
ADDENDA AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

**UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 DEL P.E.R.I. DEL ÁREA
ARI/SJ-1 "ALMONÁZAR RESIDENCIAL 1" DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA
RINCONADA.**

LA RINCONADA. SEVILLA. ABRIL 2022

Peticionario:
INVERSIONES SAN FERNANDO, S.L.
C.I.F. B-90387978

Sociedad Proyectista: MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P.
COAS nº SP-0188
Técnicos Redactores: Manuel López Sánchez. Arquitecto
J. Carlos Oliva Gómez. Arquitecto
Jorge R. Ramos Hernández. Arquitecto

(O SUHVHQWH GRFXPHQWR KD VLGR HODERWIDGR=SRU OD 6
\$548,7(&726 6 /BQ &,) % \ 1ž &RO 63 GHO &2\$6 H
GH 6RFLHGDG 3UR\HFVLWD UHGDFWRUDG B HOD 3UR\B D V R G B H
(MHFXFLyQ HVWDEOHFLGD SRU HO 3ODQH(VSPELWQ GH 5XIR
8UEDQR 1R &RQVROLGDGR GHQRPLQDGR \$5, 6'- GH \$O B B D Q D U
*HQHUDO GH 2UGHQDFLyQ 8UEDQtVWLF B (GH \$5, 5LQFRQDGD H
/RV WpFQLFRV UHGDFWRUHV VRQ ORV FUKTXLW HUFXLWHFWORQ
&RO &2\$6 ' -RVH &DUORV 2OLYD *yPHJ] &2\$6
-RUJH 5 5DPRV +HUQiQGH] \$UTXLWHFWR 1ž &RO &2\$6

\$68172

5(68/7\$1'2 TXH PHGLDQWH HO 'HFUHW R QžGH K B H V L G B H M
DSUREDGR GHILQLWLYDPHQWH HO 3URGB B W R H G (M B F B D L Y F H O B F
3(5, \$5, 6-

5(68/7\$1'2 TXH GLFKR DFXHUGR GH DSUREDRVy QOKVDH V H G B G R V
FRQ H[SUHVLyQ GH ORV UHFxUVRV D C E R Y Q T Q R V K X E L P S O I L G R J E
SODJR VLQ TXH VH KD\DQ SUHVHQWDGR D S H R X E D F R Y D O G X I Q R Q L H V
KD DOFDQJDGR ILUPHJD HQ YtD DGPLQLVWUDWLYD

5(68/7\$1'2 TXH VH KD UHFLELGR 1RWD GH & B O U W F D B H y Q 1
5HJLVWUR GH OD 3URSLHGDG GH /D 5LQFRQDGD B D S B W O D O D
UHVXOWDQWHV GHO SUR\HFWR GH UHS D U O R O D F L y Q H F W R B Q
68%6\$1\$%/(6 VH UHGDFWD OD VLJXLHQWH

\$'(1'\$ \$/ 352<(&72 '(5(3\$5&(/\$&,ĭ1 '(/\$ 8 ('(/ 3(5, \$5, 6-

35,0(52 \$O DSDUWDGR GH OD PHPRULD GHO B O R T K F W R H G H 5
GHVFULEHQ ODV ILQFDV DSRUWDGDV Q X B D G H G H R F M H G X F L D y Q B
VH OH LQFRUSRUD FRPR ILQFD D S Y L W M D B D \ D O D X F R H V W R S R O
GHVFULEHQ \ FRQVWLWX\HQ OD ž ILQFDHDS R Q F W H G W U H D X C
LQPDWULFXODGD

3RU WDQWR D WDO UHVSHFWR VHDGHQFDWEHLFX B B Q W F R O X D G G
GH VX 7LWXODULGDG 7tWXOR SRU H Q O X W H U H D O Q B B W O L F X O F D
TXH VH SURFHGD D VX LQPDWULFXOD B F L D y Q F F O I R W R H D O D U W F

demolidas con la ejecución de las obras de urbanización. Por tanto, se solicita la inclusión de la constancia de incompatibilidad urbanística actual y obligación de demolición.

