victoria. Por ello la presente Innovación no se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada de instrumento de planeamiento urbanístico.

1.11.- Contenido documental.

Conforme a lo dispuesto en la LOUA en su artículo 36.2.b), la Innovación contenida en el presente documento se halla formalizada mediante el contenido documental adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, integrando los documentos sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contienen las determinaciones aplicables resultantes de la Innovación.

A las Memorias Informativa y de Ordenación se añade la documentación gráfica de los planos de Información y Ordenación correspondientes.

EXPEDIENTE :: 2020001914	RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL - 16/09/2020
serialNumber=S283302ECN-Salida de tiempo TS@	@Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital.
O-Secretaría de Estado de Función Pública Cc-ES	- 16/09/2020 11:41:32
Unid. reg: REGISTRO GENERAL	APROBACIÓN INICIAL/PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40520869PGOU47WWJF4 en la Sección Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA	
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020	RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020
serialNumber=S283302E.CN=Solicito de tiempo TS@ .@Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital.	O-Secretaría de Estado de Función Pública C-E-S - 16/09/2020 11:14:32
APROBACIÓN INICIAL/PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020	
EXPEDIENTE :: 20200001914 Fecha: 24/02/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL	

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

2.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.

Normas generales

Nos remitimos a las “Ordenanzas de Edificación” – Definiciones de carácter general * , encuadradas en la Sección II de la Parte 4 de la Normativa del PGOU.

Si es importante señalar que, debido a la acusada topografía del terreno, las edificaciones que se sitúen en terrenos con una pendiente superior al 25% se regirán en lo que a criterio de medición de altura se refiere, por lo especificado en el apartado 9.2. de la Normativa del PGOU “Terrenos con pendiente superior al 25%”, excepto para tipología de Ordenación Abierta-4 (OA-4).

* **Normas particulares de edificación.** Nos remitimos a las establecidas y fijadas en el plan parcial del que procede la manzana objeto de ordenación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40520869PGOU47KWHJF4 en la Sede Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA	
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL - 16/09/2020 serialNumber=S283302ECN-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital O-Secretaría de Estado de Función Pública C-E-S - 16/09/2020 11:14:32 APROBACIÓN INICIAL PLAN/ANEXO ALERO 26/09/2020	RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL - 16/09/2020 serialNumber=S283302ECN-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital O-Secretaría de Estado de Función Pública C-E-S - 16/09/2020 11:14:32 APROBACIÓN INICIAL PLAN/ANEXO ALERO 26/09/2020
EXPEDIENTE :: 2020001914 Fecha: 24/02/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL	EXPEDIENTE :: 2020001914 Fecha: 24/02/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

C) VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD (Cumplimiento de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía).

ÍNDICE

1. Marco normativo.
2. Descripción de la actuación.
 - 2.1 Situación de partida.
 - 2.2 Delimitación de su ámbito territorial.
 - 2.3 Finalidad, Objetivos, características generales y principales acciones o ejes de actuación.
 - 2.4 Área geográfica de ubicación y población a la que va dirigida.
3. Principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico.
4. Identificación y valoración de los impactos.
 - 4.1 Zonas verdes y espacios libres.
 - 4.2 Movilidad sostenible.
 - 4.3 Ocupación del territorio.
 - 4.4 Metabolismo urbano.
 - 4.5 Convivencia social.
 - 4.6 Otras áreas.
 - 4.7 Identificación de los potenciales impactos significativos de la ordenación propuesta sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas.
 - 4.8 Análisis preliminar de los potenciales impactos sobre la salud.
5. Conclusiones de la valoración.
6. Documento de síntesis.

Anexo III | Valoración de impacto en salud de los planes y programas.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código	
07E40520869F059N47WJF4	
en la Sede Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA	
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SÉCRETARIO ACCTAL - 16/09/2020	serialNumber=S283302E6CN-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital.
O-Secretaría de Estado de Función Pública-C-E-S - 16/09/2020 11:14:32	APROBACIÓN INICIAL PLANEAMIENTO PLENO 20/07/2020
EXPEDIENTE :: 2020001914	
Fecha: 24/02/2020	Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL	

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

1. MARCO NORMATIVO

De acuerdo con la **Ley de Salud Pública de Andalucía** (LSPA, 16/2011 de 23 de diciembre) una Evaluación de Impacto en Salud (EIS) de un instrumento de planeamiento integra una Valoración de Impacto en Salud y un informe EIS. La **Valoración de Impacto en Salud (VIS)** es el documento redactado por la persona promotora del instrumento de planeamiento urbanístico en el que identifica, caracteriza y valora los impactos que puede causar en la salud de la población, tomando decisiones al respecto a fin de optimizar los resultados. Por otro lado, el **Informe de Impacto en Salud (EIS)**, será redactado por las autoridades sanitarias con el fin de evaluar el contenido de dicho documento.

De acuerdo al artículo 56.1 c) de la LSPA 16/2011 de 23 de diciembre, se someterán a EIS los *instrumentos de planeamiento de planeamiento general así como sus innovaciones*. En cuanto al procedimiento y metodología de la evaluación del impacto en la salud, se desarrollará de acuerdo al **Decreto 169/2014** de 9 de diciembre por el que se establece el **procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía**. Según lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 169/2014, la valoración del impacto en la salud tendrá el contenido que se cita:

Artículo 6. Contenido y estructura de la valoración del impacto en la salud.

1. *El documento de valoración del impacto en la salud contendrá al menos la siguiente información:*
 - a) *Descripción de la actuación que incluya información relativa a su finalidad, objetivos, características generales, área geográfica de ubicación o población a la que va dirigida, así como sus principales acciones o ejes de actuación.*
 - b) *Descripción de las principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico de las comunidades o poblaciones afectadas por la actuación, que permitan establecer un perfil de sus condiciones de vida.*
 - c) *Identificación y valoración de los impactos. Se analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y sus determinantes como consecuencia de los cambios que la actuación puede inducir en las condiciones de vida de la población afectada, indicando los métodos utilizados para la previsión y valoración de los impactos. Asimismo se indicarán, en su caso, las medidas previstas para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.*
 - d) *Conclusiones de la valoración.*
 - e) *Documento de síntesis, sin argot técnico, fácilmente comprensible.*
 - f) *Anexos en los que se recoja la documentación que ha servido de apoyo al proceso de valoración de los impactos.*
2. *La valoración de impacto en salud de los planes y programas se realizará conforme a la ficha recogida en el Anexo III.*
3. *La valoración de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico que deban someterse a evaluación de impacto en la salud se incorporará en la Memoria del plan, como documentación del mismo, de acuerdo con lo regulado en el artículo 19, apartados 1.a) y 2, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código	
07E40520869PGOU47WJF4	
en la Sede Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA	
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-Secretario Acctal. - 16/09/2020	serialNumber=S283302ECN-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital.
O-Secretaría de Estado de Función Pública C-E-S - 16/09/2020 11:41:32	APROBACIÓN INICIAL PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020
EXPEDIENTE :: 2020001914	Fecha: 24/02/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

Art. 6.1.a) D 169/2014. Descripción de la actuación que incluya información relativa a su finalidad, objetivos, características generales, área geográfica de ubicación o población a la que va dirigida, así como sus principales acciones o ejes de actuación.

2.1.- Situación de partida.

La presente Innovación de Carácter Pormenorizada del Planeamiento General Vigente de Rincón de la Victoria se redacta a iniciativa de **TORROXAL S.C.A.**, con C.I.F. nº F29.761.590 y domicilio fiscal en Avenida de Andalucía, nº 86, 29793 Torrox (Málaga), representada por D. ANTONIO JIMÉNEZ VARGAS, con D.N.I. nº 24.830.391M y domicilio en Avenida de Andalucía, nº 86, 29793 Torrox (Málaga).

La mercantil TORROXAL S.C.A., como propietaria de la parcela R-3B de la unidad de ejecución UE.R-18 proveniente del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado UR. R-5 y calificada como Unifamiliar Adosada Tipo R (UAD-R), según el Texto Refundido del PGOU del municipio, trató ante el Ayuntamiento licencia de obras con Expediente de Urbanismo 2016/0236-LOM (2555/2016-G), para llevar a cabo la construcción de 10 viviendas, 4 oficinas, aparcamientos y trasteros, con Resolución favorable del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo de fecha 2 de enero de 2017.

Posteriormente y una vez finalizadas las obras la mercantil TORROXAL S.C.A., trató licencia de 1ª Ocupación para 10 viviendas, 4 oficinas, aparcamientos y trasteros, con Resolución favorable del Sr Concejal Delegado de Urbanismo de fecha 12 de abril de 2019.

Con las siguientes edificabilidades por usos:

Uso	m ² techo	nº de viviendas
Viviendas	888,48	10
Oficinas (4)	346,31	-- (*)
Aparcamientos	478,05	--
Trasteros	228,55	--

Habiéndose considerado una superficie de techo computable de 1.144,34 m²t (algo inferior al techo máximo permitido admitido de 1.144,44 m²t) en base a computar al 50% la superficie de terrazas y lavaderos cubiertos y cerrados por dos o más caras.

(*) Modificación que se plantea en la presente Innovación.

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural
MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA:
CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA U.E.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU
(Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

Debido a la situación del mercado actual, en cuanto a las necesidades de viviendas, por la inmejorable situación de la parcela junto al casco urbano del municipio y dada las necesidades en base a un municipio costero con expectativas siempre en auge debido al turismo de la zona y no teniendo objeto las 4 oficinas autorizadas y previstas en dicha parcela, al no tener mercado ni de venta, ni de alquiler de las mismas, es la razón que motiva la presente Innovación. Asimismo, la parcela se encuentra en un enclave urbanístico del municipio con Uso únicamente Residencial.

En base a lo expresado de la situación actual, el presente expediente de Innovación plantea el cambio del parámetro de densidad de viviendas de la Manzana R-3 del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR. R-5. produciendo:

1º En la parcela R-3B de la Manzana R-3 del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR. R-5, aumentar el número de viviendas asignado para pasar de 10 viviendas actualmente autorizado a 14 viviendas.

2º Debido al aumento en dicha parcela de 4 viviendas más, el consecuente cambio de uso de oficina de la superficie de techo asignado a la misma (346,31 m²t), a uso residencial vivienda.

