

SERVICIO DE GESTIÓN Y CONVENIOS URBANÍSTICOS

Expte.: 5/88 COOP ps 48.
SPH/AG

AL CONSEJO DE GOBIERNO

El proyecto de reparcelación del PERI-TO-1 “El Pino” (API-DE-05 del PGOU vigente) aprobado el 11 de abril de 2003 adjudicó la parcela resultante nº 67 en régimen de división horizontal, configurada por cuatro elementos privativos, de los que al nº 67.1 (que quedó inscrito como finca registral nº 21076 en el Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla) se le atribuía una cuota de 76,9183%.

Sin embargo, dicho elemento privativo nº 67.1 se describió, en el citado proyecto de reparcelación, referenciado exclusivamente a la nave industrial (que ocupaba una superficie de 645 m²) ya existente sobre la finca aportada nº 32a con la que se correspondía (de 5.026'57 m²) y sin tener en cuenta, por tanto, que su propietario necesitaría ocupar mucho más suelo para poder materializar la totalidad del aprovechamiento urbanístico al que tenía derecho conforme a la cuota adjudicada en la división horizontal (cuota esta que, según los apdos. I.4 y I.5 de la Memoria de aquel proyecto, se referenciaba al mismo parámetro que el derecho de aprovechamiento urbanístico que se adjudicaba: proporcionalmente a la superficie de la finca aportada a la reparcelación).

Es por ello que, con fecha 15 de febrero de 2023, se presentó un escrito en esta Gerencia por I. PAÑO ALQUILER MAQUINARIA SL, en su calidad de propietaria de dicha finca registral, en el que solicitaba que se tramitara una modificación del proyecto de reparcelación, conforme al art. 140.1.d del Decreto autonómico 550/22, a los efectos de delimitar una superficie de suelo de uso privativo apta para la edificación, conforme al planeamiento en vigor, en la que se pueda construir un edificio privativo con el que materializar y patrimonializar la totalidad del aprovechamiento urbanístico al que tiene derecho, es decir, el 76,9183% del total de la parcela 67.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 309 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	8UCz83/6dpp2VDic3xQDQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/02/2024 12:03:06
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	08/02/2024 07:22:50
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8UCz83/6dpp2VDic3xQDQg==		



**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 14 de febrero de 2024, bajo el nº 13 del orden del día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA**

Código Seguro De Verificación	5PAmnbrhsiBXI6eUdE0Kbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/02/2024 18:43:14
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5PAmnbrhsiBXI6eUdE0Kbg==		



Emitido informe al efecto el 13 de abril de 2023 por la Sección Técnica de Gestión Urbanística, en el mismo se proponía estimar dicha solicitud y requerir, para su tramitación, que se aportara plano con propuesta de ubicación de la superficie necesaria para materializar dicho aprovechamiento (que se cuantificaba en 19.056,66 metros cúbicos de uso industrial), además de un informe de validación catastral de la parcela 67 (necesario para coordinar el Catastro con el Registro de la Propiedad) con arreglo al acta de fijación de línea emitida por la GUMA el 31 de mayo de 2022, conforme a la cual dicha parcela tiene una superficie de 6.193,80 m² (en lugar del los 6.232,30 m² que figuraban en el proyecto).

A la vista de lo cual, por Decreto del Gerente nº 2491/23, de 18 de abril, se incoó procedimiento de modificación de la reparcelación a los efectos citados, lo que se notificó a I. PAÑO ALQUILER MAQUINARIA SL para que alegara lo que estimara pertinente en caso de disconformidad con el informe y el acta de fijación de línea antes referidos o, alternativamente, en caso de conformidad, presentara en esta Gerencia el plano y el informe de validación catastral antes aludidos, además de las correspondientes certificaciones registrales de dominio y cargas de las cuatro fincas que conforman la división horizontal de la referida parcela 67, en las que quedara acreditado que se ha practicado la nota al margen de cada finca, expresiva de la iniciación del procedimiento (arts. 68 del RD Legislativo 7/15, 5 del RD 1093/97, y 155.2 del Decreto autonómico 550/22).