Por otro lado es necesario proceder a la inmatriculación del viario existente que forma parte de la unidad de ejecución UE-2 del PERI. Se trata de un viario público cuyo uso final, conforme al instrumento de planeamiento urbanístico aprobado y al presente documento, se mantiene invariable, integrándose al 100% en la parcela resultante nº 3 VIARIOS. Se solicita por tanto la inmatriculación a favor del Ayuntamiento de La Rinconada por justos y legítimos títulos desde tiempo inmemorial.

Igualmente se solicita la agrupación instrumental de las cuatro fincas incluidas en el sector anteriormente descritas, en una sola "Parcela Agrupada" para posteriormente, caso de no coincidir la superficie total registrada con la superficie total real, proceder a la rectificación de superficie.

La "Parcela Agrupada" queda con la siguiente descripción:

- URBANA: Parcela de terreno calificada como suelo Urbano, en el término de la Rinconada. Linda:

- Al sur de la unidad de ejecución se encuentra el Bulevar del Almonazar, (denominado calle Fundadores de San José).
- Al norte con las traseras de las 4 parcelas ubicadas en la avenida San José nº 125 hasta el nº 131.
- Al este con la parcela de sistemas de espacios libres SEL-1 de la Unidad de Ejecución UE-1 del PERI ARI/SJ-1.
- Al oeste, con la calle Mª Mercedes Reina Paredes.

- Cargas: Por su procedencia, limitación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, por subrogación real de las fincas registrales 27.466, 27.467 y 27.609.

- Superficie real, según reciente medición, de las fincas inscritas más la parte de viario público incluido en el ámbito de la UE.2 del PERI ARI/SJ-1: 2.532,21 m²

- Superficie incluida en la unidad de ejecución, incluido el viario: 2.532,21 m²

Existen diferencias entre la superficie registral de las parcelas físicas integrantes en la Unidad de Ejecución UE-2, respecto de la superficie obtenida del levantamiento realizado, por lo que se solicita la rectificación de las mismas.

Posteriormente se solicita la división de dicha "Parcela Agrupada" en las 3 parcelas de resultado recogidas en el apartado B del presente documento.

7(5&(52 6H FRUULJH HO \$1(;2 GHO 3UR\HFWR GNH5HHS)DUFHOD
GHVJORVH GH ORV DUFKLYRV *0/ SRU HO D&DVVH UHF
JHRUUIHUHQFLDGDV FRUUHFWDV GHFLOYD ILQVWUXPHKOWDDQ WHF
ILQFD UHVXOWDQWH GHVWLQDGD D YL,DUFBP\$RGLHORDCTXGHDVH
*UiiLFD IUHQWH D SDUFHODULR FDWDVWUDO FRQ HO &69 9 S

