



Ayuntamiento de Lepe

CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
8815/2020	Junta de Gobierno Local

**Sara Nieves García, EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE ÓRGANO,
CERTIFICO:**

Que en la sesión celebrada el 15 de diciembre de 2020 se adoptó el siguiente acuerdo:

3.- RATIFICACIÓN, SI PROCEDE, DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR CAMINO DEL CATALÁN OESTE DEL PGOU.- Expediente 8815/2020.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes, acuerda **APROBAR** la Propuesta de Acuerdo cuyo texto es el siguiente:

Examinado el escrito presentado por José Arias Fontenla, actuando en nombre y representación de la Junta de Compensación del Plan Parcial Camino del Catalán Oeste, registrado de entrada el día 30/10/20 con número de asiento 5.054, adjuntando ejemplar del Reformado del Proyecto de reparcelación del citado sector, para su ratificación por el Ayuntamiento, y el escrito registrado de entrada con fecha 09/12/20 y número de asiento 6.283 adjuntando certificación del acuerdo de aprobación del Proyecto adoptado en la Asamblea General de la Junta de Compensación, y

RESULTANDO.- Que, en relación al expediente del Proyecto de reparcelación, concurren los siguientes antecedentes administrativos:

- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 28/04/11, acordó aprobar inicialmente el Proyecto de reparcelación presentado por la Junta de Compensación y someter el expediente a información pública en la forma prevista legalmente para la presentación de alegaciones.
- El expediente fue sometido a información pública mediante publicación de anuncio en el Diario Huelva Información de 19/05/11, en el BOP de Huelva n.º 112 de 14/06/11, así como mediante notificación individual a





Ayuntamiento de Lepe

la Junta de Compensación, a los titulares de bienes y derechos y a los propietarios afectados, habiendo transcurrido el plazo de veinte días sin que se haya formulado ninguna alegación. En el expediente solamente consta un escrito del Obispado de Huelva registrado en entrada con fecha 23/06/11 comunicando el coste del levantamiento de la Memoria consistente en misa rezada que grava determinadas fincas incluidas en el Sector.

- Después de varios años sin haberse realizado en el expediente ninguna actuación administrativa debido a la crisis inmobiliaria y tras determinados cambios en la estructura de la propiedad del sector, se presenta para su ratificación Reformado del Proyecto de reparcelación.

RESULTANDO.- Que, conforme al artículo 100 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) se entiende por reparcelación *“la operación urbanística consistente en la agrupación o reestructuración de fincas, parcelas o solares incluidos en el ámbito de una unidad de ejecución, para su nueva división ajustada a los instrumentos de planeamiento de aplicación, con adjudicación de las nuevas fincas, parcelas o solares a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos.”*

CONSIDERANDO.- Que, el Proyecto presentado encuentra su justificación en el Plan Parcial del mismo Sector de suelo urbanizable aprobado definitivamente por el Pleno Municipal mediante Acuerdo adoptado en sesión celebrada con fecha 31 de julio de 2008, que figura publicado en el BOP de Huelva n.º 129 de fecha 11/08/20, en el que se define la ordenación urbanística pormenorizada del sector y se delimita una unidad de ejecución a desarrollar por el sistema de actuación por compensación.

CONSIDERANDO.- Que, en relación al Proyecto de reparcelación aprobado inicialmente, en el nuevo ejemplar presentado se subsanan los aspectos de detalle indicados en el Acuerdo de aprobación inicial, se actualiza la estructura de la propiedad a la situación actual y se realizan leves ajustes en las adjudicaciones de las parcelas que, en ningún caso, suponen un cambio sustancial del contenido del anterior documento.

Respecto al referido escrito presentado por el Obispado de Huelva, se hace constar que la Memoria consistente en misa rezada que grava determinadas fincas puede considerarse una carga compatible con el planeamiento a ejecutar, por lo que pueden formar parte de las fincas de reemplazo sin necesidad de abonar las cantidades indicadas para su levantamiento. No obstante, teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde su constitución (año 1.828 en algunos casos) se considera más oportuno que, previamente a la inscripción del Proyecto de reparcelación, se proceda a la cancelación de las mismas conforme al ordenamiento jurídico dada su evidente





Ayuntamiento de Lepe

desactualización en relación a la situación urbanística actual de los terrenos.

El Proyecto de reparcelación presentado incluye las determinaciones exigidas en los artículos 82 y 172 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, respeta los criterios establecidos en el artículo 102 de la LOUA para asegurar el cumplimiento del principio de equidistribución de beneficios y cargas y, habiendo sido aprobado por mayoría del 96,33% de todos los miembros de la Junta de Compensación, se ha respetado la mayoría de más del cincuenta por ciento (50%) de la superficie del sector o de las cuotas de participación exigida en el artículo 136 de la LOUA para su aprobación en el seno de la Junta.

No obstante, en el acuerdo de ratificación del Proyecto deberá hacerse constar que las hipotecas constituidas a favor del Ayuntamiento sobre las fincas registrales de Lepe n.º 3.749, 15.309, 19.194, 19.195, 33.646 y 37.234 deberán trasladarse a las fincas resultantes de las mismas conforme al ordenamiento jurídico.

CONSIDERANDO.- Que en su tramitación se ha respetado el procedimiento contemplado en los artículos 101 de la LOUA y 11 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo, este último vigente a la fecha de su aprobación inicial (en la actualidad, artículo 25.1 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), por lo que no se aprecia inconveniente jurídico en ratificar el Proyecto de Reparcelación del Sector Camino del Catalán Oeste presentado por la Junta de Compensación, para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

CONSIDERANDO.- Que, de conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril y el Decreto de designación de la Junta de Gobierno Local y delegación de competencias dictado por esta Alcaldía con fecha 24 de junio de 2019, la Junta de Gobierno Local ostenta la competencia para adoptar el acuerdo de ratificación.

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

PRIMERO.- Ratificar el Proyecto de Reparcelación del Sector Camino del Catalán Oeste del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, a instancias de la Junta de Compensación del citado Sector.

SEGUNDO.- Las hipotecas constituidas a favor del Ayuntamiento sobre las fincas registrales de Lepe n.º 3.749, 15.309, 19.194, 19.195, 33.646 y 37.234 deberán trasladarse a las fincas resultantes de las mismas conforme





Ayuntamiento de Lepe

al ordenamiento jurídico.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios municipal, así como notificarse a los titulares de bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución y a todos los propietarios que se vean afectados.

CUARTO.- Disponer que la formalización del Proyecto de Reparcelación, una vez adquiera firmeza en vía administrativa el presente acuerdo, se efectúe mediante documento administrativo o bien mediante escritura pública, sí así lo prefieren los interesados y por cuenta de los mismos, en la forma establecida en los artículos 2 y 6 del R.D. 1093/97, de 4 de julio, por que el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, quedando obligada la Junta de Compensación a aportar, a esta Administración, las notas simples registrales correspondientes a las fincas objeto de cesión al municipio en el plazo de 3 meses desde la expedición del documento administrativo o entrega del documento reparcelatorio debidamente diligenciado para su formalización en escritura pública.

QUINTO.- Facultar a la Teniente de Alcalde-Delegada del Área de Urbanismo, Calidad Ambiental y Catastro, Ana Delgado Morgado, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para el desarrollo y 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. Tte. Alcalde de Presidencia, Gobierno Interior, Nuevas Tecnologías y Relaciones Institucionales, 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

