

SERVICIO DE GESTIÓN Y CONVENIOS URBANÍSTICOS

Expte.: 15/06 COMP.
SPH/AG

AL CONSEJO DE GOBIERNO

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla delimitó un área de reforma interior denominada ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo", a desarrollar mediante un Plan Especial de Reforma Interior (PERI), que fue aprobado con fecha 28 de septiembre de 2012, en ejecución del cual se aprobó, a su vez, con fecha 20 de diciembre de 2017, el correspondiente proyecto de reparcelación que, tras sendos acuerdos de rectificación de fecha 15 de febrero de 2018 y 20 de marzo de 2019, fue inscrito en el Registro de la Propiedad nº 11 de Sevilla con fecha 12 de abril de 2019.

Sin embargo, con posterioridad a todo ello fue aprobada, con fecha 17 de octubre de 2019, una modificación de dicho PERI (que fue publicada en el BOP de 12 de diciembre de 2019), con el doble objetivo de reflejar, por un lado, la corrección de error del PGOU aprobada el 29 de noviembre de 2013 y, por otro, de reservar y ubicar una parcela de 2.000,00 m² para sistema local de equipamiento denominada D-SIPS-2 destinada a dependencias policiales, en cumplimiento del convenio suscrito al efecto entre el Ayuntamiento de Sevilla y el Ministerio del Interior.

Ello ha supuesto un cambio de calificación urbanística de parte del suelo de titularidad municipal, con la consiguiente alteración automática de su calificación jurídica desde la aprobación de la modificación del PERI (art. 81.2.a LBRL) que, sin embargo, exige también adaptar a las nuevas determinaciones urbanísticas las parcelas municipales resultantes del citado proyecto de reparcelación (así como las respectivas entidades hipotecarias y el parcelario catastral, en cuanto dichas parcelas quedaron inscritas en el Registro de la Propiedad coordinadas gráficamente con el Catastro) y redistribuir entre las mismas los aprovechamientos adjudicados al Ayuntamiento de Sevilla, sin que ello conlleve alteración alguna de las características cuantitativas de la unidad de ejecución (en lo que al total de superficie, edificabilidad y aprovechamientos correspondientes a los distintos usos se refiere) ni de la equidistribución de beneficios y cargas operada con la reparcelación ya aprobada, en cuanto no afecta a la participación de los titulares de fincas aportadas en la comunidad reparcelatoria (aunque el cambio de nomenclatura de algunas parcelas efectuado por el planeamiento modificado implica que haya que rectificar también la descripción de los linderos de las parcelas colindantes con las mismas).

A cuyos efectos, por el Servicio de Patrimonio Municipal del Suelo y Concesiones (en su expte. nº 38/23 PAT) se ha redactado una "operación jurídica complementaria" (fecha el día 5/12/23, con csv lbaNK4bWzBVyOA9loM9AMA==) en la que se reflejan las diversas rectificaciones a efectuar en el proyecto de reparcelación para adaptarlo a la modificación del PERI en cuestión (incluyéndose el correspondiente Informe de Validación Gráfica Catastral necesario para hacer constar las rectificaciones parcelarias que se aprueben en el Catastral Inmobiliario, y para su coordinación con el Registro de la Propiedad).

A la vista de todo lo cual, así como del informe emitido por el Negociado Jurídico de Gestión Urbanística con fecha 3 de abril de 2024, en el que se analiza el

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

Código Seguro De Verificación	fRvNAukupmaXryREXk5dQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/04/2024 09:17:48
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	04/04/2024 08:00:25
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fRvNAukupmaXryREXk5dQg==		



**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 10 de abril de 2024, bajo el nº 19 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA**

Código Seguro De Verificación	a1sJTVmq3AI0c0Ypahjkng==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	12/04/2024 13:13:43
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a1sJTVmq3AI0c0Ypahjkng==		



procedimiento a seguir para la aprobación de dichas rectificaciones (conforme a los arts. 201.1.e de la Ley Hipotecaria, 30.2 y 82 de la Ley 39/15, 68 del RD Legislativo 7/15, 5 del RD 1093/97, y 155.2 y 160.1.b del Decreto autonómico 550/22), se propone la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Iniciar de oficio la tramitación del procedimiento de aprobación del documento redactado por el Servicio de Patrimonio Municipal del Suelo y Concesiones con fecha 5 de diciembre de 2023 (csv lbaNK4bWzBVyOA9loM9AMA==), denominado "Operación jurídica complementaria del proyecto de reparcelación del ARI-DSP-03 'La Cruz del Campo', a los efectos de adaptar las circunstancias descriptivas de las fincas resultantes al modificado del PERI aprobado el 17 de octubre de 2019" (BOP 12/12/19).

SEGUNDO.- Solicitar al Registro de la Propiedad nº 11 de Sevilla que expida las correspondientes certificaciones registrales de dominio y cargas de las fincas afectadas por las modificaciones del proyecto de reparcelación en trámite (fincas nº 19933, 19945, 19947, 19949, 19951, 19953, 19957, 19959, 19961, 19963, 19965, 19967, 19969 y 19971), en las que quede acreditado que se ha practicado nota al margen de cada finca, expresiva de la iniciación del presente procedimiento, conforme a los arts. 68 del RD Legislativo 7/15, 5 del RD 1093/97, y 155.2 del Decreto autonómico 550/22.

TERCERO.- Someter el expediente al trámite de audiencia a los interesados, mediante citación personal a los propietarios y titulares de cargas que consten en las certificaciones registrales a las que hace referencia el acuerdo anterior, 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 y domingos, y los declarados festivos tanto en el municipio de Sevilla como en el de residencia del interesado), durante el cual podrán consultar el expediente y presentar las alegaciones, documentos y justificaciones que estimen pertinentes (arts. 30.2 y 6 y 82 de la Ley 39/15 y 160.1.b del Decreto autonómico 550/22).

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	fRvNAukupmaXryREXk5dQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	04/04/2024 09:17:48
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	04/04/2024 08:00:25
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/fRvNAukupmaXryREXk5dQg==		



**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 10 de abril de 2024, bajo el nº 19 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA**

Código Seguro De Verificación	a1sJTVmq3AI0c0Ypahjkng==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	12/04/2024 13:13:43
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a1sJTVmq3AI0c0Ypahjkng==		