(O (TXLSR 5HGDFWRU

0DQXHO /ySHJ 6iQFKH] -RVp &DUORV 2OLYD Qj06H] -RUJH
\$ U T X L W H F W R

*0/ &225'(1\$'\$6 *(255() (5&1,\$'\$6 '(/\$6 3\$5&/(\$6
5(68/7\$17(6

3\$5&/(\$ \$*583\$'\$ 5(68/7\$17('(/\$ \$*583\$&,i1 ,167580(17\$/

"[PO YHUVLRQ HQFRGLQJ XWI " !
3DUFHOD &DWD\$VWQDD SDUDHO &DWDVWUR !
JPO)HDWXUH&ROOHFWLRQ [POQV JPO KWWS ZZZ RSHQJLV QHW .
[POQV JPG KWWS ZZZ LVRWF RUJ ZZZ RSHQJLV QHW RKJWWS
[POQV [OLQN KWWS ZZZ Z RUJ [OLQN
[POQV FS KWWS LQVSLUH HF HXURSD HX VFKHPDV FS
[POQV [VL KWWS ZZZ Z RUJ ;0/6FKHFD* & Q&WDQFH JPO LG (
[VL VFKHPD/RFDWLRQHFKM/XURSKHFNDS/FS
KWWS LQVSLUH HF HXURSD HX VFKHPDV FS &DGDVWUDO3DUFHO
JPO IHDWXUH0HPEHU!
FS &DGDVWUDO3DUFHO&JPS* 183\$&,21B8(!
FS DUHD9DOXH XRP P ! FS DUHD9DOXH!
FS EHJLQ/LIHVSDQ9WUXHRQIHO5XORSXEDVHG !
FS JHRPHWU\!
JPO 0XOWL6XUIDFH JPO LG 0*583\$&,21B8(/2&\$/ &3 \$
VUV1DPH XUHQ RUW G36* !
JPO VXUIDFH0HPEHU!
JPO 6XUIDFH JPO LG 6XUIDF21B8(/2&\$/ &3 \$*583\$&
VUV1DPH XUHQ RUW G36* !
JPO SDWFKHV!
JPO 3RO\JRQ3DWFK!
JPO H[WHULRU!
JPO /LQH DU5LQJ!
JPO SRV/LVW VUV'LPHQVLRQ !

JPO SRV/LVW!
JPO /LQH DU5LQJ!
JPO H[WHULRU!
JPO 3RO\JRQ3DWFK!
JPO SDWFKHV!
JPO 6XUIDFH!
JPO VXUIDFH0HPEHU!
JPO 0XOWL6XUIDFH!
FS JHRPHWU\!
FS LQVSLUH,EDVH,QVSWWS HFLVFKRSDVHEDVH !
EDVH ,GHQWLILHU!
EDVH ORFDO,G!\$*583\$&,21B8(EDVH ORFDO,G!
EDVH QDPHVSDFH!(6 /2&\$/ &3 EDVH QDPHVSDFH!
EDVH ,GHQWLILHU!
FS LQVSLUH,G!
FS ODEHO !
FS QDWLRQD&HGDHGFH !
FS &DGDVWUDO3DUFHO!
JPO IHDWXUH0HPEHU!
JPO)HDWXUH&ROOHFWLRQ!

3\$5&/(\$ 5(68/7\$17(53

"[PO YHUVLRQ HQFRGLQJ XWI !"
3DUFHOD &DWD\$VMOJDD SDUDHO &DWDVWUR !
JPO)HDWXUH&ROOHFWLRQ [POQV JPO KWWS ZZZ RSHQJLV QHW J
[POQV JPG KWWS ZZZ LVRWF RUJ ZZZ RSH[POQVQRJW RKJWWS
[POQV [OLQN KWWS ZZZ Z RUJ [OLQN
[POQV FS KWWS LQVSLUH HF HXURSD HX VFKHPDV FS
[POQV [VL KWWS ZZZ Z RUJ ;0/6FKHFD* & QVWDQFH JPO LG (
[VL VFKHPD/RFDWLRQHFKM/XURSKHFNDS/FS
KWWS LQVSLUH HF HXURSD HX VFKHPDV FS &DGDVWUDO3DUFHO
JPO IHDXUH0HPEHU!
FS &DGDVWUD06D2&\$/O&3P03 LBS\$5, 6- !
FS DUHD9DOXH XRP P ! FS DUHD9DOXH!
FS EHJLQ/LIHVSDQ9WUXHRQIH05HXDSRSXQDWHG !
FS JHRPHWU\!
JPO 0XOWL6XUIDFH JPO LG 0X05,6XUIDFHB(6 /2&\$/ &3 5
VUV1DPH XUHQ RUW G36* !
JPO VXUIDFH0HPEHU!
JPO 6XUIDFH JPO LG 6XUIDFHB(6 /2&\$/ &3 53 B\$5,
VUV1DPH XUHQ RUW G36* !
JPO SDWFKHV!
JPO 3RO\JRQ3DWFK!
JPO H[WHULRU!
JPO /LQH DU5LQJ!
JPO SRV/LVW VUV'LPHQVLRQ !
JPO SRV/LVW!
JPO /LQH DU5LQJ!
JPO H[WHULRU!
JPO 3RO\JRQ3DWFK!
JPO SDWFKHV!
JPO 6XUIDFH!
JPO VXUIDFH0HPEHU!
JPO 0XOWL6XUIDFH!
FS JHRPHWU\!
FS LQVSLUH,EDVHQVSWWS HFLHXKRSQDVHEDVH !
EDVH ,GHQWLILHU!
EDVH ORFDO,G!53 B\$5, 6- EDVH ORFDO,G!
EDVH QDPHVSDFH!(6 /2&\$/ &3 EDVH QDPHVSDFH!
EDVH ,GHQWLILHU!
FS LQVSLUH,G!
FS ODEHO !
FS QDWLWUDG&DGDHGHQFH !
FS &DGDVWUDO3DUFHO!
JPO IHDXUH0HPEHU!
JPO)HDWXUH&ROOHFWLRQ!

