



Expte. GD 20.551/2022.

DECRETO. – Visto el “MODIFICADO (Nº 2) DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL SEGUNDO MODIFICADO DEL PLAN PARCIAL “HAZA DE LA ERA” S.U.P. 1.03 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA RINCONADA (SEVILLA) 2022”, presentado el día 12 de diciembre, que tuvo entrada con el número 28.410/2022 en el Registro General de este Ayuntamiento, por la entidad “Crespo Camino Explotaciones Agrícolas, S.A.” (CRECASA), que actúa como promotora, y redactado por el Arquitecto D. Fco. Javier Fernández Martínez,

RESULTANDO que, con fecha 18 de julio de 2011, mediante Decreto de la Alcaldía nº 259/2011-SEC, se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Modificado (1º) del Plan Parcial del Sector S.U.P. 1.03 “Haza de la Era” del Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada 2007. Los propietarios de este Sector, actualmente, son “Crespo Camino Explotaciones Agrícolas, S.A. (CRECASA) y D. Abel Ruiz Mesa.

RESULTANDO que, con fecha 19 de septiembre de 2022 se ha aprobado definitivamente la Modificación núm. 2 del Plan Parcial “Haza de la Era” S.U.P. 1.03 del Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada.

RESULTANDO que, el Modificado (2º) del Proyecto de Reparcelación que ahora se presenta es consecuencia del segundo Modificado del Plan Parcial (Modificación núm. 2 del Plan Parcial “Haza de la Era” S.U.P. 1.03), siendo necesario que en el Registro de la Propiedad de La Rinconada se ajusten las fincas en cuanto a superficie y situación como resultado de la aprobación definitiva de dicho Modificado (2º) del Plan Parcial.

RESULTANDO que, el documento presentado objeto de este informe define los linderos, superficies y coordenadas geográficas de las fincas de resultado y éstas se ajustan a las previsiones de la Modificación 2ª del Plan Parcial aprobado el 19 de septiembre de 2022.

RESULTANDO que, por el Arquitecto Municipal se ha emitido con fecha 14 de diciembre de 2022, informe en el que concluye que se informa favorablemente la aprobación inicial de la Modificación 2 del Proyecto de Reparcelación mencionado, sin perjuicio de las acciones que deberán realizarse por la entidad mercantil promotora, a fin de que este Ayuntamiento tenga la plena posesión de la Parcela Resultante dotacional D-2 S.I.P.S. S2.

Vistos los preceptos legales aplicables.

CONSIDERANDO que, la legislación de aplicación es la siguiente:

A) Legislación estatal:- 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.

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
23/12/2022 1A8A195B2F2FD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D24696268F91D0B6BE5457CFAD1

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada 23/12/2022 1A8A195B2F2FD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC
Secretario A99DB01D1B980D24696268F91D0B6BE5457CFAD1

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:
Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres 41309IDOC273AAF473D8F2B14D99
Moisés Roncero Vilarrubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC273AAF473D8F2B14D99



- 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.

B) Legislación andaluza:

- 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 Modificado (2º) del Proyecto de Reparcelación se ajusta al documento de la Modificación nº 2 del Plan Parcial del sector SUP 1.03 Haza de Era, aprobado con fecha 19 de septiembre de 2022.

CONSIDERANDO que, el Modificado (2º) del Proyecto de Reparcelación se ajusta a los criterios previstos en el artículo 92.3 de la LISTA.

CONSIDERANDO que, el Modificado del Proyecto presentado 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, en el Sector S.U.P. 1.03 “Haza de la Era” del Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada 2022 no existe Junta de Compensación bastando con el acuerdo de los propietarios en cuanto al Proyecto de Reparcelación y al Modificado de éste.

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, 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 92.3 de la LISTA y 174.4., 179 y 122 y 124 del Reglamento estatal de Gestión Urbanística, producirá los siguientes efectos:

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
23/12/2022 1A8A193B2FFD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC
A99DB01D1B990D2469B268F91D0B6BE5457CFAD1

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

NOMBRE: Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres
Moisés Roncero Vilarubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC273AAF473D8F2B14D99



“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 previsión del apartado 5 del artículo 174 del Reglamento estatal de Gestión Urbanística, de aplicación supletoria, las operaciones jurídicas complementarias que sean necesarias y que no se opongan al Modificado del Proyecto de Reparcelación ni al Plan que se ejecute, una vez aprobadas por el órgano urbanístico, se formalizarán en escritura pública o en documento extendido por el órgano urbanístico actuante, con los requisitos y solemnidades propios de las actas de sus acuerdos, que se protocolizará notarialmente. En ambos casos se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

CONSIDERANDO que, en lo que respecta a la competencia para la aprobación inicial y definitiva del Modificado del Proyecto de Reparcelación formulado por los propietarios, 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 (1).

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, en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios y, en su caso, en la sede electrónica de esta Administración actuante.

Por todo lo anterior, **vengo en RESOLVER:**

PRIMERO. - Aprobar inicialmente el “Modificado 2 del Proyecto de Reparcelación de la Modificación 2ª del Plan Parcial “Haza de la Era” S.U.P. 1.03, del Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada, redactado por el arquitecto D. Javier Fernández Martínez.

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
1A8A193B2FDF571C85DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B990D2469B285F91D0B6E6457CFAD1
23/12/2022

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

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:
Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres
Moisés Roncero Vilarubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es> - Código Seguro de Verificación: 413091DOC273AAF473D8F2B14D99



SEGUNDO. - Publicar el acuerdo de aprobación inicial en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP), en el Tablón de edictos, en la página web y en el Portal de la Transparencia del Ayuntamiento de La Rinconada para que, en el plazo de un mes desde la publicación, puedan presentarse alegaciones al expediente.

TERCERO. - En el caso de que no se presentaran alegaciones se procederá a la aprobación definitiva del documento de gestión urbanística y a la publicación de dicho acuerdo nuevamente en el Boletín Oficial de la Provincia.

CUARTO. - Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva se procederá, de conformidad con 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 en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, a la formalización del Proyecto de Reparcelación mediante el otorgamiento de escritura pública o la expedición de documento administrativo necesario con las solemnidades y requisitos dispuestos legalmente para la inscripción en el Registro de la Propiedad.

QUINTO. - Notificar a los propietarios del Sector, la resolución que se dicte, con expresión de los recursos a que hubiere lugar en defensa de sus derechos.

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 General, 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: 23/12/2022
HASH DEL CERTIFICADO: 1A8A195B2F7D571C85DA2921429D0101A3F45FCC
A99DB01D1B980D24696285F91D0B6BE5457CFAD1

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

NOMBRE: Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres
Moisés Roncero Vilarrubí

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC273AAF473D8F2B14D99