

**DON MOISÉS RONCERO VILARRUBÍ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA.-**

**CERTIFICO:** Que por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 31 de enero de 2023, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

**“DÉCIMO SEGUNDO.- PROPUESTA ÁREA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y NUEVOS DESARROLLOS, APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE/R-7 “EL GORDILLO RESIDENCIAL” DEL PGOU DE LA RINCONADA.-**

Por el Sr. Concejale Delegado de Ordenación del Territorio, don Francisco Manuel Díez Pineda, se formula propuesta de aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución UE/R7 “El Gordillo Residencial” del PGOU de La Rinconada, presentado el día 15 de julio de 2022, que tuvo entrada con el número 16.386/2022 en el Registro General de este Ayuntamiento, por la Junta de Compensación de la UE/UR-7, El Gordillo Residencial, que actúa como promotora, y redactado por el Arquitecto D. Gonzalo Pérez Sigüenza.

Visto 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.

Visto que dicho Planeamiento General define los suelos adscritos al Área de Reparto AR-UE/UR-7, como Suelo Urbano No Consolidado de Uso Global Residencial, a desarrollar mediante la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior de iniciativa privada, estableciéndose el Sistema de Actuación por COMPENSACIÓN.

Visto que el PERI ha sido redactado por el Arquitecto, D. Gonzalo Pérez Sigüenza, con la siguiente cronología:

- Documento para Aprobación Inicial visado el 05/11/2003 y Documento complementario el 20/12/2016.
- Aprobación Inicial en sesión de la Junta de Gobierno Local de 20/11/ 2007.
- Aprobación Provisional por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 10/06/2014.
- Documento REFUNDIDO para Aprobación Definitiva visado el 05/02/2015.
- Aprobación Definitiva en Sesión Plenaria del Ayuntamiento de La Rinconada de 23/02/2015.

Visto que la Junta de Compensación quedó constituida en Junta General de Propietarios y correspondiente levantamiento del Acta del Pleno Constituyente celebrado el 19/06/2016 con la adhesión de los propietarios del 60,43% de la superficie de la Unidad de Ejecución, aprobando por unanimidad la constitución de la Junta de Compensación, la cual se registrará por las Bases de actuación y Estatutos aprobados definitivamente.

Esta Junta de Compensación de la UE/UR-7 “El Gordillo Residencial” fue inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras por Decreto del Sr. Delegado Provincial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía el 25/10/2017, con el nº de orden 367 del folio 123 del Libro V de la Sección 1ª (Juntas de Compensación) del citado Registro.

El texto de las Bases de actuación y Estatutos se encuentran publicados en el BOP nº 187 de 13/08/2011.

Visto que con fecha 18/04/2017 se formaliza en escritura pública el Acta de constitución de la Junta de Compensación, ante el Notario Don Juan Pedro Montes Agustí, con nº de protocolo 525.

HASH DEL CERTIFICADO:  
A99DD801D1B980D2469B285F91D0B6BE457CFAD1  
1A8A198B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

FECHA DE FIRMA:  
02/02/2023  
02/02/2023

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

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

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 413091DOC291A0CB9B9BC50C84590



El documento presentado define los linderos, superficies y coordenadas geográficas de las fincas de resultado y éstas se ajustan a las previsiones del PERI de la UE/UR-7 El Gordillo Residencial.

Visto que por el Arquitecto Municipal se ha emitido con fecha 26 de enero de 2023, informe en el que concluye que se informa favorablemente la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación mencionado.

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.

- 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.

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).

- Artículos 140 y siguientes del Reglamento General de la LISTA, aprobado por Decreto núm. 550/2022, de 29 de noviembre.

Visto que el Proyecto de Reparcelación se ajusta al Plan Especial de Reforma Interior de la UE/UR-7 El Gordillo Residencial, aprobado con fecha 23 de febrero de 2015.

El Proyecto de Reparcelación se ajusta a los criterios previstos en el artículo 92.3 de la LISTA.

Igualmente el Proyecto presentado contiene las determinaciones establecidas en los artículos 140 y siguientes del Reglamento General de la LISTA, 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.

Visto que en el Sector UE/UR-7 El Gordillo Residencial existe constituida Junta de Compensación, habiéndose aprobado en el seno de la Asamblea General de la misma, en sesión celebrada el día 5 de marzo de 2022, con el voto favorable del 56,33 por ciento de los propietarios presentes y representados, bastando con este acuerdo, en cuanto al Proyecto de Reparcelación.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 158 del Reglamento General de la LISTA, una vez firme en vía administrativa la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, se procederá a su inscripción

en el Registro de la Propiedad la Administración

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).

Visto que el acuerdo aprobatorio de la reparcelación, sobre la base de los artículos 92.3 de la LISTA, 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.

En lo que respecta a la tramitación del Proyecto de Reparcelación, es de aplicación el artículo 156 del Reglamento General de la LISTA, donde se establece que en relación con la aprobación del proyecto de reparcelación corresponde a la administración actuante.

“3. Tras la formulación del proyecto de reparcelación se procederá a dar cumplimiento de los trámites de información pública y audiencia, conforme a la legislación estatal sobre procedimiento administrativo común.