Siempre dentro del marco que establece la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2002 de 7 de diciembre) y la Ley de Salud Pública de Andalucía (LSPA, 16/2011 de 23 de diciembre).

2.2.- Delimitación de su ámbito territorial.

El **ámbito de actuación** de la Innovación afecta exclusivamente al **suelo urbano** de la localidad, concretamente a la zona Norte del **Casco urbano de Rincón de la Victoria**. Por esta razón, no existe afección a municipios colindantes.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40520869PGOU47KWHJF4 en la Sede Electrónica de la Entidad
FIRMANTE - FECHA
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020 serialNumber=S283302ECN-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital. O-Secretaría de Estado de Función Pública C-E5 - 16/09/2020 11:14:32
APROBACIÓN INICIAL PLAN/AMPLIACIÓN ALERO 28/09/2020
EXPEDIENTE :: 2020001914 Fecha: 24/02/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

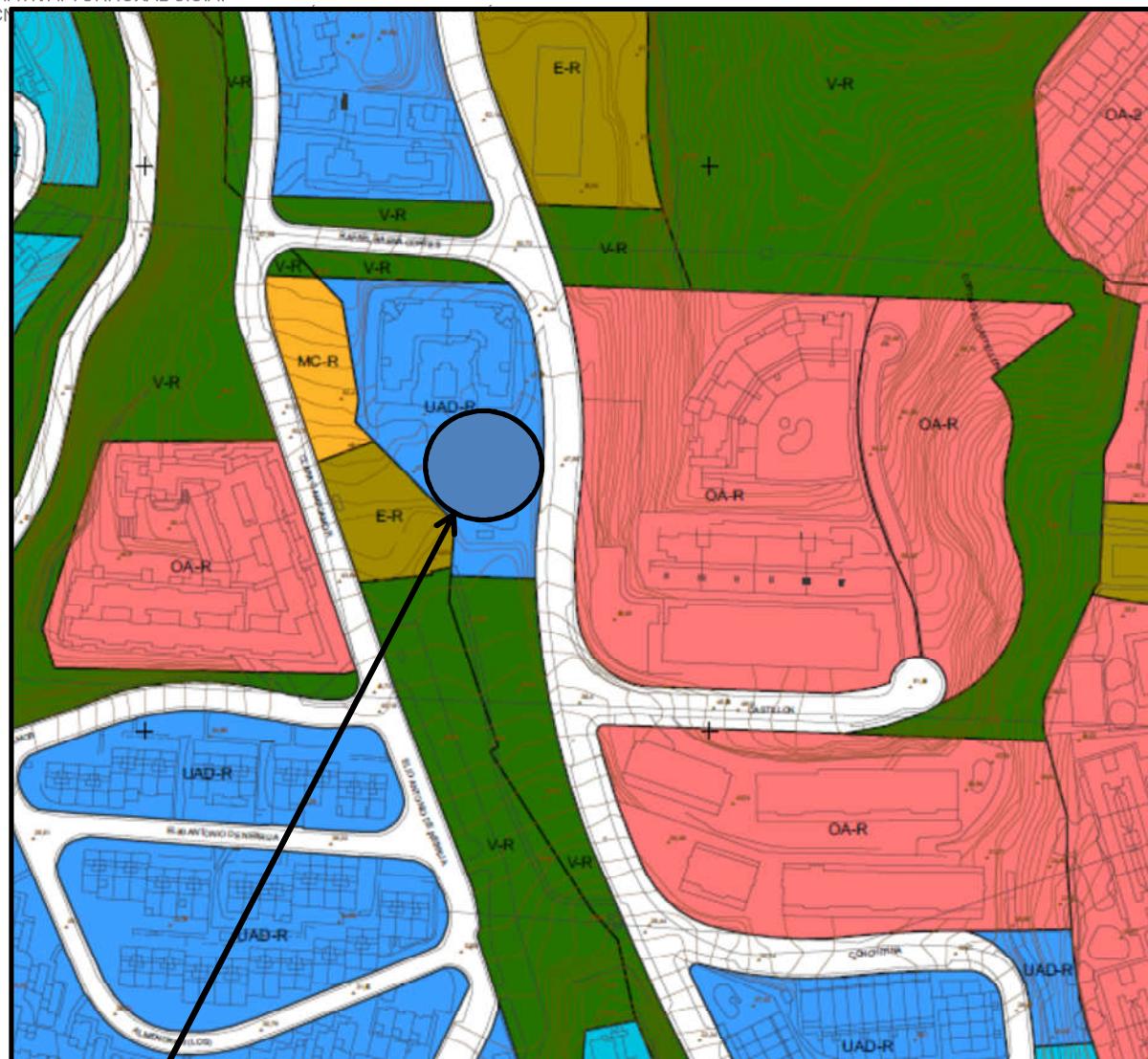


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código	
07E40520869PGOU47WJF4	
en la Sección Electrónica de la Entidad	
EXPEDIENTE :: 2020001914	FECHA
Fecha: 24/02/2020	RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020
Horas: 00:00	serialNumber=S283302E.CN-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLU-Secretaría General de Administración Digital.
Unid. reg: REGISTRO GENERAL	O-Secretaría de Estado de Función Pública Cc-ES - 16/09/2020 11:41:32
APROBACIÓN INICIAL PLAN/PLANEAMIENTO PLENO 20/09/2020	

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO:



SITUACIÓN en el Plano de Calificación del PGOU

2.3. Finalidad, Objetivos, características generales y principales acciones o ejes de actuación.

La finalidad y objetivos de la presente Innovación contempla las siguientes acciones o ejes de actuación:

- 1º En la parcela R-3B de la Manzana R-3 del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR. R-5, aumentar el número de viviendas asignado para pasar de 10 viviendas actualmente autorizadas, a 14 viviendas.
- 2º Debido al aumento en dicha parcela de 4 viviendas más, el consecuente cambio de uso de Oficina de la superficie de techo asignado a la misma, a Uso residencial vivienda.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código	
07E40520869PGOU47WJF4	
en la Sección Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA	
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020	
serialNumber=S283302E0CN-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital.	
O-Secretaría de Estado de Función Pública C-E-S - 16/09/2020 11:14:32	
APROBACIÓN INICIAL PLANEAMIENTO PLENO 26/07/2020	
EXPEDIENTE :: 2020001914	Fecha: 24/02/2020
	Hora: 00:00
Und. reg. REGISTRO GENERAL	

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

El siguiente cuadro adjunto se refleja lo expresado en el documento del presente Plan:

			Ordenación Actual	Ordenación Propuesta
Denominación	Superficie	m ² techo	nº viviendas	
R-3	6.050,00	4.080,00	44	48
R-3A	3.525,00	2.935,56	34	34
R-3B	2.088,00	1.144,44	10	14
ZV	200,00	--	--	--
EQ	237,00	--	--	--

Aumento de población en el Sector (4 pers/viv):

Plan Parcial Sector UR. R-5..... 402 viviendas x 4 pers/viv = 1.608 personas

Innovación..... 406 viviendas x 4 pers/viv = 1.624 personas

Lo que equivale a un aumento de población de 16 personas.

2.4. Área geográfica de ubicación y población a la que va dirigida.

El área geográfica de actuación queda circunscrita al Norte del casco urbano del municipio.

La actuación va dirigida a la población del municipio de Rincón de la Victoria, que son los usuarios afectados por la innovación.

3. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO FÍSICO, SOCIECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO.

Art. 6.1.b) D 169/2014. Descripción de las principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico de las comunidades o poblaciones afectadas por la actuación, que permitan establecer un perfil de sus condiciones de vida.

La población que se verá afectada por la Innovación de Planeamiento será la perteneciente al municipio de Rincón de la Victoria, bien censada o bien que habite de manera temporal en el municipio. **No existe un conjunto de población significativo o que presente características de vulnerabilidad notables como para que se prevea una mayor gravedad de los impactos de la actuación.**

Rincón de la Victoria es un municipio español en la provincia de Málaga, comunidad autónoma de Andalucía. Está situado en la comarca de La Axarquía e integrado en el área metropolitana de Málaga, el partido judicial homónimo y la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol-Axarquía.

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.

TECNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

en la Sede Electrónica de la Entidad

Su término municipal ocupa una superficie de 27,5 km², que se extienden por el litoral mediterráneo y las estribaciones meridionales de los Montes de Málaga. Con una población de 45 138 personas según datos del INE de 2017, Rincón de la Victoria es el noveno municipio más poblado de la provincia y el segundo de la comarca tras Vélez-Málaga. La población se concentra en cuatro núcleos urbanos, tres costeros y uno interior (La Cala del Moral, Rincón de la victoria, Torre de Benagalbón y Benagalbón)

En la actualidad, Rincón de la Victoria es un centro turístico de la Costa del Sol, conocido por sus grutas marinas y sus playas. Debido a su proximidad a la ciudad de Málaga se ha convertido en ciudad dormitorio, aunque aún conserva parte de su carácter marinero.

Geografía

El término municipal de Rincón de la Victoria se extiende por las estribaciones meridionales de los Montes de Málaga, que en esta zona caen al mar en acantilados de poca altura que se alternan con calas y llanuras a lo largo del litoral. Se trata por lo tanto de un relieve abrupto en general. La altitud máxima del municipio alcanza los 521 msnm, aunque solo algo más del 16 % de la superficie total del término municipal se sitúa por encima de los 200 msnm, que corresponde a la zona norte. En el interior se distingue el valle de Benagalbón, entorno formado por el arroyo homónimo y ocupado por huertas y frutales subtropicales e invernaderos.

El área urbanizada se extiende por casi toda la mitad sur del municipio. Está delimitada grosso modo por el norte por la autovía del Mediterráneo, con la excepción del núcleo de Benagalbón y otros pequeños núcleos diseminados del interior. En el extremo oriental del área urbana, se ha edificado al norte de la autovía, una zona conocida como Añoreta.⁶ También, se han construido varias urbanizaciones al norte de la autovía en el extremo oeste del municipio, por encima del término de La Cala del Moral una zona conocida como Parque Victoria.

Los núcleos tradicionales costeros son, de oeste a este: La Cala del Moral, Rincón de la Victoria y Torre de Benagalbón, establecidos originalmente por asentamientos de pescadores que han ido creciendo paulatinamente hasta formar una única zona urbana litoral.

