

DECRETO

Visto el expediente de aprobación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 2 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*), que ha sido 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, única propietaria de los terrenos de la unidad de ejecución, que asume además la condición de agente urbanizador, de conformidad con lo dispuesto en los art. 94, 102.1.c) y 103.8 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, no es precisa la constitución de una Junta de Compensación, y 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 por resolución número 1664/2022, del 13 de mayo, se aprobó inicialmente el PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-2, DEL ARI SJ-1.

El expediente fue sometido al trámite de información pública, publicándose esta resolución en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 120, de fecha 27 de mayo.

Igualmente se publicó el correspondiente anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de La Rinconada.

No se han presentado alegaciones en el expediente

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/SJ1 “Almonázar Residencial 1”, aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 15-06-2021 y publicado en el BOP de Sevilla n° 154 de fecha de 6 de julio de 2021. Refª. Expte. G.D. 9204/2020.

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.

RESULTANDO.- Que, por la entidad mercantil, “INVERSIONES SAN FERNANDO 2018, S.L.”, se presenta por registro de entrada número 9.012/2022, de 28 de marzo de 2022, Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-2 del PERI DEL ARI SJ-1

“ALMONAZAR RESIDENCIAL 1” del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada que lo promueve como único propietario de los suelos objeto de actuación.

RESULTANDO.- Que, por el Sr. Arquitecto Municipal, don Pedro Redondo Cáceres, con fecha 13 de mayo de 2022, se emite informe favorable sobre la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de UE-2 del PERI DEL ARI SJ-1 “ALMONAZAR RESIDENCIAL 1” del P.G.O.U. de La Rinconada.

RESULTANDO.- Que, el Secretario de la Corporación, D. Moisés Roncero Vilarrubí, ha emitido informe jurídico favorable para la aprobación inicial con fecha 13 de mayo de 2022.

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, 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 a 20 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 a 102 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 a 130 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto](#)).

Y la legislación andaluza aplicable se contiene en los artículos 92, 93 103 y concordantes de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA).

CONSIDERANDO.- Que, el Proyecto de Reparcelación se ajusta a los criterios previstos en el artículo 92 de la LISTA.

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, de 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 103.4 de la LISTA](#) y 174.4, 179 y 122 y 124 del Reglamento estatal de Gestión Urbanística, producirá los siguientes efectos:

- a) Transmitir al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, los terrenos o fincas de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público de suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.
- b) Definir y adjudicar las fincas que resultasen de la actuación urbanística o actuación de transformación urbanística.
- c) Distribuir cargas y beneficios entre las personas propietarias y otros titulares de derechos.
- d) Afectar registralmente las fincas resultantes al cumplimiento de las correspondientes obligaciones y deberes urbanísticos. Para acreditar la descripción y las titularidades de dominio y cargas sobre las fincas afectadas por la reparcelación, se solicitará al efecto certificación al Registro de la Propiedad, que dejará constancia de dicha afección real mediante nota al margen en el folio registral de las fincas afectadas.

No obstante, la empresa que tenga a su cargo la ejecución de las obras de urbanización podrán ocupar a este fin los terrenos de cesión hasta que finalizadas dichas obras sean recibidas por la Administración actuante.

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. como propietario único y agente urbanizador, dicha atribución viene residenciada en el titular de la Alcaldía, al ser un acto de gestión urbanística, de 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.

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
30/06/2022 TA8A195B52FED571C85DA2921429DD0101A3F45ECC
D4A0C249AECFCA9A1D701C9C086976A5D2EBCA

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Secretaría accidental

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:
Javier Fernández de los Ríos
ROSARIO JIMENEZ SOLIS

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es> / GD Carpeta Ciudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC28D2007CC72AFEB4E93

VENGO EN RESOLVER

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-2 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, único titular de todos los terrenos de la unidad de ejecución, que asume además la condición de agente urbanizador, de conformidad con lo dispuesto en el art. 103.8 de la LISTA.

SEGUNDO.- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 174 del Reglamento de Gestión Urbanística y los artículos 6 y 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre Inscripción del Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, se procederá a la formalización del Proyecto de Reparcelación mediante el otorgamiento de escritura pública o la expedición de documento administrativo con las solemnidades y requisitos dispuestos legalmente.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Portal de la Transparencia del Ayuntamiento de La Rinconada indicando los recursos que procedan contra la presente resolución.

CUARTO.- Una vez firme en vía administrativa el presente acuerdo y formalizado el Proyecto de Reparcelación, instar su inscripción en el Registro de la Propiedad de La Rinconada.

En La Rinconada, a fecha de la firma electrónica. El Alcalde, D. Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres. Por la Secretaria Accidental, D^a. Rosario Jiménez Solís, se toma 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. (Código Seguro de Verificación de autenticidad al margen) (Firma y huella digital al margen)

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
30/06/2022 TA8A195B25FDF571C55DA2921429DD0101A3F45FCC
D4A0C249AEC49A7985A1D701C9C088976A5D2BCA
30/06/2022

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

NOMBRE:
Javier Fernández de los Ríos
ROSARIO JIMENEZ SOLIS

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación:
41309IDOC28D2007CC72AFEB4E93