



ayuntamiento de  
la rinconada

ordenación del territorio  
y nuevos desarrollos

LIBRO DE DECRETOS



Número: 2753 / 2023

Inscrita el día: 20/7/2023

AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA

**EXPTE: GD 21.968/2022.**

**DECRETO.** - En relación con el borrador del CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URGENCIA DE SANEAMIENTO EN LA URBANIZACIÓN “EL CASTELLÓN” DE LA RINCONADA, redactado por el Arquitecto Municipal, D. Pedro Redondo Cáceres, el cual ha sido aceptado, mediante su firma, por el Presidente de la Comunidad de Propietarios de la U.E./ UR3, “Urb. El Castellón”, con CIF E-41091802, D. Joaquín Casado García, con DNI 52.224.591-D

El documento técnico que recoge las obras ha sido redactado por el Arquitecto Municipal, D. Pedro Redondo Cáceres, habiendo mostrado su conformidad para colaborar con las obras descritas en el mismo la Empresa Metropolitana de Aguas de Sevilla (EMASESA), así mismo se redacta e incluye la MEMORIA JUSTIFICATIVA para la celebración de dicho Convenio, de acuerdo con lo establecido en el art. 50.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**RESULTANDO** que, el Ayuntamiento de La Rinconada y los propietarios de las Urbanizaciones El Castellón y Los Abetos, contempladas en el Plan General vigente como las Unidades de Ejecución UE/UR-3 y UE/UR-4, respectivamente, a fin de evitar que se continúen realizando vertidos de aguas sin depurar al cauce público, concretamente al Arroyo Almonazar, propiedad del organismo de cuenca Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y que se deteriore el Medio Ambiente, prevén las firmas de Convenios que permitan la ejecución de las obras de infraestructura de saneamiento de ambas urbanizaciones, con carácter anticipado al total de las obras de urbanización de cada Unidad de Ejecución.

La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ordena que se tomen medidas de forma inmediata por el Ayuntamiento de La Rinconada para que se eviten estos vertidos lo que obligaría a taponar la canalización de aguas residuales de estas dos urbanizaciones y evitar que estas aguas lleguen al cauce del arroyo Almonazar, lo que implicaría que si los propietarios vierten a pozos ciegos, estos hechos constituirían una infracción medioambiental castigada administrativamente y que incluso podría derivar en responsabilidad penal, es por lo que han manifestado su conformidad con la ejecución del proyecto y convienen con el Ayuntamiento de La Rinconada la firma de los convenios.

**RESULTANDO** que, las fichas del Plan General determinan que ambas urbanizaciones deben de redactar un Plan Especial de Reforma Interior y, posteriormente, un Proyecto de Reparcelación y otro de Urbanización que permitan, después de las obras de urbanización, la calificación de ambos ámbitos como de Suelo Urbano Consolidado, de uso Residencial. El sistema de actuación previsto en ambos casos es el sistema de compensación y la iniciativa, por tanto, es privada.

Dada la complejidad de los documentos de planeamiento y de gestión urbanística necesarios y el gran número de propietarios que existen en ambas urbanizaciones, el desarrollo urbanísti-

NOMBRE: Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres  
Moisés Roncero Villarrubi  
PUESTO DE TRABAJO: Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada  
Secretario  
FECHA DE FIRMA: 20/07/2023  
HASH DEL CERTIFICADO: 7A8A195B2F7FD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC  
A99DB01D1B990D24696285F91D0B6BE5457CFAD1  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/> - Código Seguro de Verificación: 413091DOC22486BA7A15697C4B91

co se puede demorar aún bastante tiempo siendo necesario ejecutar a la mayor brevedad al menos esta obra de infraestructura de saneamiento.

**RESULTANDO** que, en el proyecto de Obras de urgencia de saneamiento redactado por el Arquitecto Municipal, D. Pedro Redondo Cáceres, de fecha 6 de julio de 2023, queda justificada la necesidad y oportunidad de acometer ahora las obras.

La Empresa Metropolitana de Abastecimiento de Aguas de Sevilla (EMASESA), que debe recepcionar estas obras de infraestructuras de saneamiento en virtud del convenio suscrito con el Ayuntamiento de La Rinconada y en el que se contempla que Emasesa mantenga previa recepción de las obras todas las infraestructuras de agua en suelo urbano dentro del término de La Rinconada, ha dado su visto bueno al proyecto de obras de infraestructuras de saneamiento redactado por el arquitecto municipal D. Pedro Redondo Cáceres y del que tiene copia la Comunidad de Propietarios.

