



San Juan de Aznalfarache
Ayuntamiento

SAN JUAN DE AZNALFARACHE

MARIA LUISA MOYA TEJERA, ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE

HAGO SABER: Que con fecha 24 de Diciembre de 2025, se ha dictado Resolución de Alcaldía nº 2030/2025, que es del tenor literal siguiente:

“ANTECEDENTES

PRIMERO. Los terrenos incluidos en el documento de Planeamiento denominado Sector Hacienda San José o finca "La Doma", fueron objeto de expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de San Juan de Aznalfarache con la misma denominación, que fueron aprobadas definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía de Sevilla el 7 de Julio de 2.006.

La modificación tuvo por objeto la clasificación de unos terrenos como Suelo Urbano No consolidado, de uso global terciario, que fueron impropiaamente excluidos de su clasificación como urbanizable y del Plan Parcial de Ordenación del Sector 2 que los desarrolló.

SEGUNDO. Con fecha 5 de septiembre de 2008, mediante Decreto de Alcaldía 1025/08, se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Única del Sector Hacienda San José (La Doma) de las NN.SS. Municipales de San Juan de Aznalfarache.

TERCERO. Habiéndose presentado recurso de reposición contra dicha aprobación por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, alegando que el técnico redactor del Proyecto no era competente para su redacción, en fecha 27 de diciembre de 2011 el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº. 1 de Sevilla, dictó sentencia estimando el recurso contencioso administrativo y anulando el Decreto 297/2009, desestimatorio del recurso de reposición, así como la aprobación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Sector Hacienda San José.

CUARTO. Presentado recurso de apelación contra la sentencia de 27 de diciembre de 2011, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº. 1 de Sevilla, en fecha 20 de diciembre de 2012 el TSJA dicta sentencia desestimatoria del recurso interpuesto.

QUINTO. Con fecha 9 de abril de 2013, mediante Decreto de Alcaldía 455/2013, se anuló, en ejecución de la sentencia citada, el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de

Ejecución Única del Sector Hacienda San José (La Doma) de las NN.SS. Municipales de San Juan de Aznalfarache, requiriendo al promotor a que presentase un nuevo proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución, redactado por un arquitecto superior.

SEXTO. En cumplimiento de sentencia, se presenta nuevo proyecto de reparcelación, redactado por arquitecto Juan Osés Giménez de Aragón.

Vista la solicitud presentada por Carlos José Arenas Gómez-Pando, en representación CARALCA REAL ESTATE, S.L., con nº de registro 2025-E-RE-3200 de fecha 3 de abril de 2025, visto el expediente incoado a propuesta de la Delegación de Planificación Urbana, para



MARIA LUISA MOYA TEJERA (1 de 1)
ALCALDESA
Fecha Firma: 13/01/2026
HASH: e7115b01922a35739ae570955010717



APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR HACIENDA SAN JOSÉ (LA DOMA) DE LAS NN.SS. MUNICIPALES DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE (SEVILLA).

Vista la solicitud presentada por Nicolás Álvarez-Cervera Domínguez, en representación de CARALCA REAL ESTATE, S.L., con nº de registro 2025-E-RE-10388 de fecha 19 de noviembre de 2025, a la que se acompañaba nuevo documento técnico subsanando los errores detectados en el anteriormente presentado.

Vista la providencia de alcaldía de fecha 23 de diciembre de 2025 en la que se dispone que por la Secretaria General se emita informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir, en relación con la tramitación, si procede, del correspondiente expediente.

Visto el Informe Técnico favorable emitido por el arquitecto municipal, de fecha 23 de diciembre de 2025.

Visto el Informe jurídico emitido por la Secretaria General, de fecha 23 de diciembre de 2025.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2365 de 24 de diciembre de 2025.

