

Anexo II (b)

PROPUESTA DE ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE AUTORIZA EL EXPEDIENTE DE GASTO DERIVADO DE LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL DENOMINADA P.I.-6 PARQUE EMPRESARIAL LA RINCONADA - VIASUR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CÓRDOBA.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico):

Nº de orden	Denominación del documento	Accesibilidad	Criterio o criterios que da lugar al carácter reservado ¹
1º	MEMORIA JUSTIFICATIVA	Parcialmente accesible	2
2º	INFORME DE LA INTERVENCIÓN GENERAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA	Accesible	
3º	DOCUMENTO CONTABLE AD	Accesible	

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y dando cumplimiento a las Instrucciones de coordinación para asegurar la homogeneidad en el tratamiento de la información en cumplimiento de lo establecido en el citado Acuerdo, se emite la presente propuesta sobre la aplicación de los límites de acceso de los documentos que integran el expediente relativo al asunto indicado.

Mario Muñoz-Atanet Sánchez
VICECONSEJERO DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

¹ Punto Quinto del Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, Criterios:

1.- Intimidad de las personas, **2.-** Protección de datos de carácter personal, **3.-** Seguridad pública, **4.-** Funciones administrativas de vigilancia, inspección y control, **5.-** Secreto industrial y comercial, **6.-** Protección del interés general y de los derechos e intereses legítimos de terceros, **7.-** Otros.



MEMORIA PARA ELEVAR EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN DEL GASTO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO PARA LA EJECUCION URBANISTICA DE LA ACTUACION DE SUELO INDUSTRIAL DENOMINADA P.I.-6 PARQUE EMPRESARIAL LA RINCONADA-VIASUR DEL PGOU DE CÓRDOBA AL CONSEJO DE GOBIERNO.

I.- ANTECEDENTES.

Inicialmente el sector aparece clasificado en el PGOU de Córdoba (2001) con una superficie de 551.909 m² como una actuación de iniciativa pública en Suelo Urbanizable No Programado.

En enero 2005 el Consejo de Administración de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA), actual Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) acuerda autorizar la formalización de Convenio con la GMU de Córdoba, PROCORDOBA y propietarios privados para el desarrollo del ámbito de actuación P. I -6 Parque Industrial “La Rinconada”, en el término municipal de Córdoba, para la Innovación del PGOU para su posterior desarrollo, ejecución y gestión.

Aprobada en octubre de 2007, la Innovación del PGOU de Córdoba el Sector pasa a tener una superficie de 1.916.342,26 m², ubicado al este del núcleo urbano de Córdoba, en el límite del término municipal junto al de Villafranca, entre la A-4, pk 383, las vías del AVE y el río Guadalquivir.

En marzo de 2005, AVRA y PROCORDOBA suscriben convenios de compra de suelo bruto a los propietarios mayoritarios (en pro indiviso), que fueron formalizados en escritura pública de junio de 2009. Fijándose un plazo para la actuación de 8 años, plazo que finalizó en marzo de 2013.

A virtud de los convenios suscritos en escritura pública, AVRA pasa a ser titular del 57,34% y PROCORDOBA del 6,37%, manteniéndose el 36,29% restante de titularidad privada. Los títulos se inscriben en el Registro de la Propiedad nº 3 de Córdoba. Los suelos adquiridos se valoran en 16.830.457,75 € (1.098.828,97 m²); el precio de adquisición de los mismos se satisfacen por AVRA y PROCORDOBA pagando, en nombre y por cuenta de los propietarios, el porcentaje de las facturas o derramas de los costes de urbanización que han de soportar los titulares respecto de la cuota indivisa que no transmiten.

Es de señalar que fueron redactados y tramitados los instrumentos de planeamiento urbanístico, Innovación del PGOU para ampliación del ámbito del sector industrial, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización.

Para el desarrollo urbanístico del sector, se realizaron los trámites previstos en la legislación Urbanística en vigor, estando constituida la Junta de Compensación e inscrita, con fecha 18 de febrero de 2011, en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, por lo que la misma tiene personalidad jurídica desde esa fecha.

Por último, señalar que el Proyecto de Reparcelación fue redactado, sin que el mismo se haya sometido a aprobación de la asamblea general de la Junta de Compensación ni a la correspondiente ratificación municipal.

II. - CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.

El objetivo de la Modificación del PGOU de Córdoba era dotar a la ciudad de suelo industrial cualificado, de cuidado diseño, con valores de orden, señas de identidad propias y reconocible del buen hacer público;



Código: [REDACTED]			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: [REDACTED]			
FIRMADO POR	JUAN CARLOS DEL PINO LERUITE	FECHA	24/03/2022
ID. FIRMA	[REDACTED]	PÁGINA	1/8



flexible tanto en su funcionamiento general como de la organización parcelaria y competitivo en precios. Se pretendía un proyecto capaz, no sólo de responder a las demandas de suelos industriales y terciarios en Córdoba, sino también aprovechar su posición estratégica y construir un Parque de carácter supramunicipal, donde coexistan una gran diversidad de actividades de los distintos sectores, industrial, logístico, servicios, comercio, usos terciarios, equipamientos, con amplios criterios de flexibilidad para acomodar, en su caso, las previsiones iniciales a las demandas reales del mercado. Como aliciente la actuación prevé una gran manzana, de más de 240.000 m² de suelo capaz de acoger la implantación de un gran centro comercial de primer orden, del que carece la ciudad.

En el siguiente cuadro se sintetizan los datos básicos del Sector:

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN					
PLANEAMIENTO GENERAL APLICABLE:	P.G.O.U.	ESTADO:	AD	Fecha	21-12-01
	MOD. PGOU		AD		09-10-07
CLASE DE SUELO:	Urbanizable	CATEGORÍA:	Ordenado		
CALIFICACIÓN DEL SUELO:	Industrial				
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación		Constituida e Inscrita en REUC	Fecha	18/02/2011
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO:	Plan Parcial	ESTADO:	AD	Fecha	17-06-09
	Proyecto Urbanización		AD	Fecha	15-02-10
INSTRUMENTOS DE EQUIDISTRIBUCIÓN	Proyecto Reparcelación	ESTADO: REDACTADO		Fecha	

*AD: Aprobación Definitiva

En cuanto a los costes previstos para la actuación según la ordenación establecida en el Plan Parcial aprobado y las obras previstas en el correspondiente Proyecto de Urbanización, también aprobado, es :

COSTE ESTIMADO DE LA OPERACIÓN			
TES	SECTOR	AVRA	
ADQUISICIÓN SUELO		16.830.475,75 €	
URBANIZACIÓN Y GESTIÓN	73.991.826,43 €	42.426.913,27 €	57,34%
COSTES INDIRECTOS ESTIMADOS(12,5%)		7.358.771,78 €	12,50%
		66.616.142,80 €	

Código:
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección:

FIRMADO POR	JUAN CARLOS DEL PINO LERUITE	FECHA	24/03/2022
ID. FIRMA	 	PÁGINA	2/8



III.- CONVENIOS SUSCRITOS ENTRE AVRA/AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA (ANTES EPSA Y EMPRESA MUNICIPAL PROCORDOBA S.A.) PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN Y TÍTULOS PÚBLICOS OTORGADOS.

La práctica totalidad del suelo de origen pertenece a dos grandes familias propietarias: [REDACTED]. Si bien, también existen dos pequeños propietarios: [REDACTED]

Como ha quedado expresado en el apartado I. Antecedentes del presente informe, el 17 de marzo de 2005, AVRA Y PROCORDOBA S.A. suscriben los convenios para la ejecución de la actuación industrial de La Rinconada.

En los referidos convenios se estipulaba como obligaciones de AVRA/PROCORDOBA S.A.:

-Contratación de la redacción del correspondiente Plan Parcial, en el plazo de dos meses desde la aprobación de la innovación del PGOU.

-Redacción y presentación a aprobación municipal de Estatutos y Bases de la Junta de Compensación, en el plazo de un mes a contar desde la aprobación definitiva de la delimitación de la correspondiente unidad de ejecución.

-Encargo del Proyecto de Reparcelación.

-Licitación de las obras de urbanización, tras la aprobación definitiva del Proyecto de urbanización, en el plazo de un mes o , en su caso, instar la licitación por la Junta de Compensación.

-Asunción de la responsabilidad de la gestión, así como de la dirección y control de aquella, hasta su finalización y recepción por la Administración Urbanística Actuante.