La Empresa Metropolitana ha manifestado su voluntad de proporcionar todas las tuberías necesarias para la ejecución de esta obra por lo que sólo será necesario licitar lo que es la ejecución de la obra civil y suministro de materiales necesarios sin incluir estas tuberías.

**RESULTANDO** que, en cuanto al impacto económico, en este proyecto de obras de urgencia, redactado por el Arquitecto Municipal, se recoge la implantación de esta infraestructura donde se calcula el coste de la obra civil y de los materiales, cifrándose en la cuantía de 203.305,72 euros, no incluyéndose en el mismo las tuberías que van a ser facilitadas por Emasesa. El impacto económico para el Ayuntamiento es de 6.534,00 euros, importe de la contratación de la asistencia técnica para el arquitecto municipal en la redacción del proyecto arriba reseñado de estas obras, más 3.000,00 euros aproximadamente de la futura contratación de la asistencia técnica en la dirección de la obra que también corresponderá al arquitecto municipal. Se prevé en los Convenios que el importe de las obras sea sufragado exclusivamente por las Comunidades de Propietarios, así como los gastos adicionales y necesarios no contemplados en el proyecto. El pago anticipado de las cantidades necesarias para la licitación de las obras se hará antes del 3 de septiembre de 2023.

El Ayuntamiento de La Rinconada licitará las obras de urgencia de saneamiento de las Urbanizaciones El Castellón y Los Abetos siendo el presupuesto de licitación de 203.305,72 euros. De esta cantidad contemplada en el Proyecto es imputable a la Urbanización El Castellón la suma de 139.681,14 euros (IVA incluido) y la cantidad de 63.624,58 euros (IVA incluido) debe ser abonada por la Urbanización Los Abetos.

**RESULTANDO** que, en el supuesto de que existieran obras adicionales a ejecutar, no contempladas en el proyecto, pero necesarias para la implantación de la red de saneamiento, también serían asumidas por las Comunidades de Propietarios de ambas urbanizaciones y los propietarios. Igualmente, en el supuesto de que la obra fuera ejecutada por un importe inferior después de la licitación correspondiente y la expedición del Certificado Final de obra, se reinteg-

rarían a los propietarios y/o Comunidades de Propietarios las cantidades que procedan sin de-  
vengo de interés alguno.

**RESULTANDO** que, el sistema de desarrollo de ambas Unidades de ejecución, es el de compen-  
sación y, por tanto, es necesaria la tramitación, además del PERI, de un Proyecto de Reparce-  
lación y de un Proyecto de Urbanización, que se encuentran en fase de redacción, estando cada  
Urbanización en distintos momentos de este desarrollo.

**RESULTANDO** que, el Ayuntamiento se compromete a asumir los gastos correspondientes a  
honorarios técnicos por dirección de obra, así como los relativos a la redacción del proyecto que  
ha sido realizada por el Arquitecto Municipal,

Una vez recepcionada la obra por el Ayuntamiento, Emasesa se encargará del  
mantenimiento de los puntos de conexión a la red municipal, y la Empresa Metropolitana se hará  
responsable del buen funcionamiento de estos, correspondiendo a la Comunidad de Propietarios  
el mantenimiento del resto de instalaciones hasta la aprobación definitiva del Proyecto de  
Urbanización y ejecución de todas las obras contempladas en el mismo que permitan la  
calificación del suelo de ambas urbanizaciones como Suelo Urbano.

**RESULTANDO** que, con fecha 19 de julio actual, el Secretario de la Corporación emite informe  
jurídico, cuyos fundamentos jurídicos se reproducen a continuación.

Vistos los preceptos legales aplicables,

**CONSIDERANDO** que, este convenio tiene como objeto la colaboración entre el Ayuntamiento de  
La Rinconada y los propietarios de los suelos comprendidos en la Unidad de Ejecución UE/UR 3,  
URBANIZACIÓN EL CASTELLÓN del PGOU de La Rinconada, para la ejecución de las obras de  
urgencia de la red de saneamiento en la Urbanización indicada, a fin de dar respuesta a los  
requerimientos hechos por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, todo ello, para la  
depuración de las aguas residuales de ambas urbanizaciones y las actuaciones a realizar por el  
Ayuntamiento son la licitación de la obra y la redacción del proyecto necesario, asumiendo los  
propietarios de dicha urbanización la obligación de financiar éstas.

