

SERVICIO DE GESTIÓN Y CONVENIOS URBANÍSTICOS

Expte.: 15/06 COMP.
SPH/AG

AL CONSEJO DE GOBIERNO

El ARI-DSP-03 'La Cruz del Campo' es un área de reforma interior delimitada por el PGOU en vigor, cuya ordenación detallada se contiene en el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) aprobado el 28/9/12, en ejecución del cual se aprobó, a su vez, con fecha 20/12/17, el correspondiente proyecto de reparcelación que, tras sendos acuerdos de rectificación de fecha 15/2/18 y 20/3/19, fue inscrito en el Registro de la Propiedad nº 11 de Sevilla con fecha 12/4/19.

Sin embargo, con posterioridad a todo ello fue aprobada, con fecha 17/10/19, una modificación de dicho PERI (que fue publicada en el BOP de 12/12/19), con el doble objetivo de reflejar, por un lado, una corrección de error del PGOU aprobada el 29/11/13 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), redistribuyendo 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 (y aunque el cambio de nomenclatura de algunas parcelas efectuado por el Modificado del PERI conlleve rectificar también las parcelas colindantes con las mismas, será solo en lo que respecta a la descripción de sus linderos, a los únicos efectos de evitar así la discordancia entre la nomenclatura del PERI y la descripción registral de las respectivas fincas).

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 lbaNK4bWzBVyOA9IoM9AMA==) 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 necesario para catastrar las aludidas rectificaciones parcelarias, y para la coordinación del Catastro Inmobiliario con el Registro de la Propiedad), cuyo procedimiento de aprobación se inició de oficio por acuerdo del Consejo de Gobierno de esta Gerencia de 10/4/24, adoptado a la vista del informe emitido al efecto por el Negociado Jurídico de Gestión Urbanística con

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	5ZBGfIs0fso8nfyrYJx5dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	03/09/2024 17:25:05
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	03/09/2024 14:23:36
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5ZBGfIs0fso8nfyrYJx5dQ==		



**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 11 de septiembre de 2024, bajo el nº 18 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA**

Código Seguro De Verificación	2CbKTPdRDJ6sWLBdygp3FA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	12/09/2024 14:32:32
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2CbKTPdRDJ6sWLBdygp3FA==		



fecha 3/4/24, 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, 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).

Tras lo cual se solicitaron al Registro de la Propiedad certificaciones registrales de dominio y cargas de las fincas afectadas por las modificaciones del proyecto de reparcelación en trámite, en las que quedara acreditado haberse practicado 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), sometiéndose a continuación el expediente al trámite de audiencia a los interesados (mediante citación personal a los propietarios y titulares de cargas que constaban en aquellas certificaciones, por plazo de veinte días hábiles), que finalizó el 22/7/24 sin que durante el mismo se haya presentado alegación alguna contra la modificación en trámite.

A la vista de todo lo cual y, más concretamente, del informe de 3/4/24 antes citado, en el que se analiza el procedimiento a seguir, se propone la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Aprobar definitivamente las modificaciones del proyecto de reparcelación del ARI-DSP-03 'La Cruz del Campo' contenidas en el documento redactado por el Servicio de Patrimonio Municipal del Suelo y Concesiones con fecha 5 de diciembre de 2023 (csv lbaNK4bWzBVyOA9loM9AMA==) 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), conforme a los arts. 201.1.e de la Ley Hipotecaria y 160.1.b del Decreto autonómico 550/22.

SEGUNDO.- Notificar el anterior acuerdo a los propietarios y titulares de cargas de las fincas afectadas que constan en las certificaciones registrales expedidas el 23 de abril de 2024, concediéndoles el preceptivo plazo para que puedan recurrirlo en caso de disconformidad por motivos de legalidad (arts. 40 y ss. y 112 y ss. de la Ley 39/15, y 47 de los estatutos de esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente publicados en el BOP de 15/9/18).

TERCERO.- Comunicar al Catastro Inmobiliario las rectificaciones aprobadas (arts. 14.1.c del RD Legislativo 1/04 y 35.2.b del RD 417/06) y, una vez firmes en vía administrativa, solicitar su inscripción en el Registro de la Propiedad, conforme a los arts. 23.6 del RD Legislativo 7/15 (y su desarrollo reglamentario contenido en el RD 1093/97) y 160.2 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: 955 476 300 · <http://www.sevilla.org/urbanismo/>

Código Seguro De Verificación	5ZBGfis0fso8nfyrYJx5dQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	03/09/2024 17:25:05
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	03/09/2024 14:23:36
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5ZBGfis0fso8nfyrYJx5dQ==		



**Aprobado por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 11 de septiembre de 2024, bajo el nº 18 del Orden del Día.
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA**

Código Seguro De Verificación	2CbKTPdRDJ6sWLBdygp3FA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	12/09/2024 14:32:32
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/2CbKTPdRDJ6sWLBdygp3FA==		

