



ayuntamiento de
la Rinconada

ordenación del territorio
y nuevos desarrollos

LIBRO DE DECRETOS



Número: 1664 / 2022

Inscrita el día: 13/5/2022

AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA

EXPTE. GD 8160 / 2022.

Asunto: RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-2, DEL ARI SJ-1.

DECRETO.- Visto el expediente de aprobación inicial 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*), ha sido elaborado por la Sociedad Proyectista MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P., con CIF: B-90425349 y Nº Col. SP-0188 del COAS y redactado por los arquitectos D. Manuel López Sánchez, Arquitecto Nº Col. 4754 COAS; D. José Carlos Oliva Gómez, Arquitecto Nº Col. 5278 COAS; y D. Jorge R. Ramos Hernández, Arquitecto Nº Col. 5831 COAS, promovido por la Sociedad Mercantil, "INVERSIONES SAN FERNANDO, S.L.", con CIF B-90387978, que al pertenecerle todos los terrenos de la unidad de ejecución como único titular, 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, el planeamiento vigente en este momento en La Rinconada es el Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la Rinconada, redactado por el Arquitecto D. Carlos López Cantos, publicado en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla núm. 247, de 24 de octubre de 2019, Suplemento núm. 14, en todo lo que no esté afectado por la Resolución de la Comisión Territorial de la Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 2 de marzo de 2017, en relación con la Revisión Parcial del PGOU de La Rinconada, que ha sido declarada nula por la Sentencia de 7 de junio de 2021 de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con Sede en Sevilla, en el P.O. 375/2017.

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 nº 154 de fecha de 6 de julio de 2021. Refª. Expte. G.D. 9204/2020.

FECHA DE FIRMA: 13/05/2022
HASH DEL CERTIFICADO: 7A8A193B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC
A89DB01D1B990D24696285F91D0B6BE547CFAD1

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

NOMBRE: Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Villarubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es> - Código Seguro de Verificación: 413091DOC2640D5CD077EDED4E86

Por Decreto de la Alcaldía nº 1524/2021, de fecha 15/06/2021, se procedió a la aprobación definitiva del modificado del proyecto de reparcelación de la UE-1 de mismo ARI/SJ-1 “Almonazar Residencial”. Refª. Expte. GD. 3867/2021.

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 con fecha 13 de mayo de 2022, cuyos fundamentos de derecho se contienen en los siguientes considerandos

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 a130) 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, analizado el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 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
- 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, 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.

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 del art. 108 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por RD 3.288/1978, de 25 de agosto, aprobado inicialmente el Proyecto de Reparcelación, se abrirá un plazo de un mes para información pública y audiencias de los interesados con citación personal, y se publicará anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un periódico de la provincia de difusión corriente en la localidad. Igualmente se publicará el acuerdo y el documento en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento

VENGO EN RESOLVER:

PRIMERO: Aprobar inicialmente 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 Nº Col. SP-0188 del COAS y redactado por los arquitectos D. Manuel López Sánchez, Arquitecto Nº Col. 4754 COAS; D. José Carlos Oliva Gómez, Arquitecto Nº Col. 5278 COAS; y D. Jorge R. Ramos Hernández, Arquitecto Nº Col. 5831 COAS, promovido por la Sociedad Mercantil, "INVERSIONES SAN FERNANDO, S.L.", con CIF B-90387978, que al pertenecerle todos los terrenos de la unidad de ejecución como único titular, que asume además la condición de agente urbanizador, de conformidad con lo dispuesto en el art. 103.8 de la LISTA, no cabe la constitución de una Junta de Compensación.



SEGUNDO. 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.

TERCERO. Notificación la resolución a la parte interesada, con advertencia de que dispone del plazo de un mes para presentar alegaciones.

CUARTO. Remitir el expediente completo, a la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Sevilla, a los efectos de la emisión del preceptivo informe conforme a lo dispuesto en al apartado 2.b) del artículo 75 de la LISTA, para que el caso de que no se produzcan alegaciones.

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, D. 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. (Código Seguro de Verificación de su autenticidad al margen).

FECHA DE FIRMA: 13/05/2022
HASH DEL CERTIFICADO: 7A8A195B2FFD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC
A89DB01D1B980D24695268F91D0B6BE5457CFAD1

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

NOMBRE: Javier Fernández de los Ríos
Moisés Roncero Vilarrubí

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es> - Código Seguro de Verificación: 413091DOC2640D5CD077EDED4E86