



Ayuntamiento de Lepe

CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
6409/2017	Junta de Gobierno Local

**SARA NIEVES GARCÍA, EN CALIDAD DE SECRETARIA DE ESTE ÓRGANO,
CERTIFICO:**

Que en la sesión ordinaria celebrada el 29 de junio de 2017 se adoptó el siguiente acuerdo:

PUNTO Nº 9.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ANEXO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR LAS CARRERAS SUBSANACIÓN ERRORES MATERIALES RELATIVOS A LAS PARCELAS QUE ALBERGAN LA CASA CON CÚPULA, EXPTE. 6409/2017.

Examinado el escrito presentado por José Gabriel Toscano Camacho, actuando en nombre y representación como Presidente de la Junta de Compensación del Plan Parcial Las Carreras, registrado de entrada con fecha 23/06/17 y número de asiento 7.997, por el que adjunta tres ejemplares del Anexo al Proyecto de Reparcelación del Sector Las Carreras de subsanación o corrección de errores materiales relativos a las parcelas que albergan la casa con cúpula, para su aprobación por el Ayuntamiento de Lepe, y

RESULTANDO.- Que el Anexo presentado tiene por objeto subsanar o rectificar el error que se produjo en el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial del Sector Las Carreras ratificado mediante Decreto de Alcaldía de fecha 3 de julio de 2007, que figura inscrito en el Registro de la Propiedad.

Este error consistió en que la casa con cúpula quedó incluida en las parcelas nº 30, 31 y 32 de la Manzana 3 del Plan Parcial de titularidad privada, destinadas a uso residencial, cuando en el Plan Parcial se establecía expresamente el carácter compatible de la casa con cúpula con la nueva ordenación urbanística para su conservación, integrándola en un terreno de propiedad municipal.

El origen de este error se encuentra en que en el vuelo y en la cartografía que sirvió de base para la redacción de los instrumentos urbanísticos y, por tanto, para situar el emplazamiento del edificio de la casa con cúpula, en sus inmediaciones aparecían otros elementos con una planta

Sara Nieves García (1 de 2)
Secretaria General
Fecha Firma: 30/06/2017
HASH: e7c8d523b80a330bb255a915e6b33b

Juan Manuel González Camacho (2 de 2)
Alcalde-Presidente
Fecha Firma: 03/07/2017
HASH: 75789b328abff7a800cee3a6d531bf1





Ayuntamiento de Lepe

muy similar, lo que indujo al error tomándose como casa de la cúpula la planta de un edificio que realmente no lo era.

CONSIDERANDO.- Que esta rectificación o subsanación del error administrativo es necesaria para dar cumplimiento al objetivo del Plan Parcial Las Carreras, consistente en conservar la casa con cúpula situándola en un terreno propiedad del Ayuntamiento de Lepe y, por otro, para respetar el principio de la equidistribución de los beneficios y cargas derivadas de la ejecución del planeamiento.

En relación a lo anterior, ha de tenerse en cuenta que la casa con cúpula figura incluida como elemento protegido, por un lado, en el Inventario de Patrimonio Cultural del PGOU y, por otro, en el Catálogo Municipal de bienes, inmuebles y yacimientos arqueológicos por sus valores arquitectónicos, artísticos e históricos, por lo que el actual propietario particular de las parcelas nº 30, 31 y 32 de la Manzana 3 del Plan Parcial, no puede materializar su aprovechamiento lucrativo residencial, lo que supone una manifiesta vulneración del principio de la equidistribución de los beneficios y cargas derivadas de la ejecución del planeamiento.

CONSIDERANDO.- Que, el presente expediente de rectificación de error encuentra amparo en el artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas que en su apartado segundo establece: "Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos".

Del mismo modo, la posibilidad de rectificar errores materiales o de hecho en proyectos de reparcelación ya inscritos ha sido reiteradamente reconocida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en multitud de resoluciones, pudiendo citarse las de 1 de diciembre de 2008 y 16 de abril de 2013 entre otras. No obstante, para la inscripción registral de la rectificación habrán de incorporarse escritos de aceptación, conformidad y consentimiento expreso firmados por todas las personas físicas y jurídicas afectadas.

CONSIDERANDO.- Que, la concreta solución adoptada para rectificar el citado error consiste en lo siguiente:

- Las parcelas nº 30, 31 y 32 de la Manzana 3 del Plan Parcial que figuran inscritas como fincas registrales nº 37.962, 37.963 y 37.964 a nombre de D. Francisco Real Martín, en las que se sitúa la casa con cúpula, se adjudican al Ayuntamiento de Lepe.
- Las parcelas nº 1 y 4 de la Manzana 10 del Plan Parcial que figuran inscritas como fincas registrales nº 38.062 y 38.065 a nombre del Ayuntamiento de Lepe, se adjudican a D. Francisco





Ayuntamiento de Lepe

Real Martín, por ser el propietario de las parcelas 30 y 32 de la Manzana 3 afectada por la rectificación.

- La parcela nº 2 de la Manzana 10 del Plan Parcial que figura inscrita como finca registral nº 38.063 a nombre de la Junta de Compensación del Plan Parcial Las Carreras, se adjudica a D. Francisco Real Martín, por ser el propietario de la parcelas 33 de la Manzana 3 afectada por la rectificación.

La solución adoptada salvaguarda el principio de la equidistribución de los beneficios y cargas derivados de la ejecución del planeamiento y respeta los títulos traslativos del dominio que se han producido en relación a las parcelas afectadas.

CONSIDERANDO.- Que el Anexo al Proyecto de reparcelación ha sido aprobado por Acuerdo adoptado por la Asamblea General de la Junta de Compensación Las Carreras, celebrada el pasado día 28/04/16, por unanimidad de los miembros presentes, que representaban el 92,93% de las cuotas de participación (se adjunta certificación acreditativa).

CONSIDERANDO.- Que, de conformidad con los artículos 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y 101 de la Ley 7/2012, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el presente expediente debe ser sometido a información pública por plazo mínimo de veinte días, mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, y notificación personal a la Junta de Compensación Las Carreras y a D. Francisco Real Martín, como propietarios afectados en sus bienes y derechos, para la presentación de alegaciones.

CONSIDERANDO.- Conforme al art. 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y al Decreto dictado por esta Alcaldía con fecha 1 de julio de 2015, la competencia para la adopción del presente acuerdo la ostenta la Junta de Gobierno Local.

Visto Informe Jurídico emitido al efecto, se propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del presente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Anexo al Proyecto de Reparcelación del Sector Las Carreras de subsanación o corrección de errores materiales relativos a las parcelas que albergan la casa con cúpula, presentado por la Junta de Compensación.

SEGUNDO.- Someter el expediente a información pública por plazo





Ayuntamiento de Lepe

mínimo de veinte días, mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, y notificación personal a la Junta de Compensación Las Carreras y a D. Francisco Real Martín, como propietarios afectados en sus bienes y derechos, para la presentación de alegaciones.

TERCERO.- Comunicar a los interesados que para la inscripción del Anexo en el Registro de la Propiedad, habrán de incorporarse escritos de aceptación, conformidad y consentimiento expreso firmados por la Junta de Compensación, con CIF nº U-21421318, por D. Francisco Real Martín, con C.I.F. 75.566.857-N y por el Ayuntamiento de Lepe, con CIF nº 2104400-C.

CUARTO.- Facultar al Teniente de Alcalde-Delegado del Área de Urbanismo, Calidad Ambiental y Catastro, Don Manuel Alberto Santana Martínez para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la mejor efectividad del presente Acuerdo.

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º del Sr. Alcalde, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se expide la presente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