La autenticidad de este documento	se puede comprobar con el código
07E40520869PGOU47WWHJF4	
en la Sede Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA	
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL - 16/09/2020	
serialNumber=S283302ECN-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital.	
O- Secretaría de Estado de Función Pública C-E5 - 16/09/2020 11:14:32	
APROBACIÓN INICIAL PLANEAMIENTO PUEBLO 2010/2020	
EXPEDIENTE :: 2020001914	Ún. reg. REGISTRO GENERAL
Fecha: 24/02/2020	
Hora: 00:00	

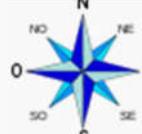


INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural
MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA:
CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU
(Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
 TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
 LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

Situación

Rincón limita al norte con los municipios de Totalán y Moclín; al noreste, con el municipio de Macharaviaya; al este, con el municipio de Vélez-Málaga; al sur, con el mar Mediterráneo; y al oeste con el municipio de Málaga.

Noroeste: Málaga	Norte: Totalán y Moclín	Noreste: Macharaviaya
Oeste: Málaga		Este: Vélez-Málaga
Suroeste: Mar Mediterráneo	Sur: Mar Mediterráneo	Sureste: Mar Mediterráneo

Clima

Por su situación geográfica, es un clima, caracterizado por una media de 18 °C y unas 2.980 horas de sol al año. El régimen de precipitaciones presenta medias anuales en torno a los 480 l/m².

Hidrografía

Ningún río propiamente dicho atraviesa el territorio del municipio de Rincón de la Victoria, aunque sí transcurren catorce arroyos, de los que los de mayor notoriedad son el Arroyo Totalán, el Arroyo Granadillas y el Arroyo de Benagalbón. Los arroyos en general salvan fuertes pendientes y son de carácter torrencial, con capacidad para acoger grandes caudales. Debido a la deforestación de los montes, además, pueden arrastrar materiales erosionados cuando se producen lluvias intensas.

Demografía

Según datos del INE, Rincón de la Victoria contaba en 2019 con una población de **47.179** habitantes censados, situándose como el noveno municipio más poblado de la provincia de Málaga y el segundo de la comarca de La Axarquía, solo por detrás de Vélez-Málaga. La evolución demográfica de Rincón de la Victoria desde mediados del siglo XX es un caso análogo al de otros municipios de la primera corona del área metropolitana de Málaga, presentando un fuerte aumento a partir de la década de los 90 (En 2017 contaba con una población de 45.138 habitantes censados).

La autenticidad de este documento	se puede comprobar con el código
	07E40520869PGOU47KWHJF4
FIRMANTE - FECHA	RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL - 16/09/2020
serialNumber=S283302ECN-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital.	O-Secretaría de Estado de Función Pública C-E - 16/09/2020 11:14:32
EXPEDIENTE :: 2020001914	APROBACIÓN INICIAL PLANEAMIENTO PLENO 20/09/2020
Fecha: 24/02/2020	Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL	



 <p>DOCUMENTO DIGITALIZADO AYUNTAMIENTO de Rincón de la Victoria</p>																			
<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40520869PGOU47WJF4 en la Sección Electrónica de la Entidad</p>																			
<p>FIRMADO DIGITAL</p>																			
<p>INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural</p>																			
<p>MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)</p>																			
<p>INICIATIVA: TORROXAL S.C.A. TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto</p>																			
<p>Ficha del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía</p>																			
<p>Territorio</p>																			
<table border="1"> <tr> <td>Extensión superficial. 2019</td> <td>28,46</td> </tr> <tr> <td>Perímetro. 2019</td> <td>27.688,38</td> </tr> <tr> <td>Distancia a la capital. 2019</td> <td>12,4</td> </tr> <tr> <td>Altitud sobre el nivel del mar. 2019</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Coordenadas del núcleo principal. 2019</td> <td>36.715405, -4.285561</td> </tr> <tr> <td>Número de núcleos que componen el municipio. 2018</td> <td>4</td> </tr> </table>		Extensión superficial. 2019	28,46	Perímetro. 2019	27.688,38	Distancia a la capital. 2019	12,4	Altitud sobre el nivel del mar. 2019	3	Coordenadas del núcleo principal. 2019	36.715405, -4.285561	Número de núcleos que componen el municipio. 2018	4						
Extensión superficial. 2019	28,46																		
Perímetro. 2019	27.688,38																		
Distancia a la capital. 2019	12,4																		
Altitud sobre el nivel del mar. 2019	3																		
Coordenadas del núcleo principal. 2019	36.715405, -4.285561																		
Número de núcleos que componen el municipio. 2018	4																		
<p>Población</p>																			
<table border="1"> <tr> <td>Población total. 2018</td> <td>46.093</td> </tr> <tr> <td>Población. Hombres. 2018</td> <td>22.646</td> </tr> <tr> <td>Población. Mujeres. 2018</td> <td>23.447</td> </tr> <tr> <td>Población en núcleos. 2018</td> <td>41.380</td> </tr> <tr> <td>Población en disseminados. 2018</td> <td>4.713</td> </tr> <tr> <td>Edad media. 2018</td> <td>39,1</td> </tr> <tr> <td>Porcentaje de población menor de 20 años. 2018</td> <td>24,61</td> </tr> <tr> <td>Porcentaje de población mayor de 65 años. 2018</td> <td>12,58</td> </tr> <tr> <td>Incremento relativo de la población en diez años. 2018</td> <td>24,09</td> </tr> </table>		Población total. 2018	46.093	Población. Hombres. 2018	22.646	Población. Mujeres. 2018	23.447	Población en núcleos. 2018	41.380	Población en disseminados. 2018	4.713	Edad media. 2018	39,1	Porcentaje de población menor de 20 años. 2018	24,61	Porcentaje de población mayor de 65 años. 2018	12,58	Incremento relativo de la población en diez años. 2018	24,09
Población total. 2018	46.093																		
Población. Hombres. 2018	22.646																		
Población. Mujeres. 2018	23.447																		
Población en núcleos. 2018	41.380																		
Población en disseminados. 2018	4.713																		
Edad media. 2018	39,1																		
Porcentaje de población menor de 20 años. 2018	24,61																		
Porcentaje de población mayor de 65 años. 2018	12,58																		
Incremento relativo de la población en diez años. 2018	24,09																		
<p>Sociedad</p>																			
<table border="1"> <tr> <td>Centros de Infantil. 2016</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Centros de Primaria. 2016</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria. 2016</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Centros de Bachillerato. 2016</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Centros C.F. de Grado Medio. 2016</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Centros C.F. de Grado Superior. 2016</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Centros de educación de adultos. 2016</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Matrimonios. 2017</td> <td>236</td> </tr> </table>		Centros de Infantil. 2016	25	Centros de Primaria. 2016	10	Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria. 2016	6	Centros de Bachillerato. 2016	3	Centros C.F. de Grado Medio. 2016	1	Centros C.F. de Grado Superior. 2016	1	Centros de educación de adultos. 2016	1	Matrimonios. 2017	236		
Centros de Infantil. 2016	25																		
Centros de Primaria. 2016	10																		
Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria. 2016	6																		
Centros de Bachillerato. 2016	3																		
Centros C.F. de Grado Medio. 2016	1																		
Centros C.F. de Grado Superior. 2016	1																		
Centros de educación de adultos. 2016	1																		
Matrimonios. 2017	236																		
<table border="1"> <tr> <td>Bibliotecas públicas. 2016</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Centros de salud. 2016</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Consultorios. 2016</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Viviendas familiares principales. 2011</td> <td>15.037</td> </tr> <tr> <td>Transacciones inmobiliarias. Vivienda nueva. 2017</td> <td>71</td> </tr> <tr> <td>Transacciones inmobiliarias. Vivienda segunda mano. 2017</td> <td>729</td> </tr> <tr> <td>Número de pantallas de cine. 2018</td> <td>10</td> </tr> </table>		Bibliotecas públicas. 2016	4	Centros de salud. 2016	1	Consultorios. 2016	3	Viviendas familiares principales. 2011	15.037	Transacciones inmobiliarias. Vivienda nueva. 2017	71	Transacciones inmobiliarias. Vivienda segunda mano. 2017	729	Número de pantallas de cine. 2018	10				
Bibliotecas públicas. 2016	4																		
Centros de salud. 2016	1																		
Consultorios. 2016	3																		
Viviendas familiares principales. 2011	15.037																		
Transacciones inmobiliarias. Vivienda nueva. 2017	71																		
Transacciones inmobiliarias. Vivienda segunda mano. 2017	729																		
Número de pantallas de cine. 2018	10																		
<p>EXPEDIENTE :: 2020001914 Fecha: 24/02/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>																			
																			

 <p>DOCUMENTO DIGITAL FIRMADO DIGITALMENTE AYUNTAMIENTO de Rincón de la Victoria</p>	
<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40520869PGOU47WJF4 en la Sección Electrónica de la Entidad</p>	
<p>FIRMANTE - FECHA RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL - - 16/09/2020 serialNumber=S283302ECN-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital. O-Secretaría de Estado de Función Pública C-ES - 16/09/2020 11:14:32 APROBACIÓN INICIAL/PLANEAMIENTO PLENO 20/09/2020</p>	
<p>EXPEDIENTE :: 20200001914 Fecha: 24/02/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>	

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

Economía

Agricultura

Cultivos herbáceos. 2017

Superficie	18
Principal cultivo de regadio	
Principal cultivo de regadio: Has	5
Principal cultivo de secano	-
Principal cultivo de secano: Has	0

Cultivos leñosos. 2017

Superficie	307
Principal cultivo de regadio	
Principal cultivo de regadio: Has	50
Principal cultivo de secano	Olivar aceituna de aceite
Principal cultivo de secano: Has	163

Establecimientos con actividad económica. 2017

Sin asalariados	1.362
Hasta 5 asalariados	891
Entre 6 y 19 asalariados	164
De 20 y más asalariados	47
Total establecimientos	2.464

Principales actividades económicas. 2017

Sección G	627
Sección F	273
Sección I	247
Sección H	128
Sección C	65

Transportes

Vehículos turismos. 2017	19.825
Autorizaciones de transporte: taxis. 2017	24
Autorizaciones de transporte: mercancías. 2017	188
Autorizaciones de transporte: viajeros. 2017	41
Vehículos matriculados. 2017	1.343
Vehículos turismos matriculados. 2017	1.017

Turismo

Hoteles. 2017	4
Hostales y pensiones. 2017	3
Plazas en hoteles. 2017	551
Plazas en hostales y pensiones. 2017	47

INSTITUCIÓN ALQUILER DE LA VICTORIA DOCUMENTO RECEPCIÓN FECHA 07/09/2020 ESTADO ENTRADA TIPO MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5) DETALLE INICIATIVA: TORROXAL S.C.A. TECNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto en la Sede Electrónica de la Entidad	
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40520869PGOU47WJF4	

EXPEDIENTE :: 2020001914 Fecha: 24/02/2020 Hora: 00:00 Unid. reg: REGISTRO GENERAL



INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
 TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
 LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

4. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS.

