



ayuntamiento de  
la Rinconada

ordenación del territorio  
y nuevos desarrollos

LIBRO DE DECRETOS



Número: 1524 / 2021

Inscrita el día: 15/6/2021

AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA

**NTRA. REF<sup>a</sup>. EXPTE. GD 3867 / 2021.**  
**JMLL/gmmc.**

**DECRETO.** - Visto el expediente para la aprobación definitiva del Modificado 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*).

**RESULTANDO** que, el modificado del proyecto de reparcelación citado se aprobó inicialmente por Decreto de Alcaldía núm. 1060/2021, de 3 de mayo de 2021 y publicado en el BOP nº 103, de 7 de mayo de 2021, y notificado a los interesados el 4 de mayo de 2021.

**RESULTANDO** que, durante el plazo de alegaciones concedido la entidad mercantil CASAS RURALES LA POTRILLA, S.L., presenta recurso de reposición que debemos entender escrito alegaciones a la aprobación inicial, en el que impugna dicho acuerdo de aprobación inicial en base a los siguientes argumentos, que de forma resumida se exponen:

- El PERI aprobado, del que trae causa el Modificado del Proyecto de Reparcelación, prevé 100 viviendas y esto supone una modificación sustancial respecto del PERI aprobado anteriormente de forma inicial y que no fue aprobado definitivamente.
- El PERI, que ya ha sido aprobado definitivamente, prevé dos unidades de ejecución lo que supone un perjuicio para el alegante, porque entiende que la Unidad de Ejecución 2, donde se encuentra la finca propiedad de Casas Rurales La Potrilla, S.L., no es económicamente viable y que además el retraso en el desarrollo de la UE 2, respecto de la UE 1, de la que se tramita el Modificación del Proyecto de Reparcelación, supondrá "una saturación del mercado inmobiliario".
- Que las Unidades de aprovechamiento que les corresponden al alegante se han reducido.
- Que las Unidades de Aprovechamiento de las fincas 9, 10 y 11 que se ubican en la UE 1, se han transferido a la UE 2.
- Que existe un error en el porcentaje de las superficies de las Unidades de Ejecución respecto al global del área.

**RESULTANDO** que, por el Arquitecto Municipal, D. Pedro Redondo Cáceres, se ha emitido informe en el que se propone la aprobación definitiva del Modificado del Proyecto de Reparcelación y la desestimación de las alegaciones presentadas por Casas Rurales La Potrilla, S.L.

Vistos los preceptos legales aplicables.

FECHA DE FIRMA: 15/06/2021  
HASH DEL CERTIFICADO: A99DE01D1B960D2469B265F91D0B68E5457CFAD17A8A195B2FDF571C85DA2921429D0101A3F45FCC

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: 413091DOC243A7A62EBFC7344AB

**CONSIDERANDO** que, no ha habido una modificación sustancial del PERI aprobado definitivamente en el día de hoy (Pleno de 15 de junio de 2021), respecto del que anteriormente se aprobó solo de forma inicial. La Revisión del PGOU de la Rinconada fija en el PERI ARI SJ-1 un total de 100 viviendas. El PERI que inicialmente se tramitó aumentó el número hasta 120 viviendas, pero existe un dictamen negativo vinculante del Consejo Consultivo de Andalucía, que obliga a respetar la previsión inicial de la Revisión del PGOU, es decir, 100 viviendas para el ARI SJ-1. A este respecto hemos de recordar que la alegante adquiere su propiedad previamente a la aprobación inicial del PERI, por lo que conoce que el número de viviendas permitido es el previsto en la Revisión del PGOU.

**CONSIDERANDO** que, según consta en el informe del Arquitecto Municipal, la definición de dos unidades de ejecución responde a una mayor eficacia y agilidad para el desarrollo de la actuación urbanística, dado que existe un vial estructurante que divide ambas unidades, ejecutado previamente por el Ayuntamiento y que en ningún caso los derechos de los propietarios se ven alterados ni menoscabados porque exista una o dos unidades de ejecución.

