



RESOLUCIÓN

Resolución nº: 8614/2024

Fecha Resolución: 25/06/2024

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

Expte.: 2023/PRP_02/000003.- Aprobación inicial, con determinaciones, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución AUSU-10 "CRTA. DE ALMENSILLA".

Visto los antecedentes que se relacionan:

1.- Con fecha 2 de agosto de 2023 tiene entrada en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo (RE.2654) escrito presentado Dña. Concepción Cobreros Vime, en su condición de apoderada de la entidad Arual Siglo XX,I S.L., al que se acompaña solicitud del establecimiento del sistema por compensación, justificación de la solvencia económica, financiera y técnica de la actuación y Bases de Actuación de la Unidad de Ejecución de la AUSU-10, así como proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.

2.- En el ejercicio del derecho de opción de compra que tenía la entidad Arual Siglo XXI, S.L., sobre la finca registral 11086, que integra la unidad de ejecución AUSU-10 "CRTA. DE ALMENSILLA", se suscribe escritura pública autorizada por el notario D. Juan López Alonso, el 18 de marzo de 2024 bajo el número 585 de su protocolo, lo que determina la modificación del proyecto de reparcelación, que se presenta en el registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 24 de mayo de 2024 (R.E. 1578).

3.- Que se ha procedido al abono de la tasa correspondiente.

4.- Que se ha emitido informe jurídico al respecto que consta en el expediente.

5.- El Sr. Gerente informa favorablemente y formula propuesta al Consejo de Gobierno de la GMU con fecha 13 de junio de 2024.

6.- El Consejo de Gobierno de la GMU, en sesión celebrada el 17 de junio de 2024, acuerda proponer al Sr. Alcalde proceda a aprobar inicialmente, con determinaciones, el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución denominada AUSU-10 "Carretera de Almensilla" del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe.

Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primero.- El 23 de diciembre de 2021 entró en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía que vino a derogar la Ley 7/2020 de Ordenación Urbanística de Andalucía, que era la norma que regulaba hasta ese momento la actividad urbanística en nuestra Comunidad Autónoma.

Como ya se ha puesto de manifiesto en el informe jurídico emitido en relación al establecimiento del sistema y de las bases de actuación de esta unidad de ejecución, la LISTA apuesta por la flexibilización y simplificación de los procedimientos e introduce la modalidad simplificada para la gestión de este sistema de actuación en el que la iniciativa del establecimiento del sistema la tienen las personas propietarias que representen más del 50% de la superficie de la unidad de ejecución, que podrán solicitar a la Administración la aprobación de ésta por procedimiento simplificado, sin necesidad de constituir Junta.

Por tanto, en base a esta habilitación legal se ha aportado por los promotores de esta actuación, bases, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización de la AUSU-10. "Carretera de Almensilla".

Segundo.- El presente proyecto de reparcelación contiene las determinaciones previstas en el artículo 148 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre del Reglamento General de la LISTA, con memoria, descripción de las parcelas de origen, de sus cargas y gravámenes y demás derechos que le afectan, así como que se ha solicitado correctamente su traslado a las fincas de resultado.

Código Seguro De Verificación:	mLGZZG59FYs+ePc4v1NGhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	25/06/2024 13:22:49
	Antonio Conde Sanchez	Firmado	25/06/2024 13:15:44
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mLGZZG59FYs+ePc4v1NGhQ==		





AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
ORDENACION DEL TERRITORIO
SERVICIOS GENERALES

Así mismo, se hace una descripción de las fincas resultantes, con localización de las parcelas edificables y el/los terreno/s de dominio público.

Se expresa correctamente la correspondencia entre las fincas de origen y las de resultado.

Con carácter previo y en virtud de lo que establece el artículo 8.2 del Real Decreto 1093/97 se va a proceder a inscribir los excesos y defectos de cabida que en el mismo proyecto de reparcelación se describen.

Tal y como se ha indicado y justificado en el informe jurídico emitido con ocasión del convenio de monetización del 10% del aprovechamiento urbanístico, la cesión obligatoria y gratuita establecida legalmente se va a sustituir por el abono de su valor en metálico.