Art. 6.1.c) D 169/2014. *Identificación y valoración de los impactos. Se analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y sus determinantes como consecuencia de los cambios que la actuación puede inducir en las condiciones de vida de la población afectada, indicando los métodos utilizados para la previsión y valoración de los impactos. Asimismo se indicarán, en su caso, las medidas previstas para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de impactos positivos.*

En este apartado enumeraremos los determinantes de salud más relevantes por áreas que puedan verse afectados por la modificaciones del planeamiento, que posteriormente serán analizados.

4.1.- Zonas verdes y espacios libres.

Estos espacios tienen en común varios factores positivos para la población, ofrecen la posibilidad de relacionarse con otras personas, de realizar ejercicio físico y de romper la continuidad de suelo densamente ocupado, permitiendo además el necesario contacto con espacios menos modificados por el ser humano. Tendremos en cuenta los siguientes apartados:

- Espacios naturales y zonas verdes.
- Lugares de concurrencia pública.
- Vulnerabilidad de las olas de calor (efecto islas de calor).
- Masas de agua recreativa o en zonas de ocio.
- Espacios públicos y privados uso del suelo.
- Ecosistemas naturales y especies polinizadoras.

4.2.- Movilidad sostenible.

Este apartado se refiere a las condiciones que favorecen la accesibilidad a bienes, servicios y oportunidades pero causando el menor impacto negativo posible al entorno. Estos tipos de impactos negativos pueden estar asociados a la ocupación y fragmentación de espacios, la producción de emisiones de contaminantes y ruido y la accidentabilidad asociada al tráfico de vehículos. Tendremos en cuenta los siguientes apartados:

- Calidad de aire debida al tráfico.
- Movilidad no asociada a vehículos a motor.
- Accesibilidad a transporte público.
- Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.

 DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE AYUNTAMIENTO de Rincón de la Victoria	
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40520869PGOU47WJF4	
en la Sede Electrónica de la Entidad	

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

**MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA:
CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA U.E.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU
(Antiguo Sector UR. R-5)**

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
 TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
 LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

- Accidentabilidad ligada al tráfico.
- Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico.

4.3.- Ocupación del territorio.

Es factor clave la ocupación del territorio porque es la base sobre la que se construye el resto de elementos, determinando las necesidades de movilidad, el trazado de equipamientos y servicios, influyendo en las oportunidades de convivencia y finalmente, confiriendo al espacio urbano sus peculiares características físicas y sociales. Los indicadores a considerar son los siguientes:

- Existencia y localización Viviendas de promoción pública.
- Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.
- Densidad y Conectividad.
- Habitabilidad y/o Diseño de las vías peatonales.
- Espacios libres y ocupados para el peatón.
- Ocupación de zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.

4.4.- Metabolismo urbano.

Entendemos por metabolismo urbano el intercambio de materia, energía e información que se establece entre el asentamiento urbano y su entorno natural o contexto geográfico. Su importancia sobre la salud se manifiesta en dos ámbitos: la satisfacción de algunas necesidades vitales de la población y el impacto causado por los subproductos que se generen en estos intercambios. Tenemos los siguientes factores:

- Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población.
- Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.
- Densidad y Conectividad.
- Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.
- Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.
- Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.
- Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.

PRIMARTE - FECHA
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL - 16/09/2020
serialNumber=S283302ECN-Salida de tiempo TS@ - @firma.OLI-Secretaría General de Administración Digital.
O-Secretaría de Estado de Función Pública C-E-S - 16/09/2020 11:14:32
APROBACIÓN INICIAL PLAN/AMPLIACIÓN DE PLENO 26/09/2020



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código	
07E40520869F059N47W1JF4	
en la Sección Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA	
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL - 16/09/2020	serialNumber=S283302E0CN-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital.
O-Secretaría de Estado de Función Pública C-E/S - 16/09/2020 11:14:32	APROBACIÓN INICIAL PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020
EXPEDIENTE :: 2020001914	
Fecha: 24/02/2020	Horas: 00:00
Unid. reg: REGISTRO GENERAL	

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

4.5.- Convivencia social.

Se trata de potenciar un estilo de vida en comunidad, lo que se consigue fomentando el modelo de ciudad compacta y diversa. La compacidad genera proximidad, permitiendo el contacto con un mayor número de personas, y la complejidad favorece la presencia de grupos diversos. Así se evita la segregación, que siempre genera desconocimiento y desconfianza por lo que propicia sentimientos de inseguridad y marginación. Se identifican los siguientes indicadores:

- Volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.
- Espacio públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.
- Habitabilidad del entorno urbano.
- Empleo local y desarrollo económico.
- Estructura y composición poblacional.
- Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.

4.6.- Otras áreas.

Consideraremos también otros aspectos que, pudiendo tener un aspecto no despreciable en la salud, no han sido identificadas como prioritarias para su análisis. No comparten otras características comunes, si bien hay varias cuestiones muy relacionadas con la presencia de cementerios que es uno de los equipamientos mencionados de forma explícita en la normativa EIS. A tener en cuenta:

- Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuaria.
- Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población.
- Calidad y productividad de los suelos y las aguas subterráneas.
- Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.
- Exposición de la población a campos electromagnéticos.
- Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.

La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E40520869F059N47WJF4
en la Sección Electrónica de la Entidad

EXPEDIENTE : 20200001914	FECHA : 24/02/2020	Hora: 00:00	Unid. reg: REGISTRO GENERAL
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020 serialNumber=S283302E6CN-Salida de tiempo TS@ - @firma.OLI-Secretaría General de Administración Digital. O-Secretaría de Estado de Función Pública Cc-ES - 16/09/2020 11:14:32 APROBACIÓN INICIAL PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020			

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

4.7.- Identificación y análisis preliminar de los potenciales impactos significativos de la ordenación propuesta sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas.

Se identificarán los impactos previsibles en los determinantes de la Salud que se han enumerado en el apartado anterior a causa de la Innovación de Planeamiento Urbanístico prevista y además se realizará una valoración cualitativa de la relevancia de estos efectos.

Tendremos en cuenta los determinantes de la salud de las diferentes áreas consideradas y valoraremos los siguientes aspectos:

1.- Probabilidad: Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en la Innovación del Plan.

2.- Intensidad: Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.

3.- Permanencia: Grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones.

Se indica de manera gráfica en la siguiente tabla:

ASPECTOS EVALUADOS	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
Zonas verdes y espacios libres	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
Movilidad sostenible	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
Ocupación del territorio	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
Metabolismo urbano	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
Convivencia social	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO
Otras áreas	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICATIVO

4.8.- Análisis preliminar de los potenciales impactos sobre la salud.

Dado que los **potenciales impactos** sobre determinantes de la salud tienen **carácter no significativo** no es necesario continuar valorando los posibles impactos sobre la salud de la población.

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

5. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN.

Art. 6.1.d) D 169/2014. Conclusiones de la valoración.

En una localidad como Rincón de la Victoria, donde no se producen grandes movimientos en el ámbito del desarrollo urbanístico y la escasa actividad en esta área se limita a la construcción de viviendas unifamiliares principalmente y a la actualización de las ya existentes, la propuesta de la Innovación se justifica como una nula incidencia sobre el impacto sobre la salud en el municipio.

Por esta razón, en la **Valoración de Impacto en la Salud** relativa a la **Innovación de Carácter Pormenorizado de Planeamiento** prevista, **no existe ningún impacto significativo sobre la Salud de la Población**. Se trata de una innovación de escasa entidad y por lo tanto, no son representativos los cambios que se puedan producir sobre los determinantes de la Salud.

6. DOCUMENTO DE SÍNTESIS.

Art. 6.1.e) D 169/2014. Documento de síntesis, sin argot técnico, fácilmente comprensible.

La Innovación urbanística planteada, viene a ser evaluada desde un punto de vista del impacto en la salud.

De los parámetros analizados, de los potenciales impactos y medidas que podrían tomarse, se entiende que esta actuación no altera la vida a nivel de ciudad del municipio de Rincón de la Victoria, no generándose impactos en la salud de sus habitantes.

EXPEDIENTE :: 2020001914	FECHA
Fecha: 24/02/2020	Hora: 00:00
Ún. reg: REGISTRO GENERAL	
	

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

Anexo III | Valoración de impacto en salud de los planes y programas

Art. 6.2 D 169/2014. La valoración de impacto en salud de los planes y programas se realizará conforme a la ficha recogida en el **Anexo III**.

Según lo dispuesto en el art. 8, la valoración del impacto en salud tendrá el contenido que estipula el presente Anexo. A continuación se inserta un Modelo para llevar a cabo dicha valoración. Se consideran seis determinantes de salud generales, de modo que para cada uno de ellos habrá que completar:

Los impactos identificados: Por impacto en salud se entiende todo cambio importante en el estado de salud de la población o en las circunstancias del entorno físico, social y económico que inciden sobre ésta. Puede que no se produzca ningún impacto previsible, que exista la posibilidad de que se produzca un impacto (pero no se sabe con seguridad) o que se prevea que el plan o programa va a producir un impacto (en cada caso habría que señalar NO, QUIZÁS o SÍ, respectivamente).

La valoración de impactos: La valoración de la importancia se hace mediante una evaluación cualitativa de la severidad, alcance, magnitud y duración del impacto, así como del grado de vulnerabilidad de los grupos afectados.

Mayor. Un impacto es mayor cuando tiene como posible consecuencia una reducción importante en la incidencia de enfermedades que requieren tratamiento médico (por ejemplo, al mejorar notablemente la calidad del aire), cuando afecta a un área geográfica extensa, a un gran número de personas, a grupos especialmente vulnerables o cuando sus efectos se extienden en el tiempo.

