

NTRA. Ref.^a EXPTE.: GD 8.190/2020.

ASUNTO: Certificado del Decreto núm. 1214/2020, de 6 de julio de 2020, de Alcaldía de la Aprobación Inicial Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Sector SUS/LB-1 “Los Labrados Oeste”, del PGOU de La Rinconada.

MOISÉS RONCERO VILARRUBÍ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA.

CERTIFICA: Que el Sr. Alcalde-Presidente, con fecha 6 de julio de 2020, dictó Resolución núm. 1.214/2020, que es del tenor literal siguiente:

“**DECRETO:** Visto el expediente referenciado, GD 8190/2020, que se tramita en relación con la propuesta de iniciativa para establecimiento de sistema de compensación para la Unidad de Ejecución, determinada por el Sector SUS/LB-1 “LOS LABRADOS OESTE”, prevista en el Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, en el que se constan los siguientes

HECHOS

PRIMERO. Que, por acuerdo de Ayuntamiento Pleno, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 17 de febrero de 2020, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 110, de fecha 14 de mayo de 2020, se aprobó con carácter definitivo el Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector SUS/LB-1 “LOS LABRADOS OESTE” de la Revisión Parcial del PGOU de La Rinconada, que dota de una ordenación pormenorizada a esta unidad de ejecución.

SEGUNDO: Que dicho instrumento de planeamiento urbanístico determina como sistema de actuación a seguir para la transformación urbanística de la referenciada unidad de ejecución el de compensación.

TERCERO: Con fecha 22 de junio de 2020, tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento, con el asiento nº 7913/2020, escrito con propuesta de iniciativa de establecimiento del sistema de compensación para la ejecución urbanística de la referenciada unidad de ejecución, a instancia de D. Manuel López Sánchez, con DNI

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
1A8A196B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

FECHA DE FIRMA:
30/07/2020

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada

NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarubi
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOCZAC2052C013523F4882



77.537.460-K y domicilio a efectos de notificaciones en calle Cultura, núm. 25-B- Local, CP 41300 – San José de la Rinconada (Sevilla), y correo electrónico info@lopezarquitectos.com, actuando en representación de los propietarios afectados por la Unidad de Ejecución única del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS/LB-1 “Los Labrados Oeste”, así como propuesta para la aprobación de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, a los efectos de su constitución, de la que son propietarios los siguientes: D^a María del Carmen Oña González, D. Juan Rafael, D^a. María del Carmen y D. J. David Sánchez Oña (6,0879%), D. Francisco Sánchez Moreno (6,0879%), D. Antonio García Quirós (propietario no firmante) y D^a María Salmerón Martínez (propietario no firmante) (6,3663%), D. Rafael Gálvez Martín (propietario no firmante) (12,2922%), D^a Pilar Amador Nogueras (22,8941%), Construcciones Coloce, S.L. (26,2324%), D^a Margarita Mallado Moreno, D. Eduardo Cordero Moguel, D^a Josefa Mallado Moreno, D^a María Jesús Mallado Moreno y D. Antonio Amador González (26,1271%).

CUARTO: Con fecha 2 de julio de 2020 se emite informe del Arquitecto Municipal, D. Pedro Redondo Cáceres, en sentido favorable a su aprobación inicial.

QUINTO: Con fecha 2 de julio de 2020 se formula informe jurídico con propuesta de resolución.

VISTOS LAS CONSIDERACIONES LEGALES APLICABLES:

PRIMERA: La legislación de aplicación es la siguiente:

A) Legislación estatal:

- artículos 4.2, 5.d) y e), 7, 8, 12 y ss., 25 (apartados 1 y 4), y 18 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.
- Artículos 21.1.j), 70.ter1 y 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria.
- Con carácter supletorio:

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
1A8A196B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

FECHA DE FIRMA:
30/07/2020
30/07/2020

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada

NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarubi
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOCZAC2052C013523F4882



- Arts. 126 a130 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril.
- Arts. 161 a171 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

B) Legislación andaluza:

- Artículos 129 a135 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (modificada por Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo).