**CONSIDERANDO** que, tal y como prevé el 9.3.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso  
para la sostenibilidad del territorio en Andalucía “3.- Las Administraciones Públicas con compe-  
tencias en la ordenación territorial y urbanística, en el marco de lo previsto en la legislación de ré-  
gimen jurídico del sector público, podrán suscribir con cualesquiera personas, públicas o privadas,  
sean o no titulares del derecho de propiedad o de cualesquiera otros derechos reales sobre los  
terrenos afectados, convenios al objeto de colaborar y desarrollar de manera más eficaz la activi-  
dad territorial y urbanística. Los convenios podrán ser, en función de su objeto: (...)

b) Convenios urbanísticos de ejecución para establecer los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio.”

**CONSIDERANDO** que, la legitimidad de firmar este convenio de Gestión Urbanística corresponde a los actuales propietarios de los suelos, representados por el Presidente de la Comunidad de Propietarios.

En cuanto al Ayuntamiento de La Rinconada, está legitimado para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor y sus modificaciones, incluso con personas privadas que son, al día de hoy, los propietarios legítimos del suelo.

Los convenios no tienen carácter contractual y las relaciones establecidas en su día por las mercantiles correspondientes con el Ayuntamiento de La Rinconada, no lo fueron en calidad de contratista, si no por ser las propietarias de un ámbito de planeamiento de suelo urbano no consolidado

**CONSIDERANDO** que, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, los Convenios que se van a aprobar, previsto en el artículo 48 del mismo texto legal, incluyen, al menos, las siguientes materias:

- a) Sujetos que suscriben el Convenio y la capacidad jurídica con que actúa cada una de las partes.

El convenio lo suscriben el Ayuntamiento de La Rinconada, como administración actuante encargada de la planificación urbanística y responsable de la ejecución del planeamiento. También lo suscribe la Comunidad de Propietarios de la Urbanización El Castellón, como entidad de derecho privado que representa a los propietarios incluidos en este sector.

- b) La competencia en la que se fundamenta la actuación de la administración pública.

El Ayuntamiento de La Rinconada es responsable del tratamiento de aguas residuales de conformidad con el artículo 25.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y del planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística, de conformidad con lo previsto en el apartado a) del citado precepto. Las obras se consideran como parte de la Urbanización total de ambos sectores que se ejecutan por anticipado para la protección del Medio Ambiente, de conformidad con el apartado b) de la citada Ley.

- c) Objeto de los Convenios y actuaciones a realizar por cada sujeto.

El objeto del Convenio es la depuración de las aguas residuales de la Urbanización El Castellón y las actuaciones a realizar por el Ayuntamiento son la licitación de la obra y la redacción del proyecto necesario, asumiendo la Comunidad de Propietario la obligación de financiar éstas.

- d) Obligaciones y compromisos económicos y distribución temporal por anualidades.



La obligación económica del Ayuntamiento es la dirección de las obras de saneamiento que corresponderá al arquitecto municipal (exclusivamente estas obras, no las de Urbanización general que serán por cuenta de la dirección técnica que se designe por los propietarios) y el compromiso económico de las urbanizaciones es aportar las cantidades necesarias para su ejecución antes del 3 de septiembre de 2023. El plazo de ejecución de las obras se estima en un mes desde la adjudicación, por lo que toda la imputación económica se hará a la anualidad 2023.

- e) Consecuencias aplicables en caso de incumplimiento de las obligaciones.

En caso de incumplir la obligación de abonar con carácter anticipado el coste de las obras antes del 3 de septiembre de 2023 implicará que los propietarios de la Urbanización El Castellón no tendrán la infraestructura necesaria para la depuración de aguas, debiéndose atener a las indemnizaciones y sanciones que la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir pueda exigir por el vertido de aguas sin depurar a cauce público y a cualquier medida que se determine a fin de evitar los vertidos irregulares. El Ayuntamiento procederá a sellar la tubería de vertido de aguas residuales a cauce público o a cualquier otra solución técnica que evite el vertido, y comunicará esta incidencia al organismo de Cuenca a fin de que vigile los vertidos que se puedan realizar a las capas freáticas; así mismo, se dará cuenta a la Fiscalía de Medio Ambiente para que depuren las responsabilidades penales que pudieran existir. Todo ello con independencia de los expedientes sancionadores que pudiera también abrir el Ayuntamiento de La Rinconada por incumplimiento de la legislación medioambiental.

- f) Mecanismo de seguimiento, vigilancia y control del Convenio.

Se crea una Comisión de Seguimiento del Convenio de la que formarán parte el concejal delegado de Ordenación del Territorio, el arquitecto municipal y los presidentes de las Comunidades de Propietarios.

- g) Régimen de modificación del Convenio.

Para la modificación del contenido de los Convenios se requerirá acuerdo unánime de los firmantes.