Menor. Un impacto es menor cuando afecta más a la calidad de vida o al bienestar que al estado de salud (por ejemplo, una pequeña reducción en los niveles de ruido o la posibilidad de que existan malos olores sin alcanzar niveles de riesgo para la salud), se extiende por un corto período de tiempo, afecta a un ámbito geográfico o un número moderado de personas, o es fácilmente abordable/reversible.

Detalle y medidas: Detalle del impacto identificado, con indicación de si es positivo o negativo, y medidas previstas para promover el impacto, en caso de impactos positivos, o minimizar el mismo, en caso de que el impacto identificado sea negativo. Se debe completar SOLO Sí se ha identificado algún impacto (es decir, se ha marcado «Sí» en el espacio correspondiente).

PRIMARIA - FECHA
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020
serialNumber=S283302E6C9-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital.
O-Secretaría de Estado de Función Pública C-Es - 16/09/2020 11:14:32
APROBACIÓN INICIAL PLAN/PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020



 DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA FIRMADO DIGITALMENTE	
<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código</p> <p>07E40520869PG05N47WJF4</p> <p>en la Sección Electrónica de la Entidad</p>	
<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-Secretario Acctal. - 16/09/2020</p> <p>serialNumber=S283302E0CN-Salida de tiempo TS@ - @Inra.0U-Secretaria General de Administración Digital.</p> <p>O-Secretaría de Estado de Función Pública C-Es - 16/09/2020 11:14:32</p> <p>APROBACIÓN INICIAL PLAN/ANEXO ALERO 20/09/2020</p>	
<p>EXPEDIENTE :: 2020001914</p> <p>Fecha: 24/02/2020</p> <p>Hora: 00:00</p> <p>Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>	
	

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

Considerando las principales líneas de actuación que contempla el Plan o Programa
¿Cree podría tener impactos significativos en la salud poblacional o en factores del entorno
físico, social y económico que inciden sobre ésta? En concreto:

1) ¿Podría tener un impacto significativo en factores ambientales que inciden en la salud y bienestar de las personas?

Se evaluará si se produce una variación, modificación o influencia en los aspectos
relacionados con el Medio Ambiente que se relacionan a continuación:

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	Sí	Menor	Mayor	
Calidad del Aire	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Calidad del Agua	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Calidad del Suelo	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ruidos	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Olores	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Residuos	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Contaminación lumínica	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Seguridad química	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Otros	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

 DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE AYUNTAMIENTO Rincón de la Victoria	
<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código</p> <p>07E40520869F059N47WJF4</p> <p>en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	
<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL - 16/09/2020</p> <p>serialNumber=S283302ECN-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaria General de Administración Digital.</p> <p>O-Secretaría de Estado de Función Pública Cc-ES - 16/09/2020 11:41:32</p> <p>APROBACIÓN INICIAL/PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020</p>	
<p>EXPEDIENTE :: 2020001914</p> <p>Fecha: 24/02/2020</p> <p>Hora: 00:00</p> <p>Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>	

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

2) ¿Podría tener un impacto significativo en la disponibilidad y acceso, en términos de equidad y calidad, a equipamientos públicos e infraestructuras básicas? Se evaluará si se produce una variación, modificación o influencia en los aspectos relativos a la Accesibilidad de los Servicios que se relacionan a continuación, teniendo en cuenta en dicha accesibilidad los conceptos de calidad de los servicios y de equidad en el acceso a los mismos:

- Se refiere al conjunto de actividades encaminadas a garantizar, a corto y a largo plazo, la protección de la salud de las personas y del medio ambiente de la exposición a los productos químicos en cualquiera de las fases de sus ciclos de vida: desde la fabricación, almacenamiento, transporte, comercialización y uso, hasta su eliminación.

- Alcanzar la EQUIDAD, aplicado a la salud, significa que las personas puedan desarrollar su máximo potencial de salud independientemente de su posición social u otras circunstancias determinadas por factores sociales. La equidad en salud implica que los recursos sean asignados según la necesidad.

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	SÍ	Menor	Mayor	
Abastecimiento de agua	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Energía	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Telecomunicaciones	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Infraestructuras y redes de transporte y comunicaciones	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Espacios públicos de convivencia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zonas verdes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Otros	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

 <p>DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE AYUNTAMIENTO de Rincón de la Victoria</p>	
<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40520869F059N47KWHJF4</p>	
<p>INICIATIVA: TORROXAL S.C.A. TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto</p>	
<p>en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	
<p>FIRMANTE - FECHA</p>	
<p>RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA - SECRETARIO ACCTAL - - 16/09/2020 serialNumber=S283302E6C9-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaria General de Administración Digital. O-Secretaria de Estado de Función Pública Cc-ES - 16/09/2020 11:41:32 APROBACIÓN INICIAL PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020</p>	
<p>EXPEDIENTE :: 2020001914 Fecha: 24/02/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>	

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

3) ¿Podría tener un impacto significativo en la disponibilidad y acceso, en términos de equidad y calidad, a bienes y servicios básicos?

Se evaluará si se produce una variación, modificación o influencia en los aspectos relativos a la Accesibilidad a Bienes y Servicios Básicos, tales como transporte público, servicios sanitarios, etc. Al igual que el apartado anterior, se tendrán en cuenta a la hora de abordar las variaciones en la accesibilidad a los servicios tanto las variaciones en la calidad de los mismos como la equidad en el acceso a éstos.

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	SI	Menor	Mayor	
Transporte público	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vivienda	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Servicios sanitarios y emergencias	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Educación	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Empleo	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Deporte	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Cultura	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Otros	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

 <p>DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE AYUNTAMIENTO de Rincón de la Victoria</p>	
<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40520869PG05N47WJF4</p>	
<p>INICIATIVA: TORROXAL S.C.A. TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto</p>	
<p>en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	
<p>FIRMANTE - FECHA</p>	
<p>RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020 serialNumber=S28330202E0N-Salida de tiempo TS@ - @Inra.0U-Secretaría General de Administración Digital. O-Secretaría de Estado de Función Pública C-E-S - 16/09/2020 11:14:32</p>	
<p>APROBACIÓN INICIAL PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020</p>	
<p>EXPEDIENTE :: 2020001914 Fecha: 24/02/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>	
	

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

4) ¿Podría tener un impacto significativo sobre la capacidad y opciones de las personas para mantener o desarrollar hábitos saludables?

Se evaluará si se produce una variación, modificación o influencia en las posibilidades de desarrollar, aumentar o disminuir la práctica de los Hábitos Saludables que se incluyen a continuación:

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	SI	Menor	Mayor	
Actividad física	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Alimentación adecuada	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Consumo de tabaco	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Consumo de alcohol	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Consumo de sustancias ilícitas	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Otras conductas de riesgo	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

 <p>DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE AYUNTAMIENTO de Rincón de la Victoria</p>							
<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40520869PGOU47WWJF4</p>							
<p>en la Sección Electrónica de la Entidad</p>							
<p>FIRMANTE - FECHA</p>							
<table border="1"> <tr> <td>RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA - SECRETARIO ACCTAL - - 16/09/2020</td> <td>serialNumber=S283302E6C1-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">O-Secretaría de Estado de Función Pública C-ES - 16/09/2020 11:14:32</td> </tr> <tr> <td colspan="2">APROBACIÓN INICIAL PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020</td> </tr> </table>		RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA - SECRETARIO ACCTAL - - 16/09/2020	serialNumber=S283302E6C1-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital.	O-Secretaría de Estado de Función Pública C-ES - 16/09/2020 11:14:32		APROBACIÓN INICIAL PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020	
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA - SECRETARIO ACCTAL - - 16/09/2020	serialNumber=S283302E6C1-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital.						
O-Secretaría de Estado de Función Pública C-ES - 16/09/2020 11:14:32							
APROBACIÓN INICIAL PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020							
<p>EXPEDIENTE :: 2020001914</p> <p>Fecha: 24/02/2020</p> <p>Hora: 00:00</p> <p>Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>							

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

D) RESUMEN EJECUTIVO.

1.- ANTECEDENTES.

Conforme al artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU), y al artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), y puesto que en el procedimiento de aprobación de la presente innovación de un instrumento de ordenación urbanística procede la exposición pública del mismo, se realiza el presente Resumen Ejecutivo a fin de que forme parte de la documentación disponible para la consulta pública durante el plazo de exposición preceptivo, y que contiene los extremos expresados en dichos artículos.

2.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN EL QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE Y ALCANCE DE DICHA ALTERACIÓN.

El instrumento de planeamiento que se pretende innovar es la Adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Rincón de la Victoria a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Texto Refundido PGOU. Publicado en el B.O.P. nº 71 de 15 de abril de 2009).

ÁMBITO

El objeto del presente documento de Innovación del vigente instrumento de planeamiento urbanístico general del municipio de Rincón de la Victoria, con el carácter de “modificación”, es plantear, justificando su conveniencia, el cambio del parámetro de densidad de viviendas de la Manzana R-3 de la UE.R-18 del Plan Parcial de Ordenación del antiguo Sector UR. R-5.

El ámbito de la Innovación se circunscribe a la manzana R-3 del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR. R-5, en concreto en la sub-manzana o parcela R-3B.

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU (Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.