3\$5&/(\$ 5(68/7\$17(6(/

"[PO YHUVLRQ HQFRGLQJ XWI "!
3DUFHOD &DWD\$VMOJDD SDUDHO &DWDVWUR !
JPO)HDWXUH&ROOHFWLRQ [POQV JPO KWWS ZZZ RSHQJLV QHW
[POQV JPG KWWS ZZZ LVRWF RUJ ZZZ RSHQJLV QHW RWWS
[POQV [OLQN KWWS ZZZ Z RUJ [OLQN
[POQV FS KWWS LQVSLUH HF HXURSD HX VFKHPDV FS
[POQV [VL KWWS ZZZ Z RUJ ;0/6FKHFD* & Q3WDQFH JPO LG (
[VL VFKHPD/RFDWLRQHFKMXXURSKHFNDS/FS
KWWS LQVSLUH HF HXURSD HX VFKHPDV FS &DGDVWUDO3DUFHO
JPO IHDXUH0HPEHU!
FS &DGDVWUDO3DUFHO JPO LG (6 /2&\$/ &3 6(/ !
FS DUHD9DOXH XRP P ! FS DUHD9DOXH!
FS EHJLQ/LIHVSDD9WUXHRQPHWSDVHG !
FS JHRPHWU!
JPO 0XOWL6XUIDFH JPO LG 0(XOWL6XUIDFHB(6 /2&\$/ &3 6
VUV1DPH XUHQ RU7 G36* !
JPO VXUIDFH0HPEHU!
JPO 6XUIDFH JPO LG 6XUIDFHB(6 /2&\$/ &3 6(/
VUV1DPH XUHQ RU7 G36* !
JPO SDWFKHV!
JPO 3RO\JRQ3DWFK!
JPO H[WHULRU!
JPO /LQHDU5LQJ!
JPO SRV/LVW VUV'LPHQVLRQ !

JPO SRV/LVW!
JPO /LQHDU5LQJ!
JPO H[WHULRU!
JPO 3RO\JRQ3DWFK!
JPO SDWFKHV!
JPO 6XUIDFH!
JPO VXUIDFH0HPEHU!
JPO 0XOWL6XUIDFH!
FS JHRPHWU\
FS LQVSLUH,G!6(/ EDVH ORFDO,G!
EDVH ,GHQWLILHU!
EDVH ORFDO,G!
EDVH QDPHVSDFH!(6 /2&\$/ &3 EDVH QDPHVSDFH!
EDVH ,GHQWLILHU!
FS LQVSLUH,G!
FS ODEHO !
FS QDWWRUDDG&DHDHGFH !
FS &DGDVWUDO3DUFHO!
JPO IHDXUH0HPEHU!
JPO)HDWXUH&ROOHFWLRQ!

3\$5&/(\$ 5(68/7\$17(9,\$5,2

"[PO YHUVLRQ HQFRGLQJ XWI "!

3DUFHOD &DWD\$VMQDD SDUDHO &DWDVWUR !

JPO)HDWXUH&ROOHFWLRQ [POQV JPO KWWS ZZZ RSHQJLV QHW

[POQV JPG KWWS ZZZ LVRWF RUJ ZZZ RSHQJLV QHW RWWS

[POQV [OLQN KWWS ZZZ Z RUJ [OLQN

[POQV FS KWWS LQVSLUH HF HXURSD HX VFKHPDV FS

[POQV [VL KWWS ZZZ Z RUJ ;0/6FKHFD* & QWVDFH JPO LG (

[VL VFKHPD/RFDWLRQHFKM XURSDHFNDS/FS

KWWS LQVSLUH HF HXURSD HX VFKHPDV FS &DGDVWUDO3DUFHO

JPO IHDXUH0HPEHU!

