



ayuntamiento de
la rinconada

ordenación del territorio
y nuevos desarrollos

LIBRO DE DECRETOS

Número: 1060 / 2021
Inscrita el día: 3/5/2021

AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA

**NTRA. REF^a. EXPTE. GD 3867 / 2021.
MRV/gmmc.**

ASUNTO: DECRETO A LA APROBACIÓN DEL nuevo DEL DOCUMENTO “MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL PERI DEL ARI/SJ-1 DEL PGOU DE LA RINCONADA (SEVILLA)”.

DECRETO.- A la vista del expediente del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 establecida por el Plan Especial de Reforma Interior del ámbito de suelo *Urbano No Consolidado* denominado ARI/SJ-1 “Almonázar Residencial 1” del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada (en adelante *PERI ARI/SJ-1*); el mismo ha sido redactado por la Sociedad Proyectista MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P., con CIF: B-90425349 y N° Col. SP-0188 del COAS y redactado por los arquitectos D. Manuel López Sánchez, Arquitecto N° Col. 4754 COAS; D. José Carlos Oliva Gómez, Arquitecto N° Col. 5278 COAS; y D. Jorge R. Ramos Hernández, Arquitecto N° Col. 5831 COAS, promovido por la Sociedad Mercantil, “INVERSIONES SAN FERNANDO, S.L.”, con CIF B-90387978, con arreglo a los arts. 172 y 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

RESULTANDO que, el planeamiento vigente en este momento en La Rinconada es la Revisión Parcial del PGOU para su adaptación al POT AUS, aprobada definitivamente por la CPOTU, en su sesión de 8 de febrero de 2018, publicado en el BOJA número 91, de fecha 14 de mayo de 2018.

El Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada, ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de abril de 2019, publicado en el BOP N° 247, suplemento n° 14, de fecha 24 de octubre de 2019.

RESULTANDO que, los terrenos se ubican en el Área de Planeamiento de Reforma Interior ARI/SJ-1 “Almonázar Residencial 1” establecida por el PGOU de La Rinconada. Sus condiciones urbanísticas actuales son las que a continuación se indican:

Clasificación del suelo: Urbano.

Categoría: No Consolidado.

Superficie edificable total: 13.200 m²t.

Este ámbito de actuación se desarrolla mediante un Plan Especial de Reforma Interior, denominado ARI/SJ-1 “Almonazar Residencial 1”, aprobado provisionalmente por Resolución de Alcaldía, Decreto n° 384/2021, de fecha de 11 de febrero de 2021, Ref^a. Expte. G.D. 9204/2020, y cuya aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno será condición previa y obligatoria para la aprobación definitiva del presente proyecto de reparcelación.

Con este Plan Especial se reordena el ámbito determinándose las dotaciones, la zona edificable y no edificable de la actuación y las normas urbanísticas de aplicación para las parcelas resultantes.

FECHA DE FIRMA: 03/05/2021
FECHA DEL CERTIFICADO: 03/05/2021
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B990D2469B268F91D0B68E5457CFAD17A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

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

NOMBRE: Moisés Rincero Villanubi
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2633E4DA7D620642B2

El Proyecto de Reparcelación que ahora se informa es consecuencia de la nueva aprobación provisional del PERI, consecuencia a su vez del dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, que significado la reducción del número de viviendas del Sector del 120 a 100 unidades. Por tanto, el proyecto de reparcelación que anteriormente fue aprobado inicialmente mediante Decreto 653/2021, de 15 de marzo de 2021 y publicado en el BOP núm. 67, de 23 de marzo de 2021, DEBE SER ANULADO.

Una vez aprobado definitivamente el PERI y tras la Resolución de Inscripción en el Registro Andaluz de Instrumentos Urbanísticos de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, necesario para su publicación y, posterior, entrada en vigor, la unidad de ejecución deberá desarrollarse mediante la presentación del correspondiente proyecto de urbanización o su ejecución simultánea con la edificación tal como prevé el artículo 55 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

RESULTANDO que, por la entidad mercantil, “INVERSIONES SAN FERNANDO 2018, S.L.”, se presenta por registro de entrada número 9.076/2021, de 30 de abril 2021, un nuevo Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-1 del PERI DEL ARI SJ-1 “ALMONAZAR RESIDENCIAL 1” del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada que sustituye al anteriormente aprobado, que ahora debe ser anulado.

RESULTANDO que, por el Sr. Arquitecto Municipal, don Pedro Redondo Cáceres, con fecha 1 de mayo de 2021, se emite informe favorable sobre la aprobación inicial del nuevo documento denominado “Modificado del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de UE-1 del PERI DEL ARI SJ-1 “ALMONAZAR RESIDENCIAL 1” del P.G.O.U. de La Rinconada. Este no se podrá aprobar definitivamente hasta que el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de dicha Unidad de Ejecución, sea a su vez aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno y entre en vigor, tras su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos y la publicación de la dicha aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.