La alegante puede instar en el momento que considere oportuno la tramitación de los instrumentos de gestión urbanística necesarios para el desarrollo de la segunda unidad de ejecución que no tiene porqué retrasarse en su ejecución.

**CONSIDERANDO** que, no se han reducido las Unidades de Aprovechamiento que le corresponden a Casas Rurales La Potrilla, S.L. Todas las Unidades de aprovechamiento de ARI SJ-1 se han asignado proporcionalmente y legalmente conforme a la superficie de cada uno de los propietarios según la previsión de la Revisión del PGOU.

**CONSIDERANDO** que, los aprovechamientos que corresponden a las fincas 9, 10 y 11, se asignan a la Unidad de Ejecución 2 porque, aunque estos suelos se ubican en la UE 1 y sus aprovechamientos, preferentemente deberían quedar ubicados lo más cerca posible de su posición original, sus aprovechamientos se reservan para su asignación en la UE2, porque en la ubicación de las parcelas originales, las parcelas resultantes quedan destinadas a un uso público (SEL y viario) y no son edificables, primando el interés general de la disposición de estos suelos.

**CONSIDERANDO** que, existe simplemente un error numérico en el PERI aprobado provisionalmente, y corregido posteriormente en el documento aprobado definitivamente, a la hora de fijar los porcentajes de superficie de las dos Unidades de Ejecución, respecto al global del área.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Decreto

FECHA DE FIRMA: 13/06/2021  
HASH DEL CERTIFICADO: A99DE01D1B990D2469B265F91D0B68E5457CFAD17A8A195B2FDF571C85DA2921429D0101A3F49FCC

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

NOMBRE: Moisés Roncero Villarrubi  
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/> - Código Seguro de Verificación: 413091DOC243A7A62EBFC7344AB

3288/1978, de 25 de agosto, así como lo dispuesto en el 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.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en el art. 21 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local en cuanto a las atribuciones de esta Alcaldía.

### **VENGO EN RESOLVER:**

**Primero.** - Desestimar las alegaciones presentadas por Casas Rurales La Potrilla, S.L., contra el acuerdo de aprobación inicial del Modificado del Proyecto de Reparcelación de la UE-1 del ARI SJ-1 del PGOU de La Rinconada.

**Segundo.** - Aprobar definitivamente el Modificado del Proyecto de Reparcelación de la UE-1 del ARI SJ-1 del PGOU de La Rinconada.

**Tercero.** - Notificar el presente acuerdo a los interesados, con expresión de los recursos a que hubiere lugar en defensa de sus derechos.

**Cuarto.** - Proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y en el Portal de la Transparencia del mencionado acuerdo, con indicación de los recursos contra el mismo.

**Quinto.** - Determinar que la formalización del Proyecto de Reparcelación aprobado se efectúe mediante documento administrativo en la forma establecida en el artículo 174.3 en relación con el artículo 113.1, ambos del Reglamento de Gestión Urbanística. El documento en que se formalice el proyecto, será inscrito en el Registro de la Propiedad de La Rinconada en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio.

En La Rinconada, en la fecha consignada junto a la firma digital al margen, el Alcalde-Presidente, D. Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres, por el Secretario General, Moisés Roncero Vilarrubí, se toma razón para su transcripción en el libro electrónico de decretos a los solos efectos de garantizar su autenticidad e integridad, conforme a los dispuesto en el art. 32.2.e) del Real Decreto 128/2918, de 16 de marzo.

FECHA DE FIRMA: 13/06/2021  
FECHA DEL CERTIFICADO: 13/06/2021  
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B950D2469B265F91D0B66E5457CFAD17A8A195B2FDF571C85DA2921429D0101A3F49FCC

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

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí  
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 413091DOC243A7A62EBFC7344AB