



Ayuntamiento de Lepe

CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
3802/2020	Junta de Gobierno Local

**Sara Nieves García, EN CALIDAD DE SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO
AYUNTAMIENTO DE LEPE, CERTIFICO:**

Que en la sesión ordinaria celebrada el 29 de septiembre de 2020 se adoptó el siguiente acuerdo:

6.- RATIFICACIÓN, SI PROCEDE, DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR VIRGEN BELLA NORTE II DEL PGOU. Expediente 3802/2020.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes acuerdan aprobar la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Examinado el expediente tramitado para la Ratificación del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial del Sector Virgen Bella Norte II del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe, y

RESULTANDO.- Que, por Antonio Santana Gómez, Secretario de la Junta de Compensación del Plan Parcial Virgen Bella Norte II, se presentó escrito registrado de entrada el día 01/06/20 con número de asiento 1.924, adjuntando ejemplar del Proyecto de reparcelación del citado sector, notas simples de las fincas registrales afectadas y certificación del acuerdo de aprobación del mismo adoptado por unanimidad de sus miembros en la Asamblea General de la Junta de Compensación celebrada con fecha 11/05/20, solicitando su ratificación por el Ayuntamiento.

En relación al Sector del Plan Parcial Virgen Bella Norte II concurren los siguientes antecedentes administrativos más importantes:

- El Plan Parcial del Sector de suelo urbanizable Virgen Bella Norte II fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal mediante Acuerdo adoptado en sesión celebrada con fecha 06/05/10 y en el mismo se define la ordenación urbanística pormenorizada del sector y se delimita





Ayuntamiento de Lepe

una unidad de ejecución a desarrollar por el sistema de actuación por compensación.

- La Junta de Compensación del Sector debidamente constituida por la mayoría de los propietarios figura inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras con el número 183.
- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 23/09/10, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de urbanización del Sector Virgen Bella Norte II presentado por la Junta de Compensación.
- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 05/05/11, acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación del Sector Virgen Bella Norte II presentado por la Junta de Compensación y someter el expediente a información pública en la forma prevista legalmente para la presentación de alegaciones. No obstante, a consecuencia de la crisis del sector inmobiliario de aquellos años este expediente no se concluyó, no constando la adopción de acuerdo de aprobación definitiva o ratificación del Proyecto de reparcelación.
- Transcurridos estos años se ha producido un cambio radical en la estructura de la propiedad del sector consistente en que los terrenos del anterior propietario mayoritario han pasado a la titularidad de la entidad CORAL HOMES, S.L. Asimismo, por la Junta de Compensación se ha depositado la preceptiva garantía por importe del siete por ciento (7%) de los costes de urbanización, lo que ha permitido publicar en el BOP de Huelva n.º 96 de fecha 22/05/19 el acuerdo de aprobación definitiva y las Normas Urbanísticas del Plan parcial aprobado definitivamente.

RESULTANDO.- Que, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 30/06/20, acordó someter nuevamente a información pública el expediente del Proyecto de Reparcelación del Sector Virgen Bella Norte II en la forma prevista legalmente por plazo de veinte días para la presentación de alegaciones.

El expediente ha sido sometido a información pública mediante publicación de anuncio en el BOP de Huelva n.º 124 de 04/08/20, en el Diario Huelva Información de 05/08/20, en el tablón de anuncios físico y de la web del Ayuntamiento, así como mediante notificación individual a la Junta de Compensación y a los propietarios de terrenos, habiendo transcurrido el plazo de veinte días sin que se haya formulado ninguna alegación.

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*





Ayuntamiento de Lepe

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 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 unanimidad 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.

Asimismo, en su tramitación se ha respetado el procedimiento contemplado en los artículos 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 y 101 de la LOUA.

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 Virgen Bella Norte II del PGOU, presentado a instancias de la Junta de Compensación.

SEGUNDO.- Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios, así como notificar personalmente a los titulares de bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución y a todos los propietarios que se vean afectados.

TERCERO.- 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 el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el





Ayuntamiento de Lepe

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.

CUARTO.- 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 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 Teniente de 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