RESULTANDO que, por la Secretaría municipal se ha redactado Convenio Urbanístico de Gestión entre el Ayuntamiento de La Rinconada y la entidad “INVERSIONES SAN FERNANDO 2018, S.L.”, por el que el aprovechamiento urbanístico que le corresponde a esta Entidad Local, en la UE 1 del PERI del ARI SJ-1 se transfiere a la Unidad de Ejecución 2.

RESULTANDO que, con arreglo a los arts. 172 y 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el Secretario General de esta corporación, don Moisés Roncero Vilarrubí, emite informe con fecha 12 de marzo de 2021, que se contiene en las siguientes consideraciones jurídicas.

Vistos los preceptos legales aplicables.

CONSIDERANDO que, la legislación estatal viene determinada por:

- - 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: artículos 4.2, 5.d) y e), 7, 8, 9,

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
03/05/2021 A89DB01D1B980D2469B265F91D0B68E5457CFAD1
1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:
Secretario A89DB01D1B980D2469B265F91D0B68E5457CFAD1
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada 1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:
Moisés Roncero Vilarrubí A89DB01D1B980D2469B265F91D0B68E5457CFAD1
Javier Fernández de los Ríos 1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/> - Código Seguro de Verificación: 413091DOC2633E4DAA7D620642B2



13.2.c), 18, 25 (apartados 1 y 4) y Título V 34 a 41.- 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: artículos 4.2, 5.d) y e), 7, 8, 9, 13.2.c), 18, 25 (apartados 1 y 4) y Título V 34 a 41..

- - Artículos 21.1.j), 70.ter1 y 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- - Artículos 6 a20 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.
- - Con carácter supletorio:
 - • Arts. 97 a102 y 128 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril.
 - • Arts. 172 a 174 y, en lo que resulte de aplicación, Título III (arts. 71 a130) del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
- **B)** La Legislación andaluza viene determinada por:
 - - Artículos 95, 100 a 104, y 136 y 137 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

CONSIDERANDO que, el Proyecto de Reparcelación se ajusta a los criterios previstos en el artículo 102.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

CONSIDERANDO que, analizado el Proyecto de Reparcelación de la UE-1 del PERI DEL ARI SJ-1 DEL PGOU de la Rinconada , incluye los documentos siguientes:

- A. MEMORIA
- B. FICHAS PARCELAS RESULTANTES
- C. ANEXOS
- D. PLANOS

La Memoria explicativa de las circunstancias o acuerdos que exigen la reparcelación.

Relación de las fincas y bienes aportados, todas ellas de titularidad dominical INVERSIONES SAN FERNANDO, S.L.

Fichas de las parcelas resultantes indicando en cada una de ellas los cambios producidos por la Ordenación Pormenorizada y con expresión de la naturaleza y cuantía de su derecho.

Cuenta de liquidación provisional.

Planos:

- 01. SITUACIÓN
- 02. PLANEAMIENTO VIGENTE
- 03. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
03/05/2021 A89DB01D1B980D2469B268F91D0B68E5457CFAD1
03/05/2021 1A8A195B2FDF571C85DA2821429D0101A3F45FCC

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

NOMBRE: Moisés Rincero Villanubi
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 413091DOC2633E4DAA7D620642B2

04. PARCELAS RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN
05. SUPERPOSICIÓN DE FINCAS.

Con anterioridad a la aprobación definitiva deberán incluir los archivos digitales gml de las coordenadas UTM (compatibles con base catastral y registral) de las parcelas resultantes.

CONSIDERANDO que, el Proyecto de Reparcelación contiene las determinaciones establecidas, con carácter supletorio, por el artículo 172 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, complementadas con lo dispuesto en el artículo 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, en lo que respecta al título inscribible posteriormente en el Registro de la Propiedad.

CONSIDERANDO que, ee acuerdo con lo dispuesto con carácter supletorio en el artículo 174.3 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación, la Administración actuante procederá a otorgar escritura pública o expedir documento con las solemnidades y requisitos para las actas de sus acuerdos, con el contenido expresado en el artículo 113.1 de dicho texto normativo.

CONSIDERANDO que, asimismo, procederá la inscripción del acto de ratificación o aprobación definitiva en el Registro de la Propiedad (artículo 174.4 del Reglamento estatal de Gestión Urbanística).

