



ayuntamiento de
la rinconada

ordenación del territorio
y nuevos desarrollos

LIBRO DE DECRETOS



Número: 2978 / 2023

Inscrita el día: 11/8/2023

AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA

EXPTE: GD 12.812/2023.

Asunto: Resolución de aprobación inicial de Convenio Urbanístico de Gestión con ASPERO, SLU.

DECRETO. - En relación con el borrador del CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/NIV-2 "CN-IV OESTE 2", DE LA RINCONADA (SEVILLA), aceptado por la entidad "ASPERO S.A." Sociedad Unipersonal, con CIF A41020660, con fecha 27 de julio de 2023, mediante la firma de su Administrador Único, D. ALFONSO PÉREZ CARBALLO VILLAR, con DNI *****483D, que ha sido informado favorablemente por el Arquitecto Municipal, así como 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 entidad mercantil ASPERO, S.A.U., con fecha 27 de junio de 2005, suscribieron un convenio, con objeto de promover una actuación de interés público en suelo no urbanizable, ubicada en la antigua parcela catastral 41081A01200009000LU, Pol. 12, parcela 9.

RESULTANDO que, con fecha 17 de noviembre de 2005, firmaron un segundo Convenio, éste urbanístico para facilitar la formulación y ejecución del Plan General de Ordenación Urbanística de la Rinconada, así como la realización de las políticas municipales de suelo industrial, cuyo objeto era la colaboración entre las partes con la finalidad de procurar y asegurar el correcto desarrollo urbanístico del sector, comprendido entre las parcelas catastrales 41081A01200027000DW, Pol. 12, parcela 27, de 172.656 m² de superficie y 41081A01200009000LU, Pol. 12, parcela 9, con una superficie de 624.930 m².

RESULTANDO que, actualmente, el Ayuntamiento de La Rinconada y ASPERO, S.A.U., son propietarios de más del 51 % de los terrenos que integran el sector SUS/NIV-2 "CN-IV OESTE 2", de La Rinconada (Sevilla), cuyo ámbito está definido en el Plan General de Ordenación Urbana de la Rinconada de 2007.

RESULTANDO que, la ficha de planeamiento del PGOU de La Rinconada, vigente desde 2007, para el Sector "CN-IV OESTE 2", en sus determinaciones de ordenación de carácter estructural y pormenorizado establece lo siguiente:

Clase de Suelo:	Urbanizable Sectorizado
Uso global:	Industrial
Superficie bruta:	120.200 m ²
Superficie Edificable Total m ² t:	66.110 m ² t
Aprovechamiento Objetivo:	66.110
Aprovechamiento Medio:	0,5500
Área de Reparto:	AR-SUS/CN IV-2

HASH DEL CERTIFICADO:
A449E765E70CF0FF659A2E662D36DA1948EA5B9E
A99DB07D1B980D2469B286F91D0B6BEE457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
11/08/2023

PUUESTO DE TRABAJO:
Delegado de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos Urbanos y Empresariales

FRANCISCO MANUEL DIEZ PINEDA
Moisés Roncero Villarrubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación:
41309IDOC263A161F59ECFAB45B1

Coefficiente del Sector:	1
Viviendas:	0 uds
Usos y Tipologías:	USI- industrial compatible
Dotaciones:	15.025 m ² de suelo
Sistema de Actuación:	Compensación
Figura de Planeamiento:	Plan Parcial
Iniciativa de Planeamiento:	Privada
Programación Sexenio:	2
Iniciativa de Planeamiento:	Media

Como objetivos de la ejecución del SUS/CN IV-2 se recoge en la ficha de desarrollo lo siguiente:

- En relación con el viario la ordenación deberá complementar la que se realice para el Sector SUS/N IV-1. Se contribuirá a las obras exteriores adscritas al sector conjuntamente con los sectores SUS/N IV-1, SUS/N IV-2 y SUS/N IV-4, en proporción a su aprovechamiento a la resolución de los accesos generales de la zona desde la CN-IV y a la construcción del tercer carril en sentido Sevilla desde el límite con el término municipal de Carmona hasta el límite con el término municipal de Sevilla.
- En relación con los usos no se permite la implantación de Centros Comerciales, la superficie máxima edificable destinada a usos terciarios no podrá superar el 30% de la total del sector.
- Como medidas correctoras se recoge en la ficha de desarrollo lo siguiente:
 - Cada parcela deberá contar con una arqueta separadora de grasas y otra sifónica con caudalímetro de forma previa a la conexión del saneamiento interior con la red.
 - Se realizará el tratamiento adecuado de las aguas usadas antes de su vertido a la red de alcantarillado.
 - Las condiciones estéticas de las edificaciones deben orientar los frentes de fachada a albergar las dependencias administrativas y/o escaparates.
 - La actividad deberá prever espacios para labores de carga y descarga, acopio de materiales o producto elaborados desplazados de los frentes de parcela, tanto por cuestiones estéticas como para evitar la ocupación de la vía pública.
 - En el arroyo de El Ciervo deberá realizarse un encauzamiento a cielo abierto de sección trapecial de 5 m en la base menor, taludes 2H/1V y una altura de coronación de 1,90m.

La colindancia con el Arroyo el Ciervo no se realiza desde el sector Nacional IV 2 sino desde el sector NIV 1 por lo que en este caso se entiende que se refiere únicamente a la parte proporcional de las obras que pudiera corresponder al sector respecto al total de la longitud del Arroyo a su paso por los sectores citados.

RESULTANDO que, el desarrollo de esta Unidad de Ejecución SUS/NIV-2 “CN-IV OESTE 2”, está previsto en el planeamiento vigente mediante el sistema de compensación que contemplan los

HASH DEL CERTIFICADO:
A449E765E770CF0FF659A2E662D36DA1948EA5B9E
A99DB01D18960D2469B285F91D0B6B6E457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
11/08/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Delegado de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos Urbanos y Empresariales
Secretario

NOMBRE:
FRANCISCO MANUEL DIEZ PINEDA
Moisés Roncero Viarrubi

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación:
41309IDOC263A161F59ECFAB45B1

actuales artículos 101, 102, 103 y 104 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, (en adelante LISTA). Y los artículos 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220 y 221 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

RESULTANDO que, conforme a lo dispuesto en el artículo 49.b) de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, la competencia en la que se fundamenta la actuación de este Ayuntamiento viene atribuida por los artículos 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía y 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

RESULTANDO que, es voluntad de este Ayuntamiento que se desarrolle éste Sector, mediante la aprobación de los instrumentos necesarios conforme a la legislación vigente, y mediante el impulso de la ejecución de las obras interiores y exteriores a este sector y de los colindantes con objeto de dar cumplimiento a la ordenación del PGOU vigente.

RESULTANDO que, al amparo de lo dispuesto en los artículos 9 y 128 de la LISTA, el Ayuntamiento de La Rinconada y de la mayoría porcentual de la propiedad que integran el ámbito del SECTOR SUS/NIV-2 "CN-IV OESTE 2" según PGOU de La Rinconada, han acordado la firma del presente convenio urbanístico para su gestión y ejecución. El cual tendrá a todos los efectos carácter jurídico administrativo, rigiéndose en todo caso por los principios de transparencia y publicidad, para la ordenación del sistema de actuación mediante convenio urbanístico con arreglo a los fundamentos jurídicos que más abajo se relacionan.

RESULTANDO que, el Arquitecto Municipal, con fecha 10 de agosto actual, emitió informe técnico, en sentido favorable al contenido de este convenio.

RESULTANDO que, por el Secretario General de este Ayuntamiento, se emitió igualmente informe jurídico, en sentido favorable, cuyas consideraciones jurídicas 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 que representan la mayoría de la propiedad del Sector, la ratificando el compromiso de la propiedad con el cumplimiento de lo contemplado en el Plan General de Orde-

nación Urbana de La Rinconada estableciendo los criterios para la ordenación urbanística y la cesión al Ayuntamiento de La Rinconada, del 10% del aprovechamiento medio del área de reparto correspondiente al porcentaje de cesión, conforme al artículo 32 de la LISTA.

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 competencias en la ordenación territorial y urbanística, en el marco de lo previsto en la legislación de régimen 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 actividad 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 para firmar estos convenios de Gestión Urbanística corresponde a los actuales propietarios de los suelos.

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.

Este convenio no tiene carácter contractual y las relaciones establecidas en su día por la mercantil correspondiente con el Ayuntamiento de La Rinconada, no lo fueron en calidad de contratista, si no por ser la propietaria mayoritaria de un ámbito de planeamiento de suelo urbanizable sectorizado.