En julio de 2009 las transmisiones de cuotas indivisas estipuladas en virtud de los convenios antes referidos se elevan a escritura pública constando las mismas inscritas en el registro de la propiedad.

El precio de los suelos adquiridos por AVRA/PROCORDOBA S.A. se valoraron en los títulos públicos en 16.830.475,75 euros, que según los contratos de compraventa (convenios) suscritos se satisface mediante el abono, en nombre y por cuenta de los propietarios originarios, de un porcentaje de las facturas o derramas de los costes de urbanización que hayan de soportar dichos titulares respecto de la cuota indivisa de terreno que no transmiten. Dado que la obra urbanizadora no ha dado comienzo, el precio a pagar por AVRA en virtud de las compraventas celebradas no se ha satisfecho en su totalidad, habiendo sido satisfechas por AVRA, a la fecha, 689.782 euros (190.066 euros – [REDACTED] - y 499.716 euros- [REDACTED]

IV.- PROCESO JUDICIAL INICIADO POR LA [REDACTED] Y SUS MERCANTILES [REDACTED]

Como quiera que transcurrió el plazo señalado en los convenios (marzo de 2013) sin que las obras de urbanización hubieran dado comienzo, y después de múltiples reuniones mantenidas entre 2013 y 2019 entre la Dirección de AVRA y los propietarios del sector, finalmente la familia [REDACTED], junto a sus mercantiles [REDACTED] inician acción judicial contra AVRA y contra el Ayuntamiento de Córdoba, en vía civil, para la resolución de los contratos de compraventa celebrados y solicitan ser compensados por los perjuicios que les ocasiona la resolución de los mismos.

Código: [REDACTED]
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: [REDACTED]

FIRMADO POR	JUAN CARLOS DEL PINO LERUITE	FECHA	24/03/2022
ID. FIRMA	[REDACTED]	PÁGINA	3/8



Con fecha 25 de enero de 2021, se dictó Sentencia por el Juzgado de 1ª instancia n.º 2 de Córdoba en virtud de la cual se ESTIMA la demanda interpuesta por [REDACTED], y las mercantiles [REDACTED] Rinconada S.L. y [REDACTED] contra el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba (Gerencia de urbanismo) y contra la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y en consecuencia, acuerda la resolución de los contratos de compraventa y la devolución a los demandantes de la propiedad de las fincas objeto del convenio y posteriores contratos. Y, por otra parte, se estima parcialmente la demanda interpuesta por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación contra la [REDACTED], y las mercantiles [REDACTED], debiendo los privados devolver la parte del precio ya abonado por AVRA, esto es, 190.066 euros.

V.- PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN EN COSTES Y BENEFICIOS EN EL SECTOR TRAS LA FIRMA DE ESCRITURAS PÚBLICAS Y POSTERIOR SENTENCIA DICTADA EN EL PROCESO JUDICIAL.

La firma de las escrituras públicas de venta de suelo y la resolución de los contratos de compraventa con la familia [REDACTED], contenida en el fallo de la sentencia dictada en el proceso antes referido, supone que AVRA (así como PROCORDOBA) deja de ser titular de las cuotas indivisas de las fincas de aquellos y, consiguientemente, queda minorada su participación en el sector, pasando a ser los porcentajes definitivos de cada propietario los que se indican en el siguiente cuadro:

PROPIETARIO	%PROPIEDAD	% GASTOS	%APROV.
[REDACTED] [REDACTED]	35,41	35,41	31,87
[REDACTED]	17,44	0,02	15,69
[REDACTED]	0,75	0,75	0,68
AVRA: Precio suelo*		15,68	
Costes urbanización	38,22	38,22	34,40
AYUNTAMIENTO/PROCORDOBA : Precio suelo *		1,74	
Costes urbanización	8,18	8,18	7,36
AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN ACTUANTE			10

* Por convenio, se asumen los costes de urbanización de la familia [REDACTED]

Código: [REDACTED]
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: [REDACTED]

FIRMADO POR	JUAN CARLOS DEL PINO LERUITE	FECHA	24/03/2022
ID. FIRMA	[REDACTED]	PÁGINA	4/8



VI.- CONSTITUCIÓN DERECHO SUPERFICIE A FAVOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA (INVIED) DEL MINISTERIO DE DEFENSA DE UNA PARCELA INCLUIDA EN EL AMBITO DE ESTA ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA BASE LOGISTICA GENERAL PARA EL EJERCITO DE TIERRA.