En uso de las atribuciones que le confiere el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, esta Alcaldía emite la siguiente

RESOLUCION

PRIMERO.- Admitir a trámite el **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR HACIENDA SAN JOSÉ (LA DOMA) DE LAS NN.SS. MUNICIPALES DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE (SEVILLA)**, redactado por Juan Osés Giménez de Aragón, arquitecto colegiado COAS 4216 y promovido por CARALCA REAL ESTATE, S.L., compuesto por los siguientes documentos:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR HACIENDA SAN JOSÉ (LA DOMA) DE LAS NN.SS. MUNICIPALES DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE (SEVILLA), con el siguiente valor de verificación de integridad:

1a77ca00bb1c70e34495fb4e69059c74ed34dd4356073e0f5358b10812d440e829d447caa37

SEGUNDO.- Someter el Proyecto de Reparcelación a un periodo de información pública por un plazo de veinte días mediante anuncio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache (<https://sanjuandeaznalfarache.sedelectronica.es/board>), en el Portal de Transparencia (<https://sanjuandeaznalfarache.sedelectronica.es/transparency>), en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, y en uno de los diarios de mayor difusión provincial.

Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, estando a disposición de los interesados en el Área de Urbanismo de este Ayuntamiento de lunes a viernes en horario de 09:00 a 13:30 horas o en la sede electrónica de este Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache (<https://sanjuandeaznalfarache.sedelectronica.es/info.5>) en el Portal de Transparencia.





<https://sanjuandeaznalfarache.sedelectronica.es/transparency>

TERCERO.- Considerar efectuada la notificación individualizada a los titulares de bienes y derechos afectados por coincidir, conforme a los datos registrales aportados en el proyecto, con los promotores del documento a aprobar y el Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache.

CUARTO.- Conforme a los artículos 102 RGU y 155.2 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, recabar del Registro de la Propiedad certificación de titularidad y cargas de todas las fincas incluidas en el ámbito.

QUINTO.- Conforme al artículo 155.3 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, suspender el otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la unidad de ejecución hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación. El Registro de la Propiedad hará constar esta circunstancia al extender la nota al margen de cada finca referida en el acuerdo anterior. Se entenderán comprendidas en la suspensión los efectos de las declaraciones responsables que se presentarán con posterioridad al inicio del expediente de reparcelación, a excepción de las que tengan por objeto el cumplimiento del deber de conservación que no alterarán el valor de la parcela, edificación o construcción.

SEXTO.- Si tras la finalización del plazo de información pública aparecieran titulares registrales no tenidos en cuenta al elaborar el proyecto de reparcelación expuesto al público, se les otorgará audiencia por plazo que no podrá ser inferior a veinte días.

SÉPTIMO.- Una vez finalizado el trámite de información pública, los servicios municipales emitirán informe sobre el contenido del proyecto y las alegaciones presentadas. Si como consecuencia de las alegaciones presentadas y del informe citado, se acordase rectificar o modificar el proyecto, se dará audiencia a los interesados afectados por las rectificaciones propuestas por un plazo de quince días. Cuando las modificaciones afecten sustancialmente al contenido general del proyecto de reparcelación o a la mayor parte de los interesados, será necesario repetir el trámite de audiencia a todos los interesados en el expediente durante el plazo de veinte días.

OCTAVO.- Concluidos los trámites anteriores, se procederá a la aprobación del **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR HACIENDA SAN JOSÉ (LA DOMA) DE LAS NN.SS. MUNICIPALES DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE (SEVILLA)**, y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad, así como la correspondiente publicación y notificación conforme a los artículos 111 RGU y 157.7 del Decreto 550/2022.

NOVENO.- Comunicar la resolución a los Servicios Urbanísticos y demás departamentos municipales afectados

DÉCIMO.- Notificar la resolución a CARALCA REAL ESTATE, S.L. y a Juan Osés Giménez, de Aragón.

En San Juan de Aznalfarache, a fecha de firma electrónica. La Alcaldesa, Fdo. María Luisa



Verificación de la autenticidad del documento electrónico desde la página: <https://sanjuandeaznalfarache.sedelectronica.es/verificacion>



Moya Tejera.”

Lo que se hace público para general conocimiento.
San Juan de Aznalfarache a la fecha de la firma digital indicada.

LA ALCALDESA,



Cód. Validación: 3F5QAUPSCSW273SNR9NL2Y7
Verificación: <https://verificacion.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4

