



Iago Barja Montero Flores (1 de 1)

Alcalde-Presidente
Fecha Firma: 02/08/2024
HASH: f44620ea697702ae2502344ed6f91308



Habiéndose aprobado definitivamente con fecha 26 de Junio de 2024 el Proyecto de reparcelación del siguiente ámbito, se publica a los efectos de su general conocimiento:

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA n.º 465/2024.-Aprobación definitiva Proyecto de Reparcelación finca registral 3391, Sector 1-2 a instancias de SUROLIVA SCA.-

A la vista de la solicitud de aprobación del Proyecto de Reparcelación con n.º de registro de entrada [2024-E-RE-448](#) de fecha 12 de Abril de 2024 y presentada por:

| | Nombre y Apellidos/Razón Social | NIF/CIF |
|----------------------|---------------------------------|--|
| Interesado | SUROLIVA SCA | |
| Representante | Eusebio Olmedo Gamito | 75386549R F91026534 |

Con el objeto de culminar la actualización urbanística y registral de la finca n.º 3.391, iniciada con el Estudio de Detalle y el resumen ejecutivo del Sector 1-2 Suroлива, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento por el Ilmo. Ayuntamiento de Aguadulce (Sevilla) el 26/01/2023, (artículo 141.1,b) Reglamento Ley de impulso a la sostenibilidad del territorio de ANDALUCIA) en el siguiente ámbito:

| | |
|--|---------------------------------|
| Sector de ejecución | Sector I-II Suroлива SCA |
| Instrumento de Planeamiento que desarrolla | PGOU/ESTUDIO DE DETALLE |

Iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, que ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación:

| Documento | Fecha/N.º | Observaciones |
|---|------------|--|
| Solicitud de Suroлива SCA de aprobación de proyecto de reparcelación (certificación registral finca 3.391), representada por Manuel Jesus Casado Perez | 13/11/2023 | |
| Informe técnico desfavorable | 04/01/2024 | |
| Solicitud y proyecto de reparcelación (subsanando lo requerido en Informe), representada por Eusebio Olmedo Gamito | 13/11/2023 | Arquitecto colegiado n.º 1666 del COAS Jesus Pérez Andrade |
| Propuesta del servicio | 22/04/2024 | Alcaldía |
| Informe de los Servicios Técnicos Municipales | 18/04/2024 | Favorable |

Constan en el Ayuntamiento los siguientes expedientes relativos al citado Sector:

- ESTUDIO DE DETALLE SECTOR I-II ,aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 26/01/2023 .-
- CONVENIO URBANÍSTICO 23 DE SEPTIEMBRE DE 2004
- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE

Cód. Validación: KCP9MNC5WRF37RZ5MRQJLFR2E
Verificación: <https://aguadulce.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4





AGUADULCE ,APROBADO EL 19 DE OCTUBRE DE 2005.-

➤ LICENCIA DE SEGREGACIÓN SOBRE LA FINCA registral 3391 ,concedida mediante Resolución de Alcaldía n.º 265/2024 de fecha 19 de Abril de 2024 (1.976,40 m²)

La finca resultante de uso industrial adjudicada a SUROLIVA S. COOP. AND, está grabada con las siguientes cargas, tal y como consta en el Proyecto: *Gravada con la carga urbanística del entubamiento del Arroyo de Gilena, con la tipología constructiva que autorice la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir por valor de 92.092'01€ euros de presupuesto de ejecución material para realizar las obras de urbanización, consistentes en: encauzamiento, banda de aparcamiento e instalaciones definidas por proyecto técnico aportado, redactado por el arquitecto técnico Juan Pareja Fernández, colegiado COAATS 4364, así como los demás gastos determinados en el artículo 189 antes transcrito.*

Consta en este expediente informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, O.A. con fecha de firma 18/03/2024 y con código CSV MA00100705QN7FV80QTF7VPIIXZ0IKMLCC donde **AUTORIZA a SUROLIVA S.C.A., con N.I.F. F-91026534, las obras, con afección al antiguo cauce del arroyo Gilena, para realizar su soterramiento a su paso por la parcela de Suroлива S.C.A. en el T.M. de Aguadulce (Sevilla).-(registro de entrada en Ayuntamiento con fecha 27/05/2024,nº 1661)**

La Legislación aplicable viene determinada por:

— Los artículos 92 a 94 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

— Los artículos 140 a 166 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

— Los artículos 34 a 41 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

— El Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

— El artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

— Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por tramitación de documentos de planeamiento (BOP n.º 210de 10/09/2005)

✓ **Artículo 92 de la Ley 7/2021**, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Establece el art. 92 de la Lista que la “reparcelación es la operación urbanística consistente en la agrupación o reestructuración de las fincas, parcelas o solares aportados incluidos en el ámbito de actuación o unidad de ejecución, para su nueva división ajustada a los instrumentos de ordenación urbanística de aplicación, con adjudicación del aprovechamiento lucrativo, de edificabilidad o de fincas resultantes a las personas interesadas, en proporción a sus respectivos derechos y la cesión y adjudicación a la Administración actuante de las cesiones obligatorias.