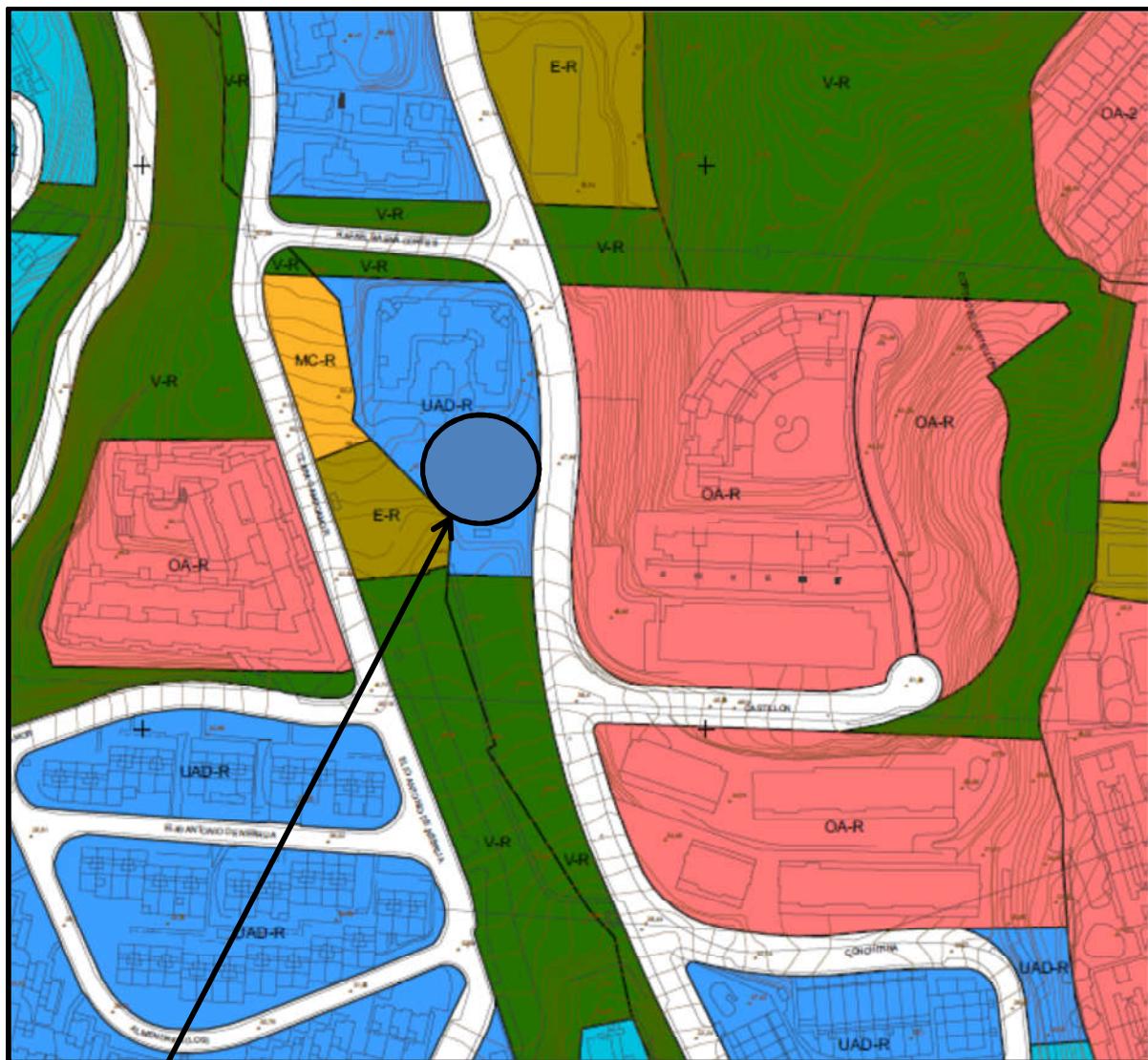
TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código

07E40520869PGOU47WJF4

en la Sección Electrónica de la Entidad

PRIMARIO - FECHA	DETALLE
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020	
serialNumber=S283302E CNI-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital.	
O-Secretaría de Estado de Función Pública C-E - 16/09/2020 11:14:32	
	APROBACIÓN INICIAL PLAN/PLANIMETRÍA PLENO 26/09/2020



SITUACIÓN en el Plano de Calificación del PGOU

ALCANCE DE LA ALTERACIÓN

Siendo el alcance de la alteración que se presenta, el siguiente:

1º En la parcela R-3B de la Manzana R-3 del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR. R-5, aumentar el número de viviendas asignado para pasar de 10 viviendas actualmente autorizadas, a 14 viviendas.

2º Debido al aumento en dicha parcela de 4 viviendas más, el consecuente cambio de uso de oficina de la superficie de techo asignado a la misma, a uso residencial vivienda.

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural
MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA:
CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA U.E.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU
(Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.
 TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
 LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

ORDENACIÓN ACTUAL

La Ordenación Urbanística Pormenorizada de la Manzana denominada R3 del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR. R-5 y tras la Aprobación Definitiva de la Innovación del PGOU de fecha 23 de febrero de 2016, publicado en el BOP nº 93 de 18 de mayo de 2016, actualmente es la siguiente:

Ordenación Urbanística Pormenorizada Actual			
Denominación	Superficie	m ² techo	nº viviendas
R-3	6.050,00	4.080,00	44
R-3A	3.525,00	2.935,56	34
R-3B	2.088,00	1.144,44	10
ZV	200,00	--	--
EQ	237,00	--	--

ORDENACIÓN PROPUESTA

Se propone asignar a la subparcela R-3B, un aumento de 4 viviendas, sin alteración del techo asignado a la misma por el Plan Parcial de Ordenación UR. R-5, lo que supone como consecuencia autorizar posteriormente, con su tramitación correspondiente, un cambio de uso en las 4 Oficinas, ya construidas, referidas anteriormente. Siendo por tanto la nueva Ordenación Urbanística Pormenorizada la siguiente:

Ordenación Urbanística Pormenorizada Propuesta			
Denominación	Superficie	m ² techo	nº viviendas
R-3	6.050,00	4.080,00	48
R-3A	3.525,00	2.935,56	34
R-3B	2.088,00	1.144,44	14
ZV	200,00	--	--
EQ	237,00	--	--

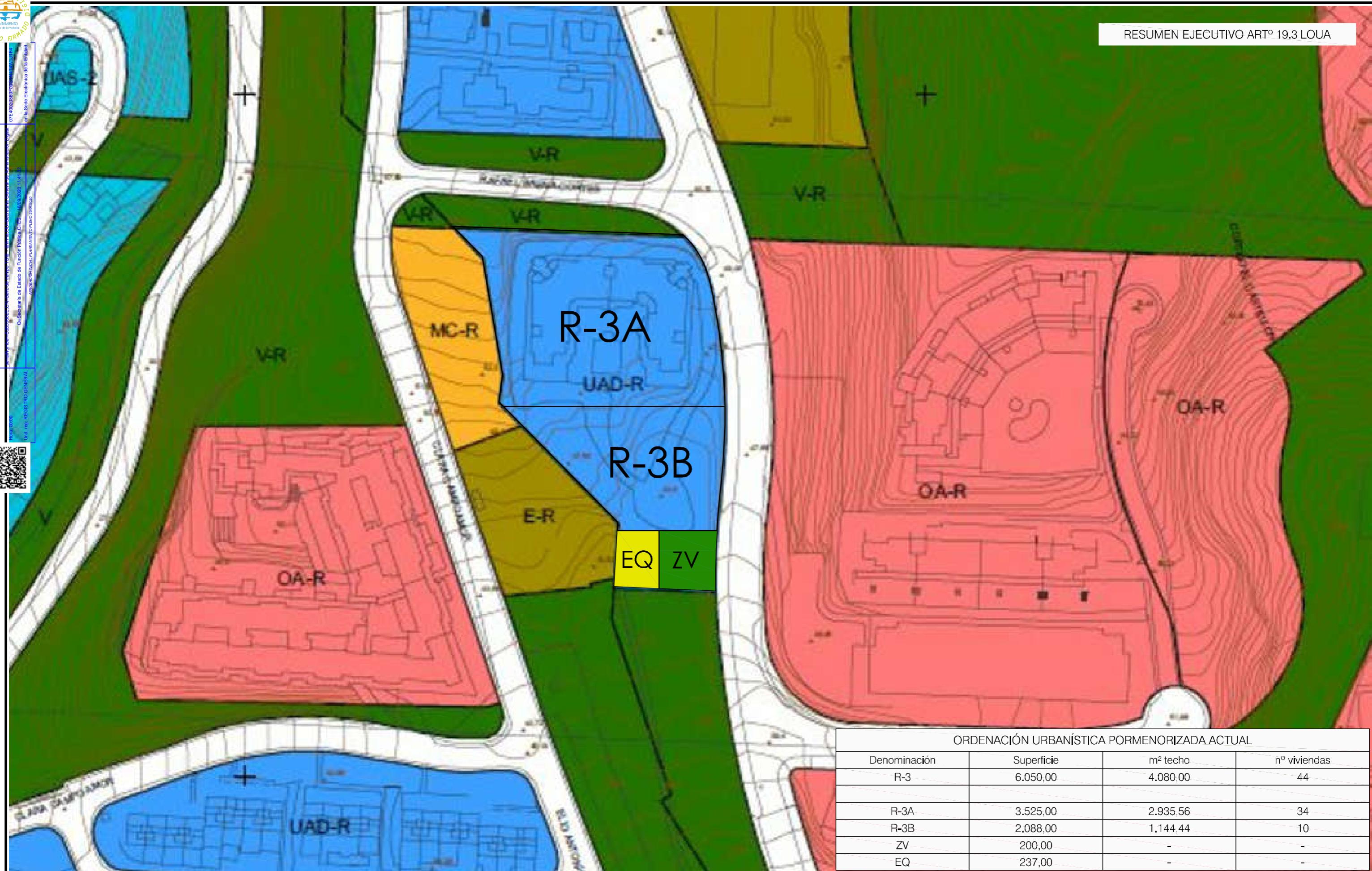
3.- AMBITO EN EL QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA Y PLAZO DE DURACIÓN DE DICHA SUSPENSIÓN.

No procede la suspensión de la ordenación, ni la de los procedimientos de intervención urbanística, puesto que las nuevas determinaciones previstas se consideran que no suponen modificación del régimen urbanístico vigente en el ámbito afectado, pues no alteran los parámetros urbanísticos sustanciales de la ordenación urbanística.