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, el Convenio que se va a aprobar, previsto en el artículo 48 del mismo texto legal, incluye, al menos, la siguiente materia:

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

Todos los convenios lo suscriben el Ayuntamiento de La Rinconada, como administración actuante encargada de la planificación urbanística y responsable de la ejecución del planeamiento. También la entidad “ASPERO, SLU”, como entidad de derecho privado que representa al mayor porcentaje de la propiedad.

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

Ésta le viene atribuida al Ayuntamiento de La Rinconada por los artículos 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía y 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

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

El Ayuntamiento se obliga a desarrollar este Sector, mediante la aprobación de los instrumentos necesarios conforme a la legislación vigente, y mediante el impulso de la ejecución de las obras interiores y exteriores a este sector y de los colindantes con objeto de dar cumplimiento a la ordenación del PGOU vigente. ASPERO S.A. se obliga a desarrollar esta unidad de ejecución, con la presentación de los documentos de equidistribución y urbanización, así como a sufragar los costes derivados de la ejecución del sistema de actuación, conforme al artículo 129 de la LISTA, hasta el final cumplimiento de las determinaciones del planeamiento aprobado. Esta participación lo será en función de su porcentaje de participación en la unidad de ejecución y en función del aprovechamiento efectivamente adjudicado.

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

La obligación económica del Ayuntamiento y el compromiso económico de la entidad ASPERO, S.L.U. vienen determinadas en el convenio adecuadamente.

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

En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes.

Si trascurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a las partes firmantes la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio. La resolución del convenio por esta causa podrá conllevar la indemnización de los perjuicios causados si así se hubiera previsto.

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

Se crea una Comisión de Seguimiento del Convenio en la que estarán presentes al menos un representante de cada una de las partes firmantes, así como un responsable técnico y un jurídico de ambas partes que se nombrará al efecto en la primera reunión de trabajo de esta comisión. Se reunirá al menos una vez cada seis meses o, en caso de ser necesario a convocatoria de una de las partes.

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.

El presente convenio tendrá vigencia hasta la consecución de sus fines indicados en la cláusula tercera, sin perjuicio de lo establecido en la legislación vigente, concretamente, en cuanto a la eficacia y plazo de vigencia, en aplicación del art. 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del sector Público, se establece para el presente convenio un plazo de vigencia máximo de cuatro (4) años, a contar desde su entrada en vigor. Todo ello, sin perjuicio de que antes de la finalización del plazo de cuatro años máximo previsto, los firmantes de este convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatros años adicionales o su extinción.

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 acompañados de una Memoria Justificativa y que el expediente consten los informes técnicos 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 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, le corresponde a la Alcaldía.

Dada la situación actual y en aras a la eficacia y celeridad administrativas, está competencia podrá ser avocada por el Sr. Alcalde.

Es por lo que **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 la Propuesta del CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS/NIV-2 “CN-IV OESTE 2”, DE LA RINCONADA (SEVILLA), aceptado por la entidad “ASPERO S.A.” Sociedad Unipersonal, con CIF A41020660, con fecha 27 de julio de 2023, mediante la firma de su Administrador Único, D. ALFONSO PÉREZ-CARBALLO VILLAR, con DNI *****483D, que ha sido informado favorablemente por el Arquitecto Municipal, así como la MEMORIA JUSTIFICATIVA que obra en este expediente.

TERCERO. – Una vez aprobado este documento someterlo al trámite de información pública por un plazo de veinte días hábiles, mediante anuncio en el BOP. 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.

QUINTO. – Notificar la presente resolución a todos los propietarios del Sector SUS/NIV-2 “CN-IV OESTE 2, con expresión de los recursos a que hubiere lugar en defensa de sus derechos.

En La Rinconada, a fecha de la firma electrónica. El Alcalde en funciones, D. Francisco Manuel Díez Pineda (Decreto de la Alcaldía 2794/2023, de 25 de julio). 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).

HASH DEL CERTIFICADO:
A449E765E770CF0FF69A2E662D36DA1948EA5B9E
A99DB01D1B960D2469B28F91D0B6BEE457CFAD1

FECHA DE FIRMA:
14/08/2023
11/08/2023

PUESTO DE TRABAJO:
Delegado de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos Urbanos y Empresariales
Secretario

NOMBRE:
FRANCISCO MANUEL DÍEZ PINEDA
Moisés Roncero Vilarrubí

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - <https://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación:
41309IDOC263A161F59ECFAB45B1