CONSIDERANDO que, el acuerdo aprobatorio de la reparcelación, sobre la base de los artículos 102.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 174.4, 179 y 122 y 124 del Reglamento estatal de Gestión Urbanística, producirá los siguientes efectos:

- **a)** Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión o entrega obligatoria para su incorporación al patrimonio público de suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.
- **b)** Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede establecida su correspondencia.
- **c)** Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

CONSIDERANDO que, en lo que respecta a la competencia para la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación formulado por INVERSIONES SAN FERNANDO 2018, S.L., dicha atribución viene residenciada en el titular de la Alcaldía, al ser un acto de gestión urbanística, de

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
03/05/2021 A99DB01D1B9960D2469B268F91D0B68E5457CFAD1
1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:
Secretario A99DB01D1B9960D2469B268F91D0B68E5457CFAD1
Alcalde-Présidente del Ayuntamiento de La Rinconada 1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:
Moisés Rincero Villarubi A99DB01D1B9960D2469B268F91D0B68E5457CFAD1
Javier Fernández de los Ríos 1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/> - Código Seguro de Verificación: 413091DOC2633E4DAA7D620642B2

conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

CONSIDERANDO que, de conformidad con el apartado 1 del artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, las Administraciones Públicas con competencias de ordenación territorial y urbanística deberán tener a disposición de los ciudadanos o ciudadanas que lo soliciten, copias completas de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes en su ámbito territorial, de los documentos de gestión y de los convenios urbanísticos.

CONSIDERANDO que, en exigencia del artículo 25.1 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 el presente instrumento de gestión urbanística de distribución de beneficios y cargas deberá publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes, por lo que en aplicación de la regla 5ª del artículo 101.1.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios y en el Portal de la Transparencia del Ayuntamiento

VENGO EN RESOLVER:

PRIMERO: Anular el Decreto de la Alcaldía núm. 653/2021, de fecha 15 de marzo de 2021 por el que se aprobaba inicialmente el documento del Proyecto de Reparcelación de la UE1 del ARI SJ-1, que tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento con el número 4345/2021, el 9 de marzo de 2021, así como éste mismo.

SEGUNDO: Aprobar el Convenio de Gestión Urbanística entre el Ayuntamiento de La Rinconada y la entidad “INVERSIONES SAN FERNANDO, S.L.”, con fecha 3 de mayo de 2021 y proceder a su publicación, tras su firma, en los términos previstos en el art. 41.3 de la LOUA, todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 95 del mismo texto legal.

TERCERO: Aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución “UE-1 del PERI del ARI SJ-1 “ALMONAZAR RESIDENCIAL 1” del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, elaborado por la Sociedad Proyectista MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P., con CIF: B-90425349 y N° Col. SP-0188 del COAS y redactado por los arquitectos D. Manuel López Sánchez, Arquitecto N° Col. 4754 COAS; D. José Carlos Oliva Gómez, Arquitecto N° Col. 5278 COAS; y D. Jorge R. Ramos Hernández, Arquitecto N° Col. 5831 COAS, promovido por la Sociedad Mercantil, “INVERSIONES SAN FERNANDO, S.L.”, con CIF B-90387978.

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
03/05/2021 A89DB01D1B960D2469B265F91D0B68E5457CFAD1
03/05/2021 1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F49FCC

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

NOMBRE:
Moisés Rincero Villarrubi
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es> - Código Seguro de Verificación:
413091DOC2633E4DAA7D620642B2

La aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, estará condicionada a la entrada en vigor del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) DEL ARI/SJ-1 denominado “ALMONAZAR RESIDENCIAL 1” del PGOU de La Rinconada, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno y a su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos y la publicación de la dicha aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, para su entrada en vigor.

CUARTO. Someter el expediente, a trámite de información pública, por plazo de un mes, desde la publicación del anuncio en el Boletín Provincial de Sevilla, a efectos de que se formulen cuantas observaciones y alegaciones se estimen convenientes.

Igualmente se publicará el citado anuncio en el tablón de edictos y en el Portal de la Transparencia del Ayuntamiento de La Rinconada.

En La Rinconada, en la fecha consignada junto a las firmas digitales al margen, lo ordena y manda el Sr. Alcalde-Presidente, D. Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres, ante mí, el Secretario General, Moisés Roncero Vilarrubí, que tomo razón para su transcripción en el libro Electrónico de Decretos a los solos efectos de garantizar su autenticidad e integridad, conforme a lo dispuesto en el art. 3.2 e) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo.

NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubí
Javier Fernández de los Ríos

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

FECHA DE FIRMA:
03/05/2021
03/05/2021

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B960D2469B268F91D0B68E5457CFAD1
1A8A195B2FFD571C85DA2821429D0101A3F45FCC

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es> - Código Seguro de Verificación:
413091DOC2633E4DAA7D620642B2