SEGUNDA: En cumplimiento de lo previsto, se ha procedido por los servicios técnicos municipales al estudio de la iniciativa y la documentación que la acompaña, en particular, la propuesta de Estatutos y de Bases de Actuación de la Junta de Compensación, emitiéndose el correspondiente informe con fecha 2 de julio de 2020, a los efectos previstos en el artículo 131 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y preceptos concordantes y supletorios del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

TERCERA: La propiedad firmante, conforme a la documentación de titularidad dominical aportadas por cada uno de ellos, escrituras de propiedad, ostentan la titularidad de 33.754,19 metros cuadrados, lo que supone un 81,34 % de la superficie total de los terrenos afectados por la unidad de ejecución **41.497 metros cuadrados**, conforme al levantamiento topográfico realizado en Enero de 2014, según consta en el documento del Plan Parcial de ordenación urbanística del Sector SUS/LB-1 “Los Labrados Oeste” por lo que **reúnen más** el 50% de la superficie de la unidad de ejecución.

CUARTA: La propuesta de Estatutos reúne los requisitos previstos legalmente en los artículos 130.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 166 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

QUINTA: La propuesta de Bases de Actuación reúne los requisitos previstos legalmente en los artículos 130.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 167 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

SEXTA: En aplicación supletoria del artículo 161 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, el procedimiento de constitución de la Junta de Compensación se iniciará mediante acuerdo de la Administración actuante por el que se aprueben inicialmente y se sometan a información pública los proyectos de estatutos y bases de actuación. La redacción de los proyectos de los estatutos y de las bases de actuación corresponderá a los propietarios interesados que reúnan el porcentaje de superficie que da lugar a la aplicación del sistema de compensación. El acuerdo de aprobación inicial, con los proyectos de estatutos y de bases de actuación, se

publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y se notificará además individualizadamente a todos los propietarios afectados por el sistema de actuación, en cuya notificación se hará mención del «Boletín Oficial de la Provincia» en que se insertará el aludido acuerdo. Serán propietarios afectados tanto los de suelo comprendido en el polígono o unidad de actuación como los de suelo destinados a sistemas generales que hayan de hacer efectivo su derecho en dicho polígono o unidad de actuación.

Dispone el artículo 162 del Reglamento de Gestión Urbanística, citado, que durante un plazo de quince días, contados a partir de la notificación, los propietarios podrán formular ante la Administración actuante las alegaciones que a sus derechos convengan y, en su caso, solicitar su incorporación a la Junta. También podrán formularse alegaciones por quienes no sean propietarios afectados, durante el plazo de quince días, contados desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. Dicho plazo de quince días, en ambos casos, deberá entenderse de veinte días, en aplicación del artículo 83.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por remisión del 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.

SÉPTIMA: A tenor del artículo 129.3 y 4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los propietarios que no lo hubiesen hecho con anterioridad deberán decidir, individual o colectivamente y durante el período de información pública tras la aprobación inicial de los estatutos y las bases de actuación, si participan o no en la gestión del sistema, optando por alguna de las siguientes alternativas:

- a) Participar en la gestión del sistema adhiriéndose a la Junta de Compensación, en constitución, y asumiendo los costes de urbanización y los de gestión que les correspondan. A tal efecto podrán optar entre abonar las cantidades que por tal concepto les sean giradas o aportar, tras la reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deban ser adjudicadas.

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
1A8A196B2FF571C85DA2921429D0101A3F45FCC

FECHA DE FIRMA:
30/07/2020
30/07/2020

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada

NOMBRE:
Moisés Romero Vilarubi
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOCZAC2052C013523F4882





ayuntamiento de
la Rinconada

- b) No participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuvieran afectos a la gestión del sector o unidad de ejecución de que se trate.

El sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, sin más trámites, respecto de cuantos propietarios no hubieran efectuado opción alguna dentro del plazo concedido al efecto. El mismo régimen podrá seguirse respecto de los propietarios incorporados que incumplan las obligaciones inherentes al sistema, conforme al procedimiento que se establezca reglamentariamente, salvo que soliciten la expropiación.

OCTAVA: En lo que respecta al órgano competente para la aprobación de la iniciativa de establecimiento del sistema y la aprobación de los Estatutos y las Bases de Actuación, como actos de gestión urbanística y, en cuanto tales, son de atribución del titular de la Alcaldía, en virtud del artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Esta competencia fue conferida a la Junta de Gobierno Local por Decreto de esta Alcaldía núm. 345/2019-SEC, de 17 de junio de 2019, por lo que para su aprobación en esta Resolución se procede a la avocación de dicha delegación, por motivos de celeridad y eficacia administrativa, dándose de la misma cuenta a la Junta de Gobierno Local que se celebre.

De conformidad con la exposición fáctica y jurídica que antecede **VENGO EN RESOLVER:**

PRIMERO: Aprobar la iniciativa presentada por D. Manuel López Sánchez, que actúa en representación de los propietarios afectados por la Unidad de Ejecución única del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS/LB-1 “Los Labrados Oeste”, dándose por iniciado el establecimiento del sistema de actuación por compensación para la Unidad de ejecución Unidad de Ejecución única del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS/LB-1 “Los Labrados Oeste”, del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada.

SEGUNDO: Aprobar inicialmente la propuesta de Estatutos y de Bases de Actuación de la Junta de Compensación en constitución para la referenciada Unidad de Ejecución.

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
1A8A195B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

FECHA DE FIRMA:
30/07/2020
30/07/2020

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada

NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarubi
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOCZAC2052C013523F4882



TERCERO: Ordenar la publicación del presente acuerdo y de los referidos Proyectos de Estatutos y de Bases de Actuación de la Junta de Compensación en el Boletín Oficial de la Provincia de la Provincia, así como someter este acuerdo y dichos Proyectos a información pública para la presentación de alegaciones durante el plazo de un mes, contado a partir del siguiente a la publicación en el BOP.

CUARTO: Notificar personal e individualmente este acuerdo a todos los propietarios afectados por el sistema de actuación, para que, durante el plazo de un mes a contar desde el siguiente a la recepción de la notificación, puedan consultar y examinar los proyectos aprobados inicialmente y formular cuantas alegaciones estimen oportunas. En la notificación se hará mención del Boletín Oficial en que se haya publicado el anuncio de información pública. Los propietarios no adheridos a la Junta en constitución deberán decidir durante dicho plazo si participan o no en la gestión del sistema, optando por alguna de las siguientes alternativas:

- a) Participar en la gestión del sistema adhiriéndose a la Junta de Compensación, en constitución, y asumiendo los costes de urbanización y los de gestión que les correspondan. A tal efecto podrán optar entre abonar las cantidades que por tal concepto les sean giradas o aportar, tras la reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deban ser adjudicadas.
- b) No participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuvieran afectos a la gestión del sector o unidad de ejecución de que se trate.

El sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, sin más trámites, respecto de cuantos propietarios no hubieran efectuado opción alguna dentro del plazo concedido al efecto. El mismo régimen podrá seguirse respecto de los propietarios incorporados que incumplan las obligaciones inherentes al sistema, conforme al procedimiento que se establezca reglamentariamente, salvo que soliciten la expropiación.

QUINTO: Durante la información pública cualquier interesado en asumir la gestión como agente urbanizador podrá anunciar su intención de formular alternativa en el período que se establezca al efecto, prestando caución en la cuantía que se determine reglamentariamente. La no presentación en el plazo que se fije de la alternativa anunciada determinará la pérdida de la caución a favor del municipio».

Lo manda y firma el Sr. Alcalde-Presidente, D. Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres, