



Área de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento

Plaza de España, 1. 21440 LEPE Huelva Tf: 959 62 50 00 / 10. Fax: 959 38 03 12. C.I.F P-2104400-C
Negociado: Planeamiento y Gestión Urbanística/PLG/MG
Referencia: Planeamiento/suelo no urbanizable

DON FRANCISCO DE ASIS GOMEZ BANOVI, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD DE LEPE (HUELVA)

CERTIFICO: Que por la Junta de Gobierno Local en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha 28 de diciembre de 2007, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3º.- RATIFICACIÓN, SI PROCEDE, DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "VALDEPEGAS NORTE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE LEPE.-

Por el Sr. Presidente, se da cuenta a la Junta de Gobierno Local del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial del Sector Valdepegas Norte del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe.

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 la Junta de Compensación del Sector Valdepegas Norte, registrado de entrada el día 19 de octubre de 2007 con número de orden 13.331, adjuntando ejemplar del Proyecto de reparcelación del citado Sector para su ratificación administrativa por el Ayuntamiento, y

RESULTANDO.- Que el Proyecto presentado encuentra su justificación en el Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal adoptado en sesión ordinaria celebrada con fecha 12 de julio de 2007, que define la ordenación urbanística pormenorizada del sector y delimita una unidad de ejecución a desarrollar por el sistema de actuación por compensación. Este sistema de actuación quedó establecido con la aprobación de la escritura de constitución de la Junta de Compensación el pasado día 30 de julio de 2007, y el mismo comporta la reparcelación para la justa distribución de beneficios y cargas, incluidos los gastos de urbanización y de gestión del sistema entre los propietarios.

RESULTANDO.- Que una vez examinado el contenido del Proyecto presentado, con fecha 23 de noviembre de 2007 se formuló a la Junta de Compensación requerimiento para la subsanación y mejora de algunos aspectos del mismo. Asimismo, desde el punto de vista procedimental, el expediente ha sido puesto de manifiesto a los herederos de D. Juan Fernández Cordero, propietarios de terrenos no integrados en la Junta de Compensación y sujetos a reparcelación forzosa, para que en un plazo de diez días pudieran examinarlo, alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes en relación a sus derechos.

La realización de las estas actuaciones ha dado como resultado la presentación de los escritos que se relacionan a continuación:



Área de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento

Plaza de España, 1. 21440 LEPE Huelva Tf: 959 62 50 00 / 10. Fax: 959 38 03 12. C.I.F P-2104400-C
Negociado: Planeamiento y Gestión Urbanística/ PGLG/MFC
Referencia: Planeamiento/suelo no urbanizable

1. Escrito de alegaciones formulado por D. José Cordero Franco, en nombre y representación de la entidad AGROPRIN, S.L., registrado de entrada el día 19 de diciembre de 2007 con número de asiento 16.331, solicitando la devolución del Proyecto a la Junta de Compensación, al no incluir indemnización económica a favor de AGROPRIN, S.L., como titular de la explotación agrícola existente en los terrenos propiedad de los herederos de D. Juan Fernández Cordero, ya que, aunque el Proyecto especifica una indemnización relacionada con lo anterior, la misma no se adjudica a la Sociedad titular de la explotación y es considerada carente de justificación e insuficiente.
2. Escrito de alegaciones formulado por Dña. Bella Fernández Ramírez, en nombre propio y de su hermano D. Manuel Fernández Ramírez, registrado de entrada el día 19 de diciembre de 2007 con número de asiento 16.332, manifestando su conformidad con la parcela adjudicada, si bien, pone de manifiesto la existencia de un error respecto a la adjudicación de la indemnización económica por las construcciones e instalaciones agrícolas existentes, que debe realizarse a AGROPRIN, S.L., verdadero titular de la explotación, y no a los propietarios de los terrenos.
3. Escrito de D. Bernardo Contreras Ramos, presentando en nombre y representación de la Junta de Compensación del Sector Valdepegas Norte, registrado de entrada el día 19 de diciembre de 2007 con número de asiento 16.349, por el que presenta determinada documentación para dar cumplimiento al requerimiento municipal y formula alegaciones y justificaciones en relación a algunos aspectos de aquel por estar en desacuerdo con su contenido, en concreto, sobre el cálculo de la cesión del 10 % al Ayuntamiento sin deducir el incremento de aprovechamiento definido en compensación cargas singulares de urbanización y la no adjudicación al Ayuntamiento de Lepe de todo su aprovechamiento en vivienda protegida.

CONSIDERANDO.- Que con el Proyecto de Reparcelación y la documentación complementaria presentada por la Junta de Compensación el pasado día 19 de diciembre de 2007, han sido subsanados y justificados adecuadamente la mayoría de los aspectos puestos de manifiesto en el requerimiento municipal de 23 de noviembre de 2007.

