



Expte.3.983/2026.

FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ DE LOS RÍOS TORRES (1 de 1)
Alcalde
Fecha Firma: 27/05/2026
HASH: c79ac37e7f048eeb5a164d326f4849c**DON FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ DE LOS RÍOS TORRES, ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA,****HAGO SABER:** Que, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de mayo de 2026, adoptó el siguiente acuerdo:

“**PRIMERO.** – Aprobar la ADENDA del ADENDA AL CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA Y LOS PROPIETARIOS DEL SECTOR LB-1 (LABRADOS OESTE) DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA RINCONADA, PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE DICHO ÁMBITO, que fue presentada y aceptada por la Junta de compensación en su Asamblea General Ordinaria celebrada el 24 de febrero de 2026, así como la Memoria Justificativa que obra en el expediente, con arreglo a las siguientes nuevas estipulaciones:

“ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Se actualizan los acuerdos de la exposición sexta del convenio en los siguientes términos:

1.- *Construcciones Coloque S.L. transmitirá formalmente la titularidad de la parcela “SGEL-4/1” (Finca registral 27.068 del Registro de la Propiedad de La Rinconada) al Ayuntamiento de La Rinconada, por escritura pública que se otorgará previo a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación del ámbito ATU/LB-1 Los Labrados Oeste. Los costes derivados de la operación: gastos de notaría, registro y los gastos fiscales, serán abonados por cada parte según ley.*

Ambas partes acuerdan que no habrá reclamación ni indemnización alguna por el lucro cesante derivado de la ocupación y uso de la parcela por parte del Ayuntamiento de La Rinconada desde el año 2009 (17 años).

2.- *En compensación por la cesión de la parcela “SGEL-4/1”, el Ayuntamiento de La Rinconada, cederá en el seno del propio proyecto de reparcelación, el diez por ciento del aprovechamiento urbanístico municipal del ámbito ATU/LB-1 Los Labrados Oeste, a Construcciones Coloque, S.L., materializándose dicha compensación en la finca denominada “5”, aportada por Construcciones Coloque S.L., mostrando su conformidad todos los propietarios del sector, con la localización del diez por ciento del aprovechamiento municipal en dicha finca aportada.*

El diez por ciento de aprovechamiento urbanístico municipal dentro del ámbito de la ATU/LB-1 Los Labrados Oeste se corresponde con 652,75 unidades de aprovechamiento, que se valoraría en ciento sesenta y tres mil ciento ochenta y siete euros con cincuenta céntimos (163.187,50 €), tomando como valor de repercusión el obtenido para “Residencial mixta libre en extensión”, siendo dicho valor el mismo que se contempló en el convenio inicial. Se adjunta informe de valoración como anexo al presente documento.

No obstante, ambas partes acuerdan tomar como valor de repercusión el obtenido para “Residencial Unifamiliar libre en urbanización” ya que se asemeja más a la tipología de vivienda que establece la nueva ordenación detallada del ámbito, por lo que los 652,75 unidades de aprovechamiento correspondientes al diez por ciento de aprovechamiento urbanístico municipal

Cód. Verificación: TCM4CSLJFR34FTCTRYBYTWG
Verificación: <https://rinconada.sevilla.es/verificacion>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2



dentro del ámbito de la ATU/LB-1 Los Labrados Oeste asciende a ciento noventa mil novecientos veintinueve euros con treinta y ocho céntimos (190.929,38 €), según el informe de valoración adjunto como anexo al presente documento.

Dado que la parcela “SGEL-4/1” se ocupó desde el inicio de las obras del Área de Ocio en el año 2009, y destinada para tal uso desde la finalización del Área de Ocio “Parque de Las Graveras” (año 2014), se mantiene la valoración que se realizó en su momento, que ascendía a ciento cincuenta y cuatro mil ochocientos setenta y nueve euros con setenta y seis céntimos (154.879,76 €), ya que dicho acto de ocupación y transformación del suelo, y su uso, se realizó con la conformidad de esta valoración, tomando el Ayuntamiento de La Rinconada la posesión tácita del suelo desde ese momento.

No obstante, puesto que la obtención de este suelo no procede de una Actuación de Transformación Urbanística (ATU), sino de una permuta de suelos acordada, los aprovechamientos urbanísticos que pudieran derivarse de la adscripción de este suelo a futuras ATUs que se delimiten, corresponderán al Ayuntamiento de La Rinconada, tal y como se adscribía al área de reparto que decayó tras la sentencia del TSJA.

Como quiera que existe una diferencia de treinta y seis mil cuarenta y nueve euros con sesenta y dos céntimos (36.049,62 €) a favor del Ayuntamiento, a tenor del informe de valoración que se une al presente documento, Construcciones Coloque S.L. abonará dicha cantidad, mediante talón nominativo conformado a favor del Ayuntamiento, previo a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación del ámbito ATU/LB-1 Los Labrados Oeste.”

SEGUNDO. – Una vez aprobado estos documentos someterlos al trámite de información pública por un plazo de veinte días hábiles. En el caso de no producirse alegaciones se entenderán aprobados definitivamente ambos documentos.

TERCERO. – Una vez aprobado definitivamente la ADENDA al convenio marco depositar el acuerdo de aprobación, los textos firmados y la Memoria Justificativa en el Registro Municipal de Convenios Urbanísticos.”

El ámbito de esta Adenda al convenio está determinado, al igual que el mismo convenio, primero por la parcela “SGEL-4/1” que actualmente se encuentra ubicada en el interior del del área de Ocio Parque de las Graveras, con una superficie de 6.527,46 m², segundo la superficie del sector del ATU-LB-1, LOS LABRADOS OESTE, ocupa una superficie de 41.496,89 m² al que se revierte el aprovechamiento lucrativo de la primera, concretamente a la finca denominada 5 en el Proyecto de Reparcelación que se tramitará.

Plazo de Vigencia: En aplicación del artículo 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se establece para cada convenio, un plazo de vigencia de cuatro años, sin perjuicio de que pueda ser renovado por las partes.

En La Rinconada, en la fecha digital al margen.
El Alcalde,
Fdo: Don Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres.
(Código de comprobación de autenticidad al margen).

Cód. Verificación: TCM4CSL4FRA34FTCTRY6SYTG
Verificación: <https://verificacion.sede.sede.es/verificacion>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2