Visto que el trámite de información pública se llevará a cabo por un plazo mínimo de 20 días mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web de este Ayuntamiento, indicando en dicho anuncio lo señalado por el artículo 8.2.

Simultáneamente se procederá a la notificación individualizada a los titulares de bienes y derechos afectados considerando los datos que figuren en el Registro de la Propiedad, según la certificación expedida a tal efecto en el seno del procedimiento, y en los datos catastrales, para que, en el plazo de veinte días efectúen las alegaciones que estimen oportunas y, sólo cuando no se hubiera hecho con ocasión del establecimiento del sistema, con requerimiento de hacer constar su voluntad de no participar en la ejecución de la actuación en régimen de equidistribución de beneficios y cargas en el ejercicio de la facultad legalmente conferida a tal efecto.

Durante el plazo de información pública y audiencia, el proyecto de reparcelación deberá estar depositado, para consulta de la ciudadanía, en las dependencias municipales y ser accesible, para consulta, en la oficina o dependencia correspondiente y en el portal web de la Administración actuante.

4. Concluido el anterior trámite, los servicios competentes de la Administración actuante emitirán informe sobre el contenido del proyecto y las alegaciones presentadas durante el mismo, en un plazo no superior a un mes.

5. Cuando la aprobación del proyecto de reparcelación corresponda a la Administración actuante, transcurridos dos meses desde la presentación de la solicitud en el registro electrónico de la Administración actuante sin que ésta hubiera efectuado requerimiento y sin que hubiera acordado someter el proyecto de reparcelación a información pública y audiencia, o efectuado los requerimientos previstos, el promotor de la actuación podrá practicar dichos trámites a iniciativa particular, conforme a lo dispuesto en el apartado 3,

previa comunicación a la Administración actuante. Las alegaciones y respuestas al requerimiento se presentarán ante la Administración actuante, que las deberá poner en conocimiento del promotor de la actuación.

Si la Administración actuante no emitiera el informe previsto en el apartado 4 en el plazo previsto, el promotor de la actuación podrá remitir a ésta informe sobre las alegaciones presentadas y, en su caso, el proyecto de reparcelación modificado a resultas de las alegaciones presentadas.

En los casos en los que la aprobación no corresponda a la Administración actuante se estará a lo establecido con carácter particular en el artículo 222.”

6. Si tras la finalización del plazo de información pública aparecieran titulares registrales no tenidos en cuenta al elaborar el proyecto de reparcelación expuesto al público, se les otorgará audiencia por plazo que no podrá ser inferior a veinte días dependiendo de la complejidad de la operación reparcelatoria de que se trate, sin necesidad de nueva información pública.

7. Cuando como consecuencia de las alegaciones presentadas y del informe especificado en el apartado 4, se acordase rectificar o modificar el proyecto, se dará audiencia a los interesados afectados por las rectificaciones propuestas y, en su caso, a la Junta de Compensación, por un plazo de quince días. Cuando las modificaciones afecten sustancialmente al contenido general del proyecto de reparcelación o a la mayor parte de los interesados, será necesario repetir el trámite de audiencia a todos los interesados en el expediente y, en su caso, a la Junta de Compensación, durante el plazo de veinte días.

En lo que respecta a la competencia para la aprobación inicial y definitiva del Proyecto de Reparcelación formulado por la Junta de Compensación, 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 del Régimen Local. Dicha competencia está delegada en la Junta de Gobierno Local, por Resolución de Alcaldía de 17 de junio de 2019.

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.

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.

Visto todo lo cual, se acuerda por unanimidad de los miembros que compone la Junta de Gobierno Local, lo siguiente:

**PRIMERO.** - Aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la UE/UR-7 EL GORDILLO RESIDENCIAL, redactado por el arquitecto D. Gonzalo Pérez Sigüenza.

**SEGUNDO.** – Ordenar la publicación de anuncio del 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 veinte días desde la publicación, puedan presentarse alegaciones al expediente.

**TERCERO.** – Ordenar la notificación del acuerdo de aprobación inicial del proyecto de reparcelación a todos los titulares de bienes y derechos del sector afectados, para que en el plazo de veinte días efectúen las alegaciones que estimen oportunas, indicando que el proyecto de reparcelación se encuentra a disposición de los ciudadanos, además de en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento, en las

HASH DEL CERTIFICADO:  
A99D801D1E980D2469B285F91D0B6BE457CFAD1  
1A8A198B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

FECHA DE FIRMA:  
02/02/2023  
02/02/2023

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

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

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <http://carpeta.larinconada.es> (GDCCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC291AOCB9B9BC50C84590)



dependencias del Área de Ordenación del Territorio, oficinas ubicadas en el Ayuntamiento de la Rinconada, Plaza de España, nº 6 de la Rinconada 41309, en horario de 10 a 13 horas de lunes a viernes.

En el que 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 158 del Reglamento General de la LISTA 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.”

Y para que conste, se extiende la presente, en La Rinconada, en la fecha que consta en la firma digital del margen.

**EL ALCALDE,**

**Fdo: D. Francisco J. Fernández de los Ríos.**

(Código de comprobación digital al margen)

**EL SECRETARIO,**

**Fdo: D. Moisés Roncero Vilarrubí.**