Respecto a los aspectos requeridos sobre los cuales la Junta de Compensación ha formulado alegaciones, el Ayuntamiento de Lepe acepta la adjudicación de todo su aprovechamiento en vivienda protegida, ya que, con la aplicación de los coeficientes de ponderación de cada uso y tipología queda garantizada el principio de la justa distribución de beneficios y cargas. Por otro lado, se estima más ajustado a este mismo principio calcular la cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento una vez deducido el incremento de aprovechamiento definido en compensación cargas singulares, ya que, éste responde, única y exclusivamente, a la realización de obras de urbanización singulares, y no al



Área de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento

Plaza de España, 1. 21440 LEPE Huelva Tf: 959 62 50 00 / 10. Fax: 959 38 03 12. C.I.F P-2104400-C
Negociado: Planeamiento y Gestión Urbanística/ PEG/MFC
Referencia: Planeamiento/suelo no urbanizable

coeficiente de edificabilidad asignado al Sector. En cualquier caso, el Ayuntamiento también será partícipe de este incremento del aprovechamiento como propietario de fincas de aportación.

CONSIDERANDO.- Que respecto a las alegaciones formuladas por la entidad AGROPRIN,S.L. y por Dña. Bella Fernández Ramírez, relativas al beneficiario y al importe de la indemnización contemplada en el Proyecto por la explotación agrícola existente en los terrenos propiedad de los herederos de D. Juan Fernández Cordero, se estima que la misma debe adjudicarse al titular de las construcciones e instalaciones que conforman la explotación agrícola que, según documentación aportada y salvo acreditación en contrario, es la entidad AGROPRIN, S.L.

Respecto a su importe, el mismo se considera justificado al haberse aportado al expediente Informes de valoración de las edificaciones e instalaciones existentes en el Sector, elaborado por la sociedad de tasación KRATA, S.A. que, además de la explotación que nos ocupa, se refiere a todas las infraestructuras, edificaciones, plantaciones existentes en el ámbito afectado.

En este sentido, a los efectos de adecuar totalmente el contenido del Proyecto a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y normativa de desarrollo, y a los Estatutos y Bases de actuación, y con la finalidad de respetar el principio de la justa distribución de beneficios y cargas derivados de la ejecución del planeamiento, la finca de resultado adjudicada a los herederos de D. Juan Fernández Cordero, debe figurar gravada con una carga por importe de 54.096,80 €, en favor de la entidad AGROPRIN,S.L., como titular de las edificaciones e instalaciones agrícolas que han de desaparecer como consecuencia de la ejecución del planeamiento.

CONSIDERANDO.- Que mediante la presentación del Acta de la Asamblea General de la Junta de Compensación celebrada con fecha 17 de julio de 2007, se acredita la realización del trámite de audiencia por plazo de un mes previsto en el artículo 174 del Reglamento de Gestión Urbanística, y la adopción del acuerdo por la mayoría exigida legalmente, al aprobarse por unanimidad de los asistentes que representaban el 100% de las cuotas de participación.

CONSIDERANDO.- Que de conformidad con el artículo 136 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para la eficacia del proyecto de reparcelación es necesaria su ratificación por el Ayuntamiento.

CONSIDERANDO.- Que según el art. 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, y el Decreto dictado por esta Alcaldía con fecha 21 de junio de 2007, la competencia para la ratificación del Proyecto la ostenta la Junta de Gobierno Local.

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

PRIMERO.- Ratificar el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial del Sector "Valdepegas Norte" del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe, a instancias de la Junta de Compensación, en los términos contemplados en los considerandos del presente acuerdo, debiéndose completar el mismo haciendo figurar en la finca de resultado adjudicada a los herederos de D. Juan Fernández Cordero (Finca nº 2 de la Manzana 4), una carga por importe de 54.096,80 €, en favor de la entidad AGROPRIN, S.L.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios afectados y publicar el mismo en el Boletín Oficial de la Provincia.

TERCERO.- Disponer el otorgamiento de escritura pública o la expedición de documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de sus acuerdos, para su inscripción en el Registro de la Propiedad de Ayamonte.

CUARTO.- Facultar al Sr. Teniente de Alcalde-Delegado del Área de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento, Don Francisco Acevedo Méndez, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la mejor efectividad del presente acuerdo."

Y para que conste y surta los efectos oportunos, con la salvedad de lo dispuesto en el art. 206 del R.O.F., expide la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Lepe a dieciséis de enero de dos mil ocho.

Vº Bº
EL ALCALDE,



Fdo: Manuel A. González Rivera.

