

RESOLUCIÓN

Expediente nº: 1615/2025

Resolución con número y fecha establecidos al margen

Procedimiento: Aprobación de Proyectos de Reparcelación

En la ciudad de MAIRENA DEL ALJARAFE, el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, D. ANTONIO CONDE SÁNCHEZ, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

ASUNTO.- Ratificación del texto refundido del proyecto de reparcelación de la AUSU-24 “RIBERA DE PORZUNA”, tras el acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno de la GMU de fecha 15 de julio de 2024.

Visto los antecedentes que se relacionan:

Primero.- El ámbito o unidad de ejecución del presente proyecto de reparcelación es coincidente con el planeamiento de desarrollo del PGOU de Mairena del Aljarafe que pretende ejecutar, conforme el Estudio de Detalle de la AUSU-24 “Ribera de Porzuna”, y la posterior Innovación del mismo, aprobado por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesiones celebradas el 22 de octubre de 2015 y 28 de septiembre de 2017 respectivamente, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 14 de noviembre de 2015 y 29 de mayo de 2018, respectivamente. El sistema de ejecución establecido es el de compensación.

Segundo.- Por acuerdo de la Asamblea de la Junta de Compensación de la AUSU-24 en sesión celebrada el 15 de febrero de 2023, se aprobó el proyecto de reparcelación de la AUSU-24 “Ribera de Porzuna” admitiéndose todas las alegaciones presentadas por las parcelas: 30, 33, 34, 35, 43, 43-A, 45 (dos), 47, 49A, 50, 56A y 58, según consta en el certificado emitido por el Secretario de la Junta de Compensación de la citada AUSU-24 de fecha 22 de marzo de 2023.

Que sometido a información pública mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia N° 164 de 18 de julio de 2023, se presentaron alegaciones según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario del Ayuntamiento de fecha 22 de marzo de 2023.

Que requerida la Junta de Compensación por Resolución 454/2023 de fecha 14/11/2023 para la emisión del correspondiente informe sobre las alegaciones presentadas, se emite el mismo con fecha 1 de diciembre de 2023 (R.E. 3730).

Tras la emisión de los correspondientes informes técnico y jurídico para la ratificación del proyecto de reparcelación y en el que fueron informadas las alegaciones presentadas, se dicta Resolución 77 /2024 de 12 de febrero de 2024 por la que se resuelve no proceder a la ratificación del proyecto de reparcelación de la AUSU-24 “RIBERA DE PORZUNA”.

Tercero.- Que en la Asamblea General ordinaria de la Junta de Compensación de la “AUSU-24 Ribera de Porzuna”, celebrada el día 16 de mayo de 2024, quedó aprobado el punto 5 del orden del



día relativo a la “Aprobación de las modificaciones del proyecto de reparcelación”, con el voto a favor del 57,71% de las cuotas de participación, el voto en contra de las parcelas 41 (0,83 %) y 43 (4,97 %) y ninguna abstención.

- El citado modificado del proyecto ha sido redactado por el abogado D. Carlos Ruiz del Portal con la asistencia técnica del arquitecto D. Álvaro Cárdenas Fernández.

- Este acuerdo ha sido notificado a los propietarios y al acreedor hipotecario concediéndoles 20 días, al considerarse que las modificaciones introducidas no son sustanciales, para que pudieran formular alegaciones, habiéndose presentado una por parte de D. José Luis Salvador Edo y Dña. María Isabel Fernández Calero con fecha 2 de julio de 2024 (R.E. 2090).

- Que se ha emitido informe sobre la alegación presentada por parte de la Junta de Compensación.

Cuarto.- Que se ha procedido al abono de la tasa correspondiente con fecha 6 de junio de 2024.

Quinto.- Que se ha tramitado “Convenio Urbanístico de gestión para la monetización del 10% del aprovechamiento de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe”, que ha sido aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2023.

Sexto.- Que se ha emitido informe por el Arquitecto Técnico de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 11 de julio de 2024.

Séptimo.- Que se emitió informe jurídico por la que suscribe de fecha 12 de julio de 2024.