Con estos antecedentes, el Ministerio de Defensa se plantea la construcción de una Base Logística General para el Ejército de Tierra, resultando seleccionado para ello parte de los terrenos incluidos en el ámbito de este sector . Para materializar dichas actuaciones, el 17 de septiembre de 2021 se ha suscrito un PROTOCOLO GENERAL DE ACTUACIÓN entre el Ministerio de Defensa, la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Córdoba, para un Proyecto Tecnológico que responde al interés común de establecimiento de una Base Logística del Ejército de Tierra, estableciendo las bases para promover colaboración y cooperación interadministrativa a tal fin.

El referido documento nace con el objeto de establecer un marco de colaboración interinstitucional para la construcción y puesta en marcha de la futura Base Logística del Ejército de Tierra en la ciudad de Córdoba, objetivo alineado con el desarrollo tecnológico y la innovación, y basado en los principios de calidad, coordinación, cooperación, eficacia, eficiencia, competencia, transparencia, evaluación de resultados e igualdad de oportunidades.

Las condiciones particulares relativas a la financiación, organización y ejecución de las acciones concretas que se definen en el referido Protocolo serán establecidas para cada caso particular en convenio específico, en el que se determinarán las obligaciones que asumirá cada una de las partes mediante los instrumentos previstos en la legislación vigente.

Los convenios específicos conforme se formalicen serán incorporados al Protocolo General suscrito, y formarán parte inseparable del mismo, y establecerán para cada una de las partes, como mínimo:

- a) Las obligaciones de colaboración a nivel técnico.
- b) Las obligaciones financieras.
- c) La titularidad de los derechos que resulten como consecuencia de lo actuado, incluidas las actuaciones necesarias para la disponibilidad de los terrenos.

A la aprobación de cada convenio específico se realizará la correspondiente imputación presupuestaria en los presupuestos de las entidades firmantes del Protocolo General.

El Ayuntamiento de Córdoba, a través de su GMU, y la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio mediante AVRA, forman parte de la Junta de Compensación del Parque Industrial La Rinconada en la que tienen una participación aproximada del 51,76%.

Con la totalidad de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes al Ayuntamiento y una parte de los de AVRA, se puede disponer de una parcela neta o solar futuro de unas 85 Ha. aproximadamente, suficiente para las necesidades del Ministerio de Defensa, ubicada en una zona que, en una futura innovación del PGOU, podría ser ampliada.

A tal fin, el mismo 17 de septiembre de 2021 se ha formalizado un Convenio entre la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, a través de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, el Ayuntamiento de Córdoba, el Ministerio de Defensa y el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa en el que los dos primeros se comprometen a constituir gratuitamente, por un

Código: [REDACTED]
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: [REDACTED]

FIRMADO POR	JUAN CARLOS DEL PINO LERUITE	FECHA	24/03/2022
ID. FIRMA	[REDACTED]	PÁGINA	5/8



plazo de 75 años, a favor del referido organismo autónomo del Ministerio de Defensa un derecho de superficie sobre de una parcela (del antes referido Plan Parcial) con una superficie aproximada de 85 Has, ello al amparo de lo dispuesto en los artículos 72, 75.1 b), 76 b) y 77 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía una vez aprobada la modificación del Plan Parcial del Parque Industrial La Rinconada, tras la tramitación de los documentos urbanísticos necesarios y la inclusión del inmueble en los distintos patrimonios públicos de suelo, comprometiéndose este último a destinarla a Base Logística General del Ejército de Tierra durante el mencionado plazo de 75 años.

Previamente, a fin de tramitar el correspondiente expediente de constitución del derecho de superficie, el Ministerio de Defensa declarará el interés público de la instalación de la base logística en los terrenos del Parque Logístico de La Rinconada.

VII.- GASTOS DE URBANIZACIÓN A ASUMIR POR AVRA FINANCIACION NECESARIA.