- h) Plazo de vigencia del Convenio.

La duración del Convenio se extenderá desde su firma hasta la recepción definitiva de las obras de saneamiento y en todo caso tendrá una duración no superior a cuatro años.

**CONSIDERANDO** que, en cuanto al procedimiento para la tramitación y aprobación de los convenios urbanísticos conforme a lo dispuesto en el artículo 47 y siguiente de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, las normas que allí se contienen, en relación al contenido y tramitación de los convenios que celebre la administración, son de aplicación a los convenios urbanísticos, y de entre ellas destacar la necesidad de que los Convenios vengan

HASH DEL CERTIFICADO:  
7A8A193B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC  
A89DB01D1B990D24696268F91D0B6BE547CFAD1  
FECHA DE FIRMA: 20/07/2023

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

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

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC22486BA7A15697C4B91



acompañados de una Memoria Justificativa y que el expediente conste informe técnico (éste se sustituye en estos supuestos con la redacción del proyecto de obras de urgencia por el mismo Arquitecto Municipal, que en todo caso es el técnico competente para la emisión del respectivo informe técnico) y jurídicos como se prevé en los artículos 172 y siguientes del R.D. 2568/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

**CONSIDERANDO** que, siendo competente el Ayuntamiento de La Rinconada para la suscripción del presente convenio, el acuerdo de su aprobación es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación que de la misma se hace mediante Decreto de la Alcaldía núm. 2.383/2023, de 22 de junio de 2023, y que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, ésta le corresponde a la Alcaldía.

Dada la situación de emergencia, declarada en el mismo Proyecto, y aras a la eficacia y celeridad administrativas, está competencia podrá ser avocada por el Sr. Alcalde.

#### **VENGO EN RESOLVER:**

**PRIMERO.** – Avocar la competencia en este asunto delegada en la Junta de Gobierno de Local mediante Decreto núm. 2383/2023, el día 22 de junio de 2023, en aras a la eficacia y celeridad administrativas, dando cuenta posteriormente en dicho órgano

**SEGUNDO.** – Aprobar, junto con su Memoria justificativa, el borrador del CONVENIO aceptado y firmado, por el Presidente de la Comunidad de Propietarios de la Unidad de Ejecución UE/UR3 Urbanización El Castellón, para la ejecución de las obras urgencia de la red de saneamiento de cada uno de ellos, conforme al Proyecto redactado por el Arquitecto Municipal, D. Pedro Redondo Cáceres, de fecha 6 de julio de 2023.

**TERCERO.** – Someter estos documentos al trámite de información pública por un plazo de veinte días hábiles, mediante inserción de anuncio en el BOP. Igualmente se publicará en el tablón de edictos y en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento. En el caso de no producirse alegaciones se entenderán aprobados definitivamente ambos documentos.

**CUARTO.** – Una vez aprobado definitivamente el convenio depositar el acuerdo de aprobación, los textos firmados y la Memoria Justificativa en el Registro Municipal de Convenios Urbanísticos, ordenando igualmente su publicación.

**QUINTO.** – Notificar la presente Resolución a la Presidencia de la Comunidad de Propietarios El Castellón, con expresión de los recursos a que hubiere lugar, en defensa de sus derechos.

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
20/07/2023 1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC  
20/07/2023 A99DB01D1B990D24696268F91D0B6BE5457CFAD1

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:  
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada 1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC  
Secretario A99DB01D1B990D24696268F91D0B6BE5457CFAD1

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:  
Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres 1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC  
Moisés Roncero Villarrubi A99DB01D1B990D24696268F91D0B6BE5457CFAD1

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/> - Código Seguro de Verificación: 413091DOC22486BA7A15697C4B91



ayuntamiento de  
la rinconada

ordenación del territorio  
y nuevos desarrollos

**SEXTO.-** Dar cuenta de esta Resolución a los Sres. Interventor y Tesorero de estos Fondos Municipales a los consiguientes efectos.

En La Rinconada, a fecha de la firma electrónica. El Alcalde, D. Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres. Por el Secretario General, D. 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 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:  
20/07/2023 7A8A195B2FFD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC  
20/07/2023 A99DB07D1B980D24696285F91D0B6BE5457CFAD1

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:  
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada 7A8A195B2FFD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC  
Secretario A99DB07D1B980D24696285F91D0B6BE5457CFAD1

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:  
Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres 7A8A195B2FFD571C85DA2921429DD0101A3F45FCC  
Moisés Roncero Vilarrubí A99DB07D1B980D24696285F91D0B6BE5457CFAD1

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC22486BA7A15697C4B91