FIRMANTE - FECHA
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020
serialNumber=S283302E6C9-Salida de tiempo TS@ - @Inra.OLI-Secretaría General de Administración Digital.
O-Secretaría de Estado de Función Pública C-E/S - 16/09/2020 11:41:32
APROBACIÓN INICIAL PLAN/PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020

EXPEDIENTE :: 2020001914
 Fecha: 24/02/2020
 Hora: 00:00
 Urd. reg: REGISTRO GENERAL





URBANISM
ARQUITECT
OLIVARES S

98

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DEL PGOU DEL RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE LA DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU

C/ Cuarteles 9,
29002 M á la
Tlf. 952 040 406 - 670

10 of 10

3º A
g a
650 944 ORDENACIÓN PORMENORIZADA ACTUAL DE LA MANZANA R3 DEL PLAN PARCIAL
ORDENACIÓN DEL SECTOR UR. R-5

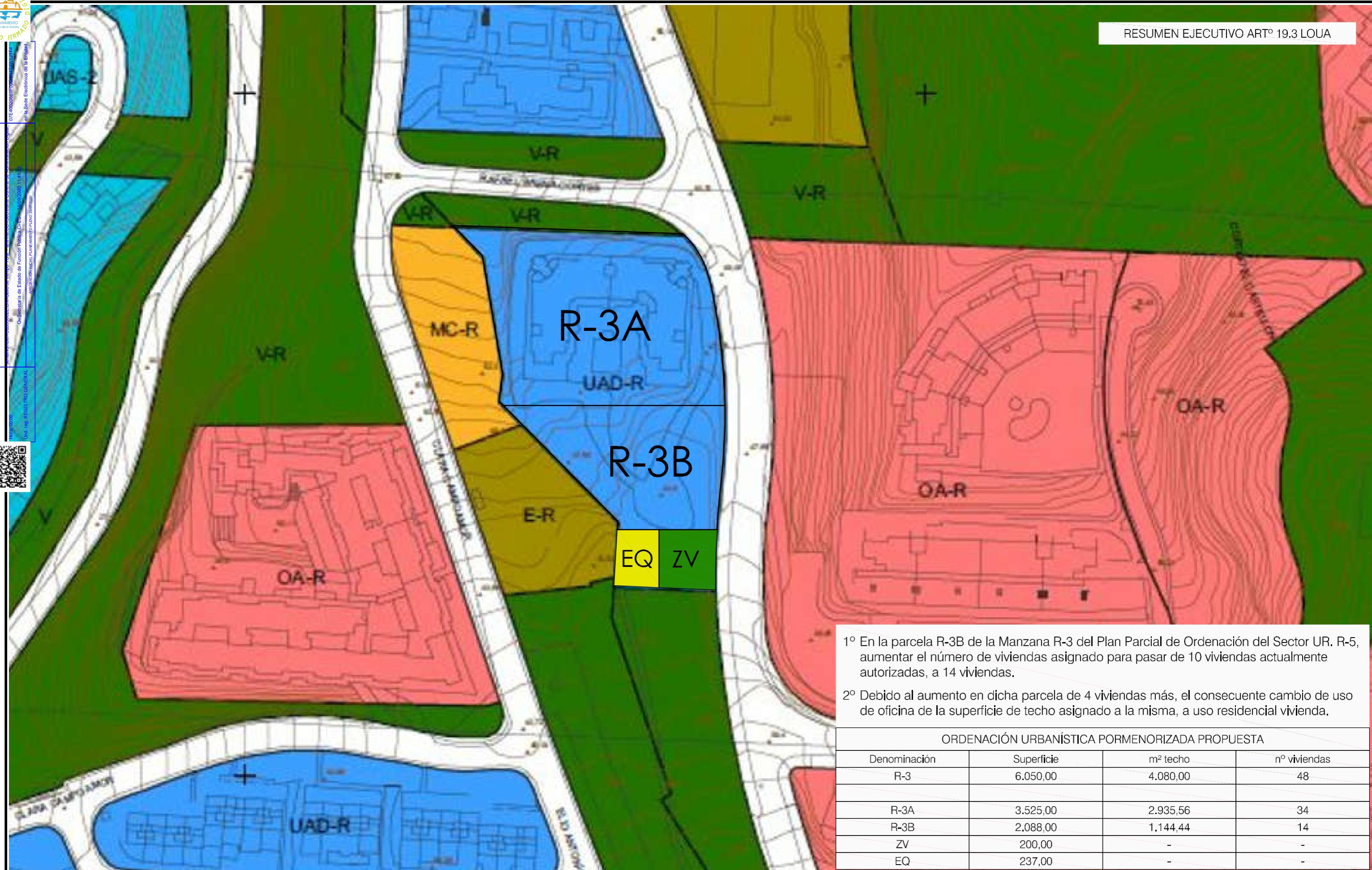
ARQUITECTO:

PROMOTOR:

REFERENCIA

ESCALA: 1/1000

HOJA:



URBANISM
ARQUITECT
OLIVARES S

Q Y EXP

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DEL PGOU DEL RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE LA DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE,R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU

C/ Cuarteles 9,
29002 M á la
Tlf. 952 040 406 - 670

10 of 10

3º A
g a
650 944
ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA DE LA MANZANA R3 DEL PLAN PARC
ORDENACIÓN DEL SECTOR UR. R-5

ARQUITECTO:

ПРОМОТОР:

FIRMA:

ENEBQ 2020

REFERENCIAS

FECHA

ENERO 2020

ESCAI

HOJA

ORDENACION URBANISTICA PORMENORIZADA PROPUESTA			
Denominación	Superficie	m ² techo	nº viviendas
R-3	6.050,00	4.080,00	48
R-3A	3.525,00	2.935,56	34
R-3B	2.088,00	1.144,44	14
ZV	200,00	-	-
EQ	237,00	-	-

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA:
CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU
(Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.

TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40520869PGOU47KWJF4
en la Sección Electrónica de la Entidad



E) DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

PLANOS DE INFORMACIÓN

PLANO 01I. Situación en el plano de Calificación del PGOU. Situación en el parcelario catastral

PLANO 02I. Situación en el plano de Régimen Jurídico y Gestión del PGOU. Situación en el
plano de Usos, densidades y edificabilidades globales

PLANO 03I. Ordenación Pormenorizada Actual de la MANZANA R3 del Plan Parcial de
Ordenación del Sector UR. R-5

PLANOS DE ORDENACIÓN

PLANO 01O. Ordenación Pormenorizada Propuesta de la MANZANA R3 del Plan Parcial de Ordenación
del Sector UR. R-5

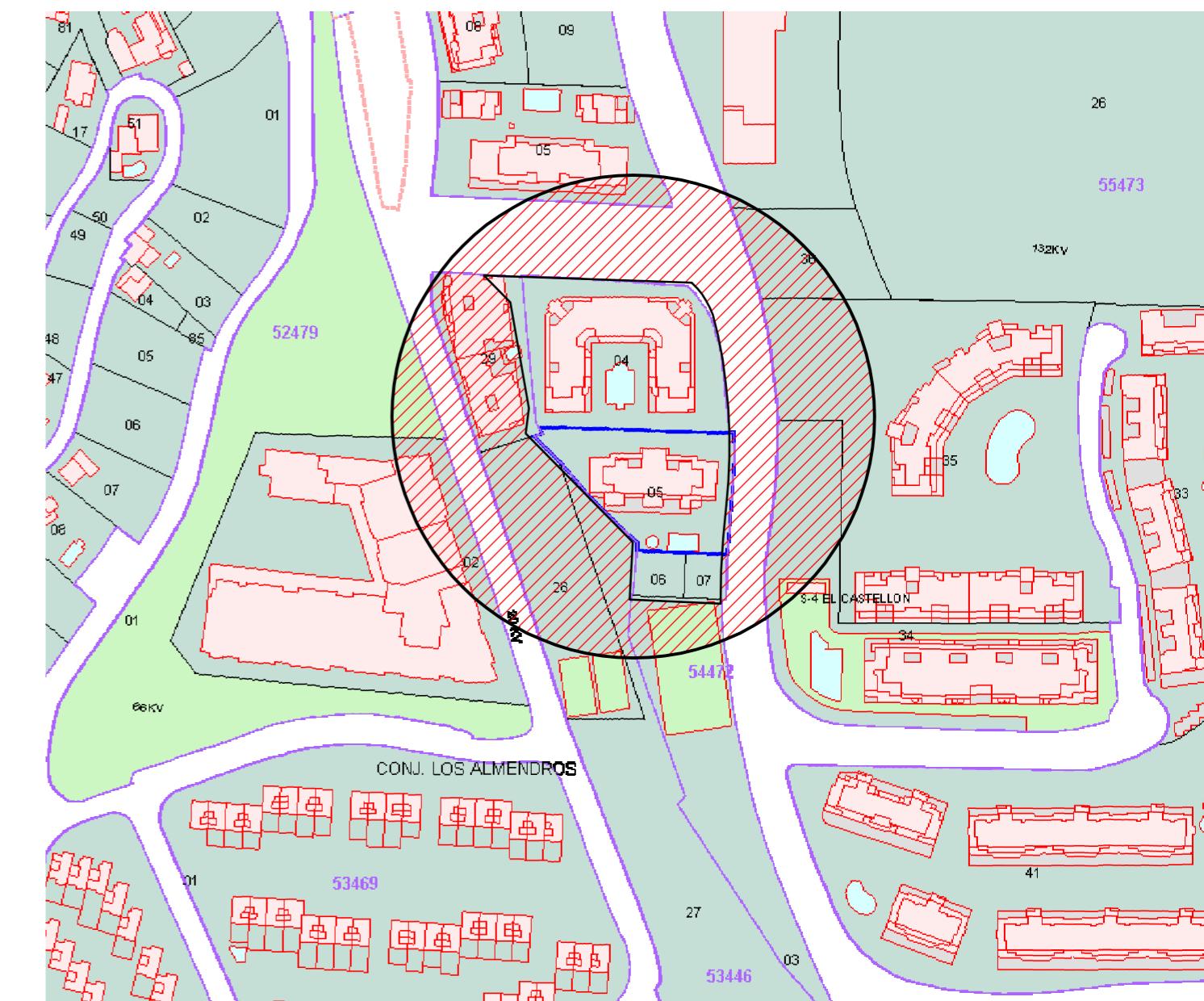
La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E4020869F0GINTWU114
en la Sección Electrónica de la Entidad

FIRMANTE / FECHA	RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACAL - 16/09/2020
EXPEDIENTE :: 2020001914	Fecha: 24/02/2020
Ún. reg. REGISTRO GENERAL	Hora: 01/00/00

0- Secretaría de Estado de Fomento/Política C-E/S - 16/09/2020 11:41:32



SITUACIÓN EN EL PLANO DE CALIFICACIÓN DEL PGOU



SITUACIÓN EN EL PARCELARIO CATASTRAL

URBANISMO Y
ARQUITECTURA
OLIVARES S.L.P.

C/ Cuarteles 9, 3º A
29002 Málaga
Tlf. 952 040 406 - 670 650 944

EXPEDIENTE:

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DEL PGOU DEL RINCÓN DE LA VICTORIA:
CAMBIO DE LA DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU.

PLANO:

SITUACIÓN EN EL PLANO DE CALIFICACIÓN DEL PGOU. SITUACIÓN EN EL PARCELARIO CATASTRAL

ARQUITECTO:

D. EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRIÁ
D. LUIS OLIVARES FUENTES

PROMOTOR:

TORROXAL, S.C.A.