Las obligaciones a asumir por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio – a través de AVRA- y el Ayuntamiento de Córdoba, para poder cumplir el objeto del Convenio al que se alude en el apartado anterior se pueden resumir en modificar todos los documentos de planeamiento y proyectos necesarios para urbanizar así como urbanizar los terrenos de la actuación hasta que adquieran la condición de solares.

Para ello, conforme a los porcentajes de participación expresados en el cuadro del apartado V y teniendo en cuenta los gastos ya sufragados por AVRA, se estima necesario obtener la financiación por importe de 38.300.000 Euros, IVA excluido.

Según el planning de ejecución inicialmente previsto, en la programación de los Presupuestos 2022 se prevé una inversión de 10.800.000 euros, para 2023 18.000.000 euros y para 2024 9.500.000 euros.

La actuación, de conformidad con la regulación contenida en el Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), requiere aprobación (individualización) por el Consejo Rector de AVRA.

Por otra parte, dado el importe de la inversión (superior a 8.000.000 euros), de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la ley 3/2020, de 28 de diciembre, de Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, prorrogados para el 2022 por Decreto 286/2021, de 28 de diciembre, la inversión requiere autorización del Consejo de Gobierno, previo informe de control previo conforme a la Resolución de 6 de abril de 2021 de la Intervención General.

Para ello, el Consejo Rector de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2021, aprobó la individualización de la actuación de suelo industrial denominada P.I.-6 Parque Empresarial La Rinconada- VIASUR del PGOU de Córdoba, en la que la Agencia participa en la Junta de Compensación con un 38,22% de propiedad así como de cargas y un 34,40% de beneficios. Por otra parte, asume el pago del 15,68% de las cargas en concepto de adquisición de suelo. Siendo la inversión superior a los 8 millones de euros, conforme a la previsión del artículo 28 de la ley 3/2020, de 28 de diciembre, de Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la validez y eficacia del acuerdo de individualización quedó condicionada suspensivamente a la autorización del gasto por el Consejo de Gobierno, previo informe de fiscalización previa previsto por la Resolución de 6 de abril de 2021 de la Intervención General.

Habiéndose seguido los trámites necesarios para la obtención del referido informe de fiscalización previa, con fecha de 21 de octubre de 2021 se remitió a esta Agencia Nota, de esa misma fecha, de Devolución de

Código: [REDACTED] Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: [REDACTED]			
FIRMADO POR	JUAN CARLOS DEL PINO LERUITE	FECHA	24/03/2022
ID. FIRMA	[REDACTED]	PÁGINA	6/8



Expediente de la Interventora General, en la que se concluye que el expediente remitido no constituye un expediente de gasto, no procediendo, en consecuencia, su fiscalización, siendo esta la razón por la que es devuelto el expediente

Por este motivo se considera necesario que la Junta de Compensación apruebe un calendario de hitos para llevar a cabo la ejecución de la actuación y los presupuestos necesarios para los próximos años. No obstante, habida cuenta el retraso que se está produciendo en los hitos sobre los inicialmente previstos, ha hecho que la inversión programada para el año 2022 se reduzca de 10.800.000 euros a 8.000.000,12 euros (pasando esa diferencia a 2024) para 2023 18.216.013,04 euros y para 2024 12.013.870,71 euros, IVA excluido.

Así pues, con fecha de 17 de noviembre de 2021, se celebró una Asamblea General de la Junta de Compensación “VIASUR, Parque Empresarial de Córdoba”, en cuya sesión, al punto séptimo de su Orden del Día, se adoptó el acuerdo que seguidamente trascribimos:

Séptimo.- Calendario de hitos y presupuestos comprometidos.

Toma la Palabra Don Juan Carlos del Pino Leruite, Director General de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, manifestando, en primer lugar el compromiso del organismo que representa con el proyecto, manifestando la mas absoluta disponibilidad para que se lleve a cabo cuanto antes, como proyecto de interés no solo para la Ciudad de Córdoba sino también para la Comunidad Autónoma.

Asimismo puso de manifiesto que AVRA tiene la necesidad, presupuestariamente hablando, de contar con un calendario donde queden reflejadas, las previsiones temporales de materialización de las inversiones y realización de las obras, a fin de disponer, puntualmente, de los créditos correspondientes para haber frente a las derramas que se puedan ir girando. Para ello aporta un calendario de hitos y presupuestos comprometidos, que se une a este acta como Anexo número V.