Octavo.- Que sometido a la consideración del Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión celebrada el 15 de julio de 2024, se acuerda proponer al Sr. Alcalde proceda a ratificar el proyecto de reparcelación de la AUSU-24 y de su modificado, así como desestimar la alegación formulada por D. José Luis Salvador Edo y Dña María Isabel Fernández Calero, debiendo dejar en suspenso la adopción de la resolución de ratificación hasta tanto se subsanen las deficiencias que se han puesto de manifiesto en el cuerpo de informe jurídico emitido.

Igualmente, se acordó dar traslado el legal forma del acuerdo a la Junta de Compensación de la AUSU-24 “Ribera de Porzuna”. Notificada la Junta de Compensación, se presenta por la misma documentación con fecha 24 de julio de 2024 (R.E. 2331), debiendo la misma subsanarse por adolecer de deficiencias.

Noveno.- Que la documentación completa como texto refundido se ha presentado con fecha 29/10 /2024, R.E. 3269, siendo informada por la asesoría jurídica de Planeamiento y Gestión con fecha 20 de diciembre de 2024.

Décimo.- Que consta en el expediente carta de pago de fecha 15 de enero de 2025.

Décimo primero.- Que con fecha 15 de enero de 2025 se emite nuevo informe jurídico para ratificación del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución AUSU-24 “RIBERA DE PORZUNA”.

Décimo segundo.- El Sr. Gerente informa favorablemente y formula propuesta al Consejo de Gobierno de la GMU con fecha 15 de enero de 2025.



Décimo tercero.- El Consejo de Gobierno de la GMU, en sesión celebrada el 20 de enero de 2025, acuerda proponer al Sr. Alcalde proceda a aprobar el texto refundido del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución AUSU-24 "RIBERA DE PORZUNA", tras el acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno de la GMU de fecha 15 de julio de 2024.

Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO.- Tal y como se ha puesto de manifiesto en los antecedentes de este informe, el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo en la sesión del 15 de julio de 2024 dejó en suspenso la ratificación del proyecto de reparcelación de la AUSU-24 en base a las deficiencias que se apreciaron en el informe jurídico emitido con fecha 14 de julio de 2024 y que son:

A) El documento presentado en el Registro de Entrada de la Gerencia Municipal de urbanismo de fecha 1 de diciembre de 2023, carece de firma electrónica y de diligencia de aprobación por la Asamblea de la Junta de Compensación de la AUSU-24 "Ribera de Porzuna, por lo que deberá procederse a su corrección.

B) Deberá aportarse declaración de concordancia entre el documento de proyecto de reparcelación aprobado por la Asamblea de la Junta de Compensación de 15 de febrero de 2023, presentado en esta Gerencia con fecha 23 de marzo de 2023 (R.E.808) y sometido a información pública mediante publicación en el BOP nº 164 de 18 de julio de 2023 con el presentado con fecha 1 de diciembre de 2023.

C) Deberá aportarse junto con los datos de los propietarios de los terrenos, que sean personas jurídicas: escrituras de constitución, poderes, etc.

D) Deberá darse, en todo caso, cumplimiento a lo que determina el artículo 7 del Real Decreto 1093 /97 por 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, particularmente en su apartado 7 relativo a las construcciones.

E) Las reanudaciones de tracto a que hace referencia el proyecto de reparcelación deberán atenerse a lo que establece el artículo 9 de aquel texto legal y deberá incorporarse como anexo los títulos habilitantes para la reanudación del tracto.

En el documento de modificación de proyecto de reparcelación igualmente se presentan las siguientes deficiencias:

F) No consta la diligencia de aprobación por la Asamblea de la Junta de Compensación de la AUSU-24.

G) Se precisa que se incorpore al proyecto de reparcelación la representación georreferenciada de las fincas de resultado en términos coincidentes a la descripción del título.

Que en el documento presentado con fecha 29/10/2024 se han subsanado las deficiencias puestas de manifiesto en el informe jurídico emitido por la que suscribe y a la que se ha hecho referencia en el párrafo anterior.