Los proyectos de reparcación deberán garantizar la justa distribución de beneficios y cargas y ajustarse a los criterios, procedimiento y contenido que se establezcan reglamentariamente, incluyendo el tratamiento de los bienes de dominio público, que habrá de respetar lo previsto en la legislación reguladora de los patrimonios públicos y legislación sectorial de aplicación. En cualquier caso, será indemnizable el valor de las plantaciones, instalaciones, construcciones y usos legalmente existentes en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución del instrumento de planeamiento. El trámite de

Cód. Validación: KCP9MNC5WRF37RZ5MRQJLFR2E
Verificación: <https://aguadulce.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4





información pública se practicará de forma simultánea a la notificación a los titulares de bienes y derechos afectados, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 103 de la ley

✓ **Descripción registral y catastral de las fincas.-**

La finca registral 3391 del municipio de Aguadulce, propiedad de la Cooperativa Suroлива Soc. Coop. And. esta dedicada a un uso industrial, en concreto, a una industria de entamado y aderezo de aceituna. Los terrenos objeto del presente Proyecto de Reparcelación, tiene según el Registro de la Propiedad una superficie inscrita de dos hectáreas, sesenta y dos áreas y setenta y una centiárea, es decir, 26.271,00 m2. Se acompaña certificación registral de la finca como Documento nº. 1.

La actual finca registral 3.391 de Aguadulce esta compuesta de **dos parcelas catastrales: la parcela catastral 41001A003000010000LI** que tiene una superficie de 22.878,00 m2 y parte de **la parcela catastral 41001A003090060000LY**, que constituiría la actual calle “Prolongación de la calle Santa Ana”, que no está ejecutada y que ocupa una superficie de 1976´40 m2, que son propiedad de Suroлива, y que están dentro del perímetro cercado de la finca registral 3.391 de Aguadulce.

A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación y la doctrina expuestas, en base a los informes favorables obrantes en el expediente, con fecha 23/04/2024 se emite Resolución de Alcaldía n.º 207/2024 de aprobación inicial del Proyecto de Reparcelacion indicado .-

Asimismo consta publicación de anuncio de la aprobación inicial en BOP n.º 84 de fecha 02/05/2024 asi como anuncio en la sede electrónica municipal y portal de transparencia .-

Constan igualmente notificaciones a colindantes , y certificado de Secretaria Intervención de fecha 25 de Junio sobre la no existencia de reclamaciones de naturaleza alguna .-

Visto que la aprobación inicial corresponde a la Alcaldía conforme a lo establecido en el artículo 21.1.j) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, haciendo uso de las facultades legalmente conferidas , **HE RESUELTO :**

PRIMERO. Aprobar definitivamente el Proyecto de reparcelación presentado por SUROLIVA SCA , CIF [F91026534](#), representada por Eusebio Olmedo Gamito y redactado por Arquitecto Jesus Pérez Andrade , colegiado n.º 1.666 de COAS de Sevilla de fecha Abril de 2024 , y que afecta al ámbito:

| | |
|---|--------------------------------|
| <i>Sector de ejecución</i> | <i>Sector I-2 Suroлива SCA</i> |
| Instrumento de Planeamiento que desarrolla | PGOU/ESTUDIO DE DETALLE |

SEGUNDO. Publicar el presente acuerdo y el proyecto de reparcelación a información pública mediante anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en el tablón de edictos del Ayuntamiento, encontrándose asimismo a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [*dirección [**TERCERO.-.**Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva , se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad en los términos establecidos en la legislación estatal, previa certificación administrativa expedida por el Ayuntamiento en la que](https://aguadulce.sedeelectronica.es, portal de transparencia</i>], de conformidad con el .apartado 6º artículo 222 RLISTA.-.</p>
</div>
<div data-bbox=)*





conste la aprobación del proyecto o, en su caso, de la acreditación del acto producido por silencio en los términos dispuestos por la legislación del procedimiento administrativo común, en los artículos 156 a 158 del Reglamento de la Ley de Impulso y Sostenibilidad Territorial de Andalucía sí como la documentación del mismo junto a la necesaria para efectuar operaciones de actualización del tracto registral, u otras con incidencia registral prevista en la legislación hipotecaria.-Proceder a la notificación individualizada a los titulares de bienes y derechos afectados considerando los datos que figuran en el Registro de la Propiedad, según la certificación expedida a tal efecto, y en los datos catastrales, para que, en el plazo de veinte días efectúen las alegaciones que estimen oportunas.

CUARTO.-Dar cuenta al Pleno en la primera sesión que celebre .-

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el Alcalde de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de SEVILLAS, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

El Alcalde Presidente

Fdo. Jose Ramón Montaña Flores

Cód. Validación: KCP9MNC5WRF37RZ5MRQJLFR2E
 Verificación: <https://aguadulce.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4