Sometido el punto a votación, con el voto unánime de todos los presentes, y en concreto, el de AVRA que manifiesta su voto favorable, condicionado suspensivamente a la autorización del gasto por el Consejo de Gobierno, se adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobar el calendario de hitos, inversiones y presupuestos comprometidos para llevar a cabo el desarrollo urbanístico del Sector PP 16 La Rinconada del PGOU de Córdoba, todo ello y a instancia de AVRA, condicionado suspensivamente a la autorización del Gasto por parte del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la minoración de los costes presupuestados derivados de las negociación que se lleve a cabo con los profesionales a que se refiere el punto tercero de este acta.

Se adjunta el anexo V a que dicho acta alude.

Es ínsito a la incorporación de la Agencia a la Junta de Compensación la asunción de los deberes urbanísticos de sufragar los gastos de urbanización que resultan del art 51.1.C.g LOUA, (próximamente del art 32.c de la Ley Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, conforme a la Disposición Final sexta de ésta norma) concretados, para la actuación que nos ocupa, en el artículo 16.3 de los Estatutos de la Junta de Compensación. Así mismo conlleva la asunción de las obligaciones de sufragar los gastos que igualmente resultan de los convenios urbanísticos suscritos con los propietarios de terrenos a que nos hemos referido en los apartados III y IV de la presente memoria. Todo ello, según ha sido expuesto, conlleva la inversión por la Agencia, estimada en 38.229.883,87 euros, IVA excluido, objeto del acuerdo del Consejo Rector de la Agencia de 29 de septiembre de 2021. El abono de dicha inversión habrá de producirse atendiendo las derramas que vaya girando la Junta de Compensación conforme al calendario de hitos y presupuestos comprometidos referido líneas más arriba y los presupuestos anuales que vaya aprobando la Junta de Compensación.

Código: [REDACTED]
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: [REDACTED]

FIRMADO POR	JUAN CARLOS DEL PINO LERUITE	FECHA	24/03/2022
ID. FIRMA	[REDACTED]	PÁGINA	7/8



Entiende esta Agencia, por cuanto ha sido expuesto, que la inversión a realizar por la Agencia para el desarrollo de la actuación urbanística constituye un gasto, plasmado en un acuerdo expreso de la Asamblea de la Junta de Compensación, y sujeto a la autorización por el Consejo de Gobierno conforme al artículo 28 de la ley 3/2020, de 28 de diciembre, de Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, prorrogados para el 2022 por Decreto 286/2021, de 28 de diciembre, así como a fiscalización previa según la Resolución de 6 de abril de 2021 de la Intervención General. Es por ello que, en cumplimiento de lo establecido en el art. 11.2. f) de los Estatutos de AVRA, y en ejecución del acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la Agencia de fecha 29 de septiembre de 2021, una vez obtenido el Informe de Fiscalización de IG De Conformidad de fecha 23 de marzo de 2022, procede elevar a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio la propuesta de autorización del gasto de 38.229.883,87 euros, IVA excluido, derivado de la ejecución urbanística de la actuación de suelo industrial denominada P.I.-6 Parque Empresarial La Rinconada- VIASUR del PGOU de Córdoba al objeto de que, tras los tramites oportunos, sea sometido al Consejo de Gobierno.

AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA
EL DIRECTOR GENERAL

Código: [REDACTED]
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: [REDACTED]