Pues bien, una vez presentada en esta Gerencia, con fecha 19 de octubre de 2023, la documentación requerida, se ha procedido a redactar, por la Sección Técnica de Gestión Urbanística (en cumplimiento de lo dispuesto asimismo en aquel Decreto) un documento técnico (fechado el día 22 de noviembre de 2023, con csv tpZANOBw9s2G+hH8E+rD2A==) en el que se reflejan las rectificaciones a efectuar en el proyecto de reparcelación, tras constatare que el informe de validación catastral aportado coincide con el acta de línea emitida por la GUMA (correspondiente a la finca registral nº 21074 resultante del proyecto de reparcelación) y que la delimitación propuesta por la propiedad (de la superficie en la que materializar el aprovechamiento al que tiene derecho) cumple con el planeamiento aplicable (Plan Especial del PERI-TO-1 aprobado el 28 de septiembre de 1988, asumido como ámbito de planeamiento incorporado por el vigente PGOU 2006), ya que la misma se separa un mínimo de 5 m de los linderos laterales y de 8 m de la alineación exterior (art. 4.1.2 del PERI).

A la vista de todo lo cual, así como del informe emitido por el Negociado Jurídico de Gestión Urbanística con fecha 7 de febrero de 2024,

Código Seguro De Verificación	8UCz83/6dpp2VDic3xQDQg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/02/2024 12:03:06	
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	08/02/2024 07:22:50	
Observaciones		Página	2/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8UCz83/6dpp2VDic3xQDQg==			

Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 14 de febrero de 2024, bajo el nº 13 del orden del día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

Código Seguro De Verificación	5PAmnbrhsiBXI6eUdE0Kbg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/02/2024 18:43:14	
Observaciones		Página	2/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5PAmnbrhsiBXI6eUdE0Kbg==			

en el que se analiza el procedimiento a seguir para la aprobación de dichas rectificaciones (conforme a los arts. 201.1.e de la Ley Hipotecaria, 82 de la Ley 39/15 y 160.1.b del Decreto autonómico 550/22), se propone la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Acordar la tramitación del documento técnico redactado por la Sección Técnica de Gestión Urbanística con fecha 22 de noviembre de 2023, de modificación del proyecto de reparcelación del PERI-TO-1 “El Pino” aprobado el 11 de abril de 2003 (API-DE-05 del PGOU vigente), relativa al elemento privativo nº 1 de la división horizontal de la parcela 67 resultante de dicha reparcelación.

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de audiencia a los interesados, mediante citación personal a los propietarios y titulares de cargas de los cuatro elementos privativos de la división horizontal de la parcela 67 (más concretamente, a los que constan en las certificaciones registrales de las fincas nºs 21076, 21078, 21080 y 21082 del Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla, expedidas a estos efectos con fecha 18 de julio de 2023), concediéndoles un plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación del presente acuerdo (excluyéndose del cómputo los sábados, los domingos y los declarados festivos), durante el cual podrán consultar el expediente y presentar las alegaciones, documentos y justificaciones que estimen pertinentes (arts. 30.2 y 82 de la Ley 39/15 y 160.1.b del Decreto autonómico 550/22).

Ese Consejo, no obstante, resolverá.

Sevilla, a la fecha del pie de firma
EL GERENTE,
Fdo.: Fernando Vázquez Marín.

Vista la anterior propuesta elévese al Consejo de Gobierno.

EL VICEPRESIDENTE,
Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 309 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	8UCz83/6dpp2VDic3xQDQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/02/2024 12:03:06
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	08/02/2024 07:22:50
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/8UCz83/6dpp2VDic3xQDQg==		



**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 14 de febrero de 2024, bajo el nº 13 del orden del día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA**

Código Seguro De Verificación	5PAmnbrhsiBXI6eUdE0Kbg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	17/02/2024 18:43:14
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5PAmnbrhsiBXI6eUdE0Kbg==		