FIRMA:

ENERO 2020

REFERENCIA:

20/620

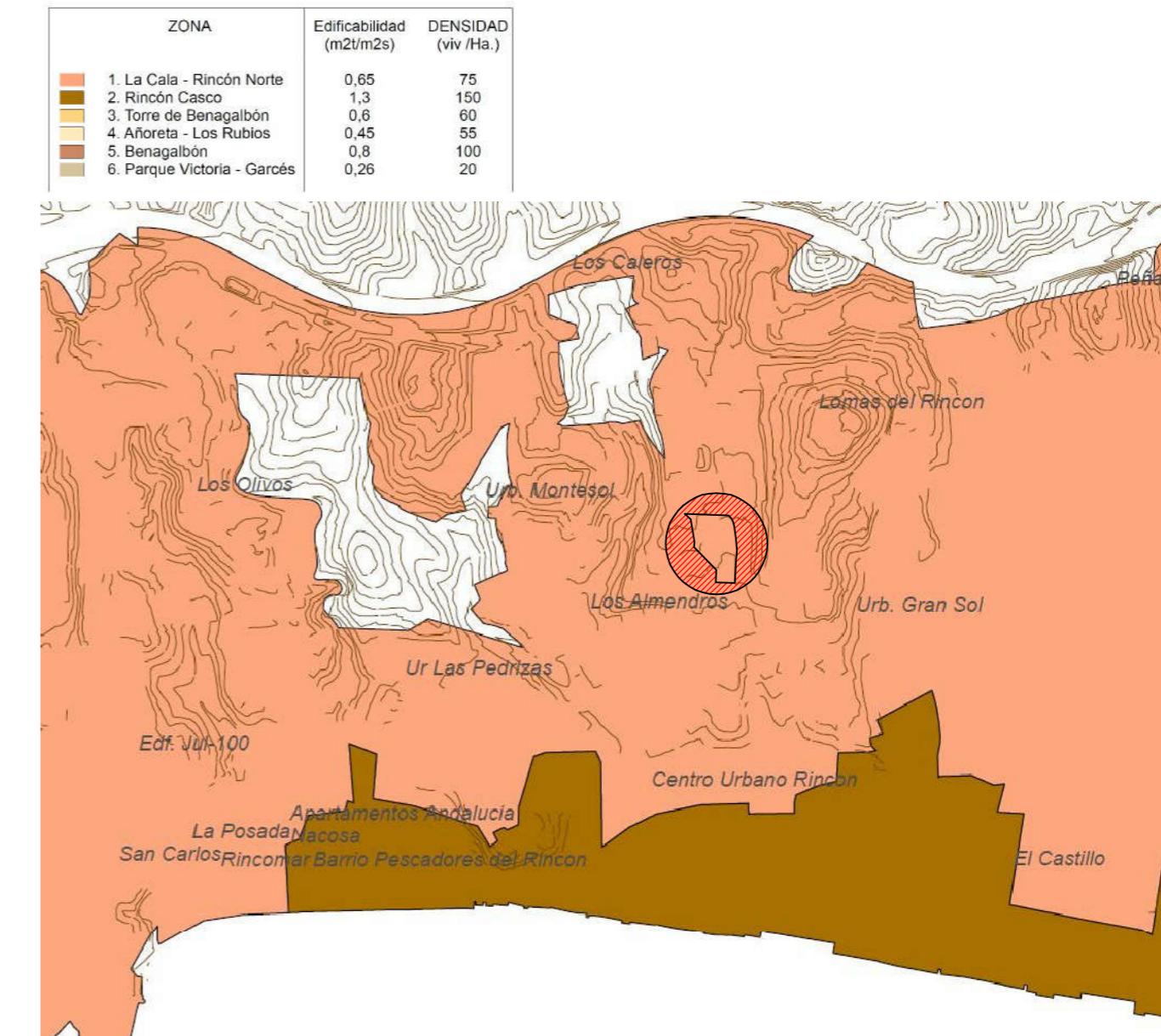
FECHA:

ESCALA:

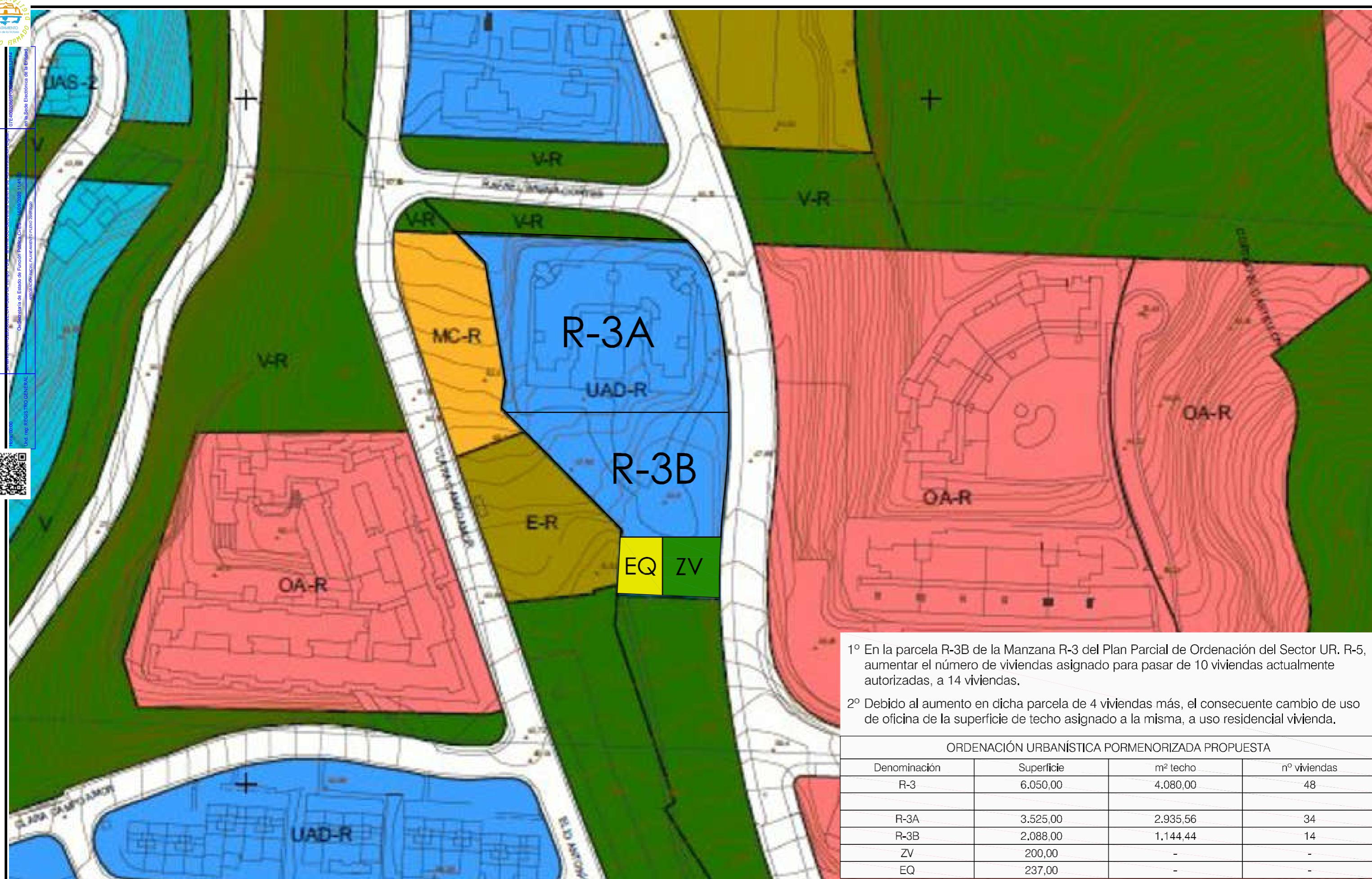
1/2000

011

SITUACIÓN EN EL PLANO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y GESTIÓN DEL PGC



SITUACIÓN EN EL PLANO DE USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES



URBANISM
ARQUITECT
OLIVARES S

EXP

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DEL PGOU DEL RINCÓN DE LA VICTORIA: CAMBIO DE LA DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU

C/ Cuarteles 9,
29002 M á la
Tlf. 952 040 406 - 670

10 of 10

3º A
g
650 944
ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA DE LA MANZANA R3 DEL PLAN PARC
ORDENACIÓN DEL SECTOR UR. R-5

ARQUITECTO:
D. EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRIÁ
D. JUAN OLIVARES FUENTES

PBOMOTORB:

FIRMA

ENERO 2020

REFERÊNCIA

ESCALA:  HORA: 

1/1000 010

010

ORDENACION URBANISTICA FORMALIZADA PROPUESTA			
Denominación	Superficie	m ² techo	nº viviendas
R-3	6.050,00	4.080,00	48
R-3A	3.525,00	2.935,56	34
R-3B	2.088,00	1.144,44	14
ZV	200,00	-	-
EQ	237,00	-	-

INNOVACIÓN por Modificación NO Estructural

MODIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA LOUA DE PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA:
CAMBIO DE DENSIDAD DE LA MANZANA R-3 DE LA UE.R-18 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU
(Antiguo Sector UR. R-5)

INICIATIVA: TORROXAL S.C.A.

TÉCNICO REDACTOR: EUGENIO GONZÁLEZ DE LARA SARRÍA, Arquitecto
LUIS OLIVARES FUENTES, Arquitecto

La autenticidad de este documento	
se puede comprobar con el código	07E40520869PGOU47WJ1F4
en la Sección Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA	
RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA-SECRETARIO ACCTAL. - 16/09/2020	
serialNumber=S283302E.CN=Sello de tiempo TS@ .@firma.OU-Secretaría General de Administración Digital.	
O-Secretaría de Estado de Función Pública C-ES - 16/09/2020 11:41:32	
Und. reg: REGISTRO GENERAL	APROBACIÓN INICIAL/PLANEAMIENTO PLENO 26/09/2020



ANEXO I: Innovación al PGOU Adaptación a la LOUA (Antiguo Sector UR.R5 El Castillón.
Aprobación definitiva de fecha 23 de febrero de 2016, publicado en el BOP nº 93 de 18 de mayo de 2016)