SEGUNDO.- Al tratarse de un instrumento de gestión urbanística, la competencia para su ratificación corresponde al Alcalde de conformidad con lo previsto en el artículo 21.3 de la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases de Régimen Local, a propuesta del Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo, conforme lo que determinan sus Estatutos, y que ya se ha producido.

Una vez ratificado, procede su notificación a la Junta de Compensación y a todos los afectados por la reparcelación no integrados en la Junta, a publicar el acuerdo en el BOP y en el portal web del Ayuntamiento.

El texto refundido y sus copias debidamente diligenciadas se unirán a la certificación que se realice acreditativa de su aprobación.

TERCERA.- La ratificación expresa producirá en todo caso, conforme establece el artículo 92 de la LISTA, la transmisión al Ayuntamiento por ministerio de Ley y libre de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

A este respecto hay que señalar que a fin de que se pudiera materializar el 100 % del aprovechamiento lucrativo, se suscribió Convenio entre el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y la Junta de Compensación de la AUSU-24 “Ribera de Porzuna” que fue aprobado por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2023 y publicado en el BOP de fecha 9 de febrero de 2024 nº 29, con corrección de errores en el BOP de 15 de febrero de 2024, BOP nº 33.

En este convenio la Junta de Compensación se comprometía a compensar económicamente al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe en la cantidad de QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DOCE CON OCHENTA Y SEIS EUROS (536.812,86€); debiendo hacerse efectiva esta cantidad tras la ratificación del Proyecto de Reparcelación de la AUSU-24 del Plan General de Ordenación Urbanística.

Según se establece en el propio convenio el pago íntegro de dicho importe por parte de la Junta de Compensación será condición esencial para la eficacia de la referida ratificación del Proyecto de Reparcelación de la AUSU-24 y, por ello, para la emisión de la certificación administrativa de firmeza del acuerdo de ratificación del citado Proyecto de Reparcelación en el cual se contempla esta sustitución en metálico de la cesión del 10% del aprovechamiento al Ayuntamiento.

Que se ha procedido al abono de las cantidades en concepto del 10% de aprovechamiento y de la indemnización que corresponde al Ayuntamiento en la AUSU-24 “RIBERA DE PORZUNA”.

En virtud de las atribuciones que me confiere el art. 21 de la Ley 57/2003 de Modernización del Gobierno Local,

RESUELVO:

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Admitir la alegación presentada por D. José Luis Salvador Edo y Dña. M^a Isabel Fernández Calero al haber sido presentada en tiempo y forma, y desestimarla en base al informe técnico emitido.



SEGUNDO.- Ratificar el Texto Refundido del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución AUSU-24 “RIBERA DE PORZUNA” presentado en el Registro de Entrada de la GMU con el n.º 3269 de fecha 29 de octubre de 2024.

TERCERO.- Ordenar se proceda a publicar el acuerdo adoptado en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de anuncios, así como en la página Web y Portal de la Transparencia del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

CUARTO.- Ordenar se de traslado en legal forma del acuerdo adoptado a los interesados.

QUINTO.- Ordenar la remisión del proyecto de reparcelación aprobado al Registro de la Propiedad, una vez adquiriera firmeza en vía administrativa, para su inscripción.

RECURSOS/ALEGACIONES

Contra lo acordado se pueden interponer los recursos que se señalan:

RECURSOS PROCEDENTES

1. **POTESTATIVO DE REPOSICIÓN:** Ante el mismo órgano que dictó la presente resolución, en el plazo de un mes, desde el día siguiente a esta notificación. Se entenderá desestimado si transcurre un mes desde la interposición sin notificarse la resolución.
2. **CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO:** En el plazo de dos meses contados desde la notificación, según los artículos 8, 9, 10, 11 y 12 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.
3. **CUALQUIER OTRO QUE ESTIME CONVENIENTE.**

Lo que certifico a los efectos de fe pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2f) del Real Decreto 128/2018, de fecha 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

(Firmado electrónicamente de conformidad con la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza)

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