No obstante, y pesar de que el presente proyecto de reparcelación se entiende correcto, consideramos que antes de la aprobación definitiva deberá aportarse:

- Declaración de actividades potencialmente contaminantes. El artículo 98.2 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular establece que las personas físicas y jurídicas propietarias de fincas están obligadas, en las operaciones de aportación de fincas y asignación de parcelas resultantes en las actuaciones de ejecución urbanística, a declarar si se ha realizado o no en la finca transmitida alguna actividad potencialmente contaminante del suelo.
- Representación georreferenciada de las fincas de resultado en términos coincidentes con su descripción en el título, con las especificaciones técnicas requeridas en la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y la Dirección General de Catastro de 26 de octubre de 2015.
- Deberá indicar la naturaleza jurídica de las fincas de resultado.

Tercero.- La aprobación del presente proyecto de reparcelación determina conforme al artículo 92 de la LISTA, la transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas los terrenos y las fincas de cesión obligatoria para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo, pero en este caso, se procede a su abono en metálico, a definir y adjudicar las fincas resultantes de la actuación urbanística, la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones.

Igualmente, determinará la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas.

El 10% de cesión obligatoria se monetiza conforme al convenio que se tramita juntamente con los documentos que integran la modalidad simplificada y en el que se justifica que "La cesión obligatoria y gratuita no es posible materializarla por lo que corresponde la compensación económica de los aprovechamientos".

Cuarto. Tal y como ya hemos anunciado, la modalidad simplificada lleva consigo la tramitación conjunta de Bases, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Por lo que, al igual que ocurre con el establecimiento del sistema y de las bases habrá de someterse a la consideración del Consejo de Gobierno de la GMU según señalan los Estatutos de la misma y la posterior aprobación inicial por el Alcalde al amparo de lo previsto en el artículo 21 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El artículo 103 de la LISTA se refiere expresamente al procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación, y su regulación detallada en la subsección tercera de la sección segunda del Título VI del Reglamento de la LISTA.

Así el artículo 215 del Decreto 550/2022 señala que:

En el plazo de un mes desde la presentación de la iniciativa, la Administración actuante, previos los informes técnico y jurídico precisos, adoptará cualquiera de los siguientes acuerdos:

a) Desestimación de la iniciativa por causa justificada en ejercicio de la potestad de ordenación, o por no reunir la iniciativa la suficiente solvencia económica, financiera o técnica, o por otra causa de legalidad.

Código Seguro De Verificación:	mLGZZG59FYs+ePc4v1NGhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez Antonio Conde Sanchez	Firmado	25/06/2024 13:22:49 25/06/2024 13:15:44
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mLGZZG59FYs+ePc4v1NGhQ==		





AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE
ORDENACION DEL TERRITORIO
SERVICIOS GENERALES

b) Aprobación inicial de las bases de actuación de transformación urbanística.

Con la aprobación inicial de las bases de actuación, se acordará someter a información pública y a audiencia de los interesados que no hayan suscrito la iniciativa, por plazo mínimo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web de la Administración actuante, la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación. El citado anuncio deberá indicar expresamente lo recogido en el artículo 8.2.

Así pues, estimamos que procede en estos momentos someter a la consideración del Consejo de Gobierno de la GMU este proyecto (junto a las bases de actuación y al proyecto de urbanización) para que formule propuesta de aprobación por el Sr. Alcalde.

Se someterá a información pública y notificación personal a los titulares de bienes y derechos afectados para que puedan formularse las alegaciones que se estimen convenientes.

Trascurrido este plazo e informadas las alegaciones presentadas, se someterá de nuevo a la consideración del Consejo de Gobierno de la GMU para formular propuesta al Sr. Alcalde de ratificación.

Aprobado el proyecto se procederá a publicar y a expedir los documentos con las solemnidades y requisitos dispuestos en las actas de sus acuerdos y con el contenido expresado en el artículo 113.1 del RGU para su posterior inscripción en el en el Registro de la Propiedad.

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

HE RESUELTO:

PRIMERO.- Ordenar se proceda a aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución denominada AUSU-10 "Carretera de Almensilla" del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, debiendo subsanarse para la ratificación las deficiencias puestas de manifiesto en el cuerpo de esta Propuesta.

SEGUNDO.- Ordenar se proceda a la apertura de información pública por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en el tablón de anuncios, en la página Web y Portal de la Transparencia del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

TERCERO.- Ordenar se proceda a dar traslado del Acuerdo adoptado a los interesados a los efectos oportunos.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Antonio Conde Sánchez Doy fe, el Secretario General

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

Código Seguro De Verificación:	mLGZZG59FYs+ePc4v1NGhQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez Antonio Conde Sanchez	Firmado	25/06/2024 13:22:49 25/06/2024 13:15:44	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mLGZZG59FYs+ePc4v1NGhQ==			