FIRMADO POR	JUAN CARLOS DEL PINO LERUITE	FECHA	24/03/2022
ID. FIRMA	[REDACTED]	PÁGINA	8/8

PLANNING RINCONADA			2021							2022												2023												2024																
	PLAZO MESES	INVERSIÓN PENDIENTE	JL	AG	SP	OC	NV	DC	INV.	EN	FB	MZ	AB	MY	JN	JL	AG	SP	OC	NV	DC	INVERSIÓN	EN	FB	MZ	AB	MY	JN	JL	AG	SP	OC	NV	DC	INVERSIÓN	EN	FB	MZ	AB	MY	JN	JL	AG	SP	OC	NV	DC	INVERSIÓN		
MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL Redacción, tramitación, aprobación inicial y definitiva	9	94.808,00					1	2		3	4	5	6	7	8								94.808																											
MODIFICACIÓN PROYECTO URBANIZACIÓN Redacción, tramitación, aprobación inicial y definitiva	4	359.552,82											1	2	3	4							359.553																											
MODIFICACION PROYECTOS INFRAESTRUCTURAS Redacción, tramitación y aprobación por el organ.	12	408.417,46								1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		408.417																											
INDEMNIZACIONES Valoración, acuerdo y pago	4	1.200.213,47											1	2	3	4							1.200.213																											
REPARCELACIÓN Redacción, tramitación, aprobación inicial y definitiva	4	159.263,13											1	2	3	4							159.263																											
CONSTITUCIÓN DERECHO SUPERFICIE Firma documento	1															1																																		
CONTRATACIÓN OBRAS REMODELACIÓN ENLACE Procedimiento de Licitación Pública	4													1	2	3	4																																	
OBRAS REMODELACIÓN ENLCE E-5 Ejecución se las obras de remodelación del enlace	8	4.020.315,32																1	2	3			3.310.048	4	5	6	7	8																						
CONTRATACIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN Procedimiento de Licitación Pública hasta adjud. Contrato	4													1	2	3	4																																	
EJECUCIÓN OBRAS URBANIZACIÓN Ejecución de las obras de urban. y de las infra. Exteriores	18	64.690.780,21																			1		9.311.237	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	33.088.497	14	15	16	17	18	19							22.291.046	
OBRAS BASE LOGÍSTICA (SIMULTANEIDAD O.U.)	20																				1			2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19	20							
TOTAL		70.933.350,41																					14.843.540														33.798.764													22.291.046
																						Derrama previa a la ejecución																												

PROPIETARIO	% GASTOS	DERRAMAS																				DERRAMAS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
-------------	----------	----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(*) Estas derramas serán abonadas por AVRA y el AYUNTAMIENTO en concepto de adquisición de suelo

FIRMANTE
MIGUEL AGUILAR JIMENEZ (TITULAR ASESORIA JURIDICA)
JOSE MARIA BELLIDO ROCHE (ALCALDE - PRESIDENTE)

NIF/CIF
****146**
****557**
FECHA Y HORA
09/12/2021 08:50:15 CET
09/12/2021 13:21:24 CET

CÓDIGO CSV

URL DE VALIDACIÓN

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

Dirección de verificación del documento: [REDACTED]

Hash del documento: [REDACTED]

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: [REDACTED]

Identificador: [REDACTED]

Órgano: L01140214

Fecha de captura: 09/12/2021 8:49:49

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

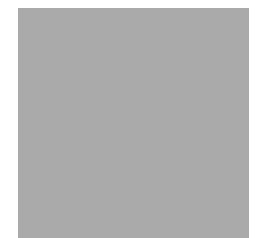
Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: [REDACTED]

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano de la Hacienda Electrónica Provincial:

Acuerdo de adhesión de la Excm. Diputación Provincial de Málaga al convenio de colaboración entre la Administración General del Estado (MINHAP) y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la prestación mutua de soluciones básicas de Administración Electrónica de fecha 11 de mayo de 2016:

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:

Ref.: FIS:FM/SF:CT/emo

INFORME DE FISCALIZACIÓN DE CONFORMIDAD CON OBSERVACIONES

La Interventora General, en ejercicio de las funciones que le atribuye el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía (en adelante TRLGHP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo y el artículo 72.1. del Reglamento de Intervención de la Junta de Andalucía (en adelante RIJA), aprobado por Decreto 149/1988, de 5 de abril, emite el presente informe.

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EXPEDIENTE

Órgano gestor del gasto: 0037 – O.G. Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA).

Acto administrativo sometido a fiscalización: Aportación a la Junta de Compensación para la ejecución de la actuación de suelo industrial denominada P.I.-6 Parque Empresarial La Rinconada-VIASUR del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba.

Propuesta contable: Propuesta de “AD” con número de expediente GIRO CONT/2022/0120333415, por importe de 38.229.883,87 €.

INFORME

El presente informe tiene carácter de conformidad, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 90.4 del TRLGHP y 12.1.a) del RIJA. Asimismo, al amparo y con los efectos previstos en el artículo 7.2 del RIJA, se realiza la siguiente observación:

- Se ha remitido para su fiscalización la Resolución ya adoptada por la Dirección General de AVRA aprobatoria del calendario de hitos, inversiones y presupuestos para la ejecución urbanística de la actuación. Téngase en cuenta que la fiscalización previa es una modalidad de control que se ejerce con carácter previo a la adopción de los actos, por lo que debería haberse remitido a esta Intervención dicho acto administrativo en fase de propuesta. No obstante, dado que el mismo no habría surtido efectos frente a terceros en tanto que dicha resolución no ha sido notificada a la Junta de Compensación, se trata de un error no invalidante, que no precisa de convalidación.

LA INTERVENTORA GENERAL

C/Albareda nº 18-20. 41071 Sevilla
Teléfono: 955 064 936
Correo-e: igeneral.chyfe@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ	23/03/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	NW9GD92L87NYM3CFDF7X9ZUWVFB9VU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

DOCUMENTO AD

Ejercicio:	2022	Clase de Documento:	D2
Entidad:	JDEA	Nº Expediente:	0120333415
Sociedad financiera:	2108	Nº Documento:	0001316549
Fecha de Grabación:	22.02.2022	Nº Alternativo:	ACT 2150
Fecha de Contabilización:		Nº Expediente Ref.:	/
Den. Expediente:	BASE LOGISTICA DE CORDOBA		
Procedimiento:	CONVENIO	Convenios	
Fase intervención:	0005	CONV.PARA LA EJECUCION DE OBRA	

Sección: 1751 - Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía
Órgano Gestor: 0037 - O.G.Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)

POSICIONES DEL EXPEDIENTE

Nº Pos.	Código Acreedor CIF/NIF Acreedor	E.F.C.	Partida Presupuestaria Denominación Corta Denominación Larga Operación Comunitaria Contrato Subvención	Importe (eur.)
Muestreo	Denominación Acreedor Domicilio Acreedor Documento ref. / Posición ref.			
1	0003125451 V14873871 JUNTA COMPENS PARQUE EMPRESARIAL VI AVENIDA RONDA TEJARES 32 14008 NO SE HA COMPROBADO SITUACION TRIBUTARIA PARA EL ACREEDOR	2022	1751020000 G/43A/60001/00 01 2021000042 PATRIMONIALES BASE LOGISTICA CORDOBA	8.000.000,12
2	0003125451 V14873871 JUNTA COMPENS PARQUE EMPRESARIAL VI AVENIDA RONDA TEJARES 32 14008 NO SE HA COMPROBADO SITUACION TRIBUTARIA PARA EL ACREEDOR	2023	1751020000 G/43A/60001/00 01 2021000042 PATRIMONIALES BASE LOGISTICA CORDOBA	18.216.013,04
3	0003125451 V14873871 JUNTA COMPENS PARQUE EMPRESARIAL VI AVENIDA RONDA TEJARES 32 14008	2024	1751020000 G/43A/60001/00 01 2021000042 PATRIMONIALES BASE LOGISTICA CORDOBA	12.013.870,71

Nº Expediente: 2022/0120333415

Pág.: 1 / 2

DOCUMENTO AD

Ejercicio:	2022	Clase de Documento:	D2
Entidad:	JDEA	Nº Expediente:	0120333415
Sociedad financiera:	2108	Nº Documento:	0001316549
Fecha de Grabación:	22.02.2022	Nº Alternativo:	ACT 2150
Fecha de Contabilización:		Nº Expediente Ref.:	/
Den. Expediente:	BASE LOGISTICA DE CORDOBA		
Procedimiento:	CONVENIO	Convenios	
Fase intervención:	0005	CONV.PARA LA EJECUCION DE OBRA	

Nº Pos.	Código Acreedor CIF/NIF Acreedor	E.F.C.	Partida Presupuestaria Denominación Corta	Importe (eur.)
Muestreo	Denominación Acreedor Domicilio Acreedor Documento ref. / Posición ref.		Denominación Larga Operación Comunitaria Contrato Subvención	

NO SE HA COMPROBADO SITUACION
TRIBUTARIA PARA EL ACREEDOR

Total (eur.): 38.229.883,87

CONTABILIZADO CONTROL FINANCIERO PERMANENTE

GERENTE

FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ

Firmado electrónicamente el 22 de Febrero de 2022

INTERVENTOR CFP AOPJA

MANUEL SANCHEZ GALEY