FS &DGDVWUDO(3D LPHO 8PO, \$5,2B8(!

FS DUHD9DOXH XRP P ! FS DUHD9DOXH!

FS EHJLQ/LIHVSDQ9WUXHRQPHU XORSXEDVHG !

FS JHRPHWU\!

JPO 0XOWL6XUIDFH JPO LG 0,\$5,2B8XUIDFHB(6 /2&\$/ &3 9

VUV1DPH XUHQ RUW G36* !

JPO VXUIDFH0HPEHU!

JPO 6XUIDFH JPO LG 6XUIDFHB(6 /2&\$/ &3 9,\$5,2B

VUV1DPH XUHQ RUW G36* !

JPO SDWFKHV!

JPO 3RO\JRQ3DWFK!

JPO H[WHULRU!

JPO /LQHDU5LQJ!

JPO SRV/LVW VUV'LPHQVLRQ !

JPO SRV/LVW!

JPO /LQHDU5LQJ!

JPO H[WHULRU!

JPO 3RO\JRQ3DWFK!

JPO SDWFKHV!

JPO 6XUIDFH!

JPO VXUIDFH0HPEHU!

JPO 0XOWL6XUIDFH!

FS JHRPHWU\!

FS LQVSLUH,EDVHQVSWWHS HFLHXKRSDFHEDVH !

EDVH ,GHQWLILHU!

EDVH QZFDXO, G DV, \$5ORFDO, G!

EDVH QDPHVSDFH!(6 /2&\$/ &3 EDVH QDPHVSDFH!

EDVH ,GHQWLILHU!

FS LQVSLUH, G!

FS ODEHO !

FS QDW WUDOS & DGDVWURSDHFNDS/FS !

FS &DGDVWUDO3DUFHO!

JPO IHDXUH0HPEHU!

JPO)HDWXUH&ROOHFWLRQ!

\$(1'\$ \$/ 352<(&72 '(5(3\$5&(/\$&,İ1'(/ \$ 8 (3iJ
'(/ 3(5, \$5, 6- ³\$/021\$=\$5 5(6,'(1&,\$/ ' '(/ 3*28 /\$ 55,198,2/1\$'

9 ,1)250('(9\$/, '\$&, İ1 *5É), &\$ \$/7(51\$7,9\$

6H DGMXQWD D FRQWLQXDFLyQ LQIRUBHS ~~GHFHDOUGBFEDQDVA~~
,9* FRQ &yGLJR 6HJXUR GH 99H\$3L6F, DFL'yQ H&LWLGR SRU OD
' * GHO &DWDVWUR

\$(1\$ \$/ 352<(&72 '(5(3\$5&(/\$&,i1' (/ \$ 8 (
'(/ 3(5, \$5, 6- ^\$ /021\$=\$5 5(6,'(1&,\$/ ' '(/ 3*28

3iJ
/\$ 55,198,2/1\$'

\$(1\$ \$/ 352<(&72 '(5(3\$5&(/\$&,i1 '(/\$ 8 (
'(/ 3(5, \$5, 6- ^\$ /021\$=\$5 5(6,'(1&,\$/ ' '(/ 3*28

3iJ
/\$ 55,198,2/1\$'

\$(1\$ \$/ 352<(&72 '(5(3\$5&(/\$&,i1' (/ \$ 8 (
'(/ 3(5, \$5, 6- ^\$ /021\$=\$5 5(6,'(1&,\$/ ' '(/ 3*28

3iJ
/\$ 55,198,2/1\$'

\$(1\$ \$/ 352<(&72 '(5(3\$5&(/\$&,i1' (/ \$ 8 (
'(/ 3(5, \$5, 6- ³\$/021\$=\$5 5(6,'(1&,\$/ ' '(/ 3*28

3iJ
/\$ 55,198,2/1\$'