

Expte. GD 3867/2021.

CONVENIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA E INVERSIONES SAN FERNANDO 2018, S.L.

En La Rinconada, a 3 de mayo de 2021, se reúnen:

De una parte:

D. Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada.

Y de otra:

D. Dionisio García Berbel, con DNI 75.328.475-W, que interviene en nombre y representación, en su condición de administrador único, de "INVERSIONES SAN FERNANDO 2018, S.L.", con CIF núm. y domicilio.

Ambas partes reconociéndose mutuamente capacidad jurídica y de obrar, para otorgar el presente documento lo llevan a efecto en base a los siguientes

ANTECEDENTES

Primero. - Que recibido informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio remitido a este Ayuntamiento y referido al PERI del ARI SJ-1, se hacía constar la necesidad del que el expediente fuera informado previamente a su aprobación definitiva por el Consejo Consultivo de Andalucía, dado el cambio de ubicación de la zona verde respecto a lo previsto en el PGOU de La Rinconada.

Segundo. - Que, remitido el expediente al Consejo Consultivo de Andalucía, se dictaminó desfavorablemente el mismo con fecha 25 de marzo de 2021 (Dictamen 200/2021), planteándose la necesidad de aumentar la superficie de zona verde, dado el aumento del número de viviendas (120) con respecto a las previstas en el PGOU (100) e, igualmente, aumentar la superficie destinada a dotaciones como consecuencia de este aumento de viviendas.

Tercero. - Que por el Sr. Arquitecto Municipal, se informó la imposibilidad técnica de aumentar la superficie destinada a zona verde y a dotaciones, por lo que para hacer viable la actuación y cumplir con el Dictamen del Consejo Consultivo se hace necesario disminuir el número de viviendas de 120 a 100. Esto implica que el número de unidades de aprovechamiento totales del Sector disminuye y, consecuentemente, también disminuyen el 10 por ciento de cesión obligatoria que le corresponde al Ayuntamiento.

HASH DEL CERTIFICADO:
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BEE5457CFAD1
1A8A196B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

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

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

NOMBRE:
75328475W DIONISIO GARCIA (R: B90387978)
75328475W DIONISIO GARCIA (R: B90387978)
75328475W DIONISIO GARCIA (R: B90387978)
Moisés Roncero Viarubi
Javier Fernández de los Ríos



Cuarto. – Que, por Decreto de Alcaldía núm 957/2021, de 20 de abril de 2021, se aprobó nuevamente el documento rectificado del PERI DEL ARI SJ-1, provisionalmente, adoptado a los señalamientos establecidos en el Dictamen 200/2021, del Consejo Consultivo de Andalucía. Ha sido remitido nuevamente el documento al Consejo Consultivo para recabar nuevo Dictamen.

Quinto. - 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.

Sexto. – Que, por el Arquitecto Municipal, se ha emitido informe con fecha 3 de mayo de 2021, en el que concluye, entre otros aspectos que: *"En relación con la posible monetarización del aprovechamiento proveniente del 10 % de cesión, se entiende conveniente y oportuno dada la dificultad de su materialización en parcelas netas resultantes. Con objeto de garantizar el cumplimiento de los deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento correspondiente a esta Unidad de Ejecución, esto es 793 UAs que se valoran en 178.425 €, deberá abonarse con motivo de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de esta unidad."*

Séptimo. – Que, asimismo, por el Arquitecto Municipal se ha informado que. *"En relación con la equidistribución se entiende conveniente y oportuno para la actuación de transformación urbanística que los aprovechamientos correspondientes a las parcelas de titularidad municipal se localicen en la UE2 en la cual representan el 40 % del total asignado."*

Octavo. – Que tanto, por el Secretario municipal, como por el Arquitecto Municipal, con fecha 3 de mayo de 2021, se ha informado favorablemente la aprobación inicial del nuevo documento del "Modificado del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del ARI SJ-1 "ALMONAZAR RESIDENCIAL 1".

ESTIPULACIONES

PRIMERA. Determinar que las unidades de aprovechamiento (UAs) correspondientes a la Unidad de Ejecución 1 del ARI SJ-1, que corresponden a la entidad "INVERSIONES SAN FERNANDO 2018, S.L." son 7.930, por lo que el 10% de cesión gratuita y obligatoria al Ayuntamiento se cifra en 793 UAs, que se valoran en 178.425 €, y que dada la dificultad de su materialización en parcelas netas resultantes, la citada entidad mercantil abonará al Ayuntamiento de La Rinconada con motivo de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de esta Unidad de Ejecución 1.

SEGUNDA. - acordar que el aprovechamiento correspondiente a las tres fincas registrales propiedad del Ayuntamiento de La Rinconada que se incluyen en la UE 1 del ARI SJ-1, se localizará en la UE 2 de dicho sector por considerarse más conveniente y oportuno para la actuación de transformación urbanística.

HASH DEL CERTIFICADO:
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
1A8A196B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

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

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

NOMBRE:
75328475W DIONISIO GARCIA (R: B90387978)
75328475W DIONISIO GARCIA (R: B90387978)
75328475W DIONISIO GARCIA (R: B90387978)
Moisés Roncero Viarubi
Javier Fernández de los Ríos



TERCERA. - Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, el presente convenio y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el art. 95 en relación con el 41.3 ambos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Y para que conste y surta sus efectos, se extiende el presente convenio de gestión urbanística en La Rinconada, en la fecha consignada junto a las firmas digitales al margen. (Código Seguro de Verificación de su autenticidad al margen)

HASH DEL CERTIFICADO:
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BEE5457CFAD1
1A8A196B2FFD571C865DA2921429D0101A3F45FCC

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

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

NOMBRE:
75328475W DIONISIO GARCIA (R: B90387978)
75328475W DIONISIO GARCIA (R: B90387978)
75328475W DIONISIO GARCIA (R: B90387978)
Moisés Roncero Viarubi
Javier Fernández de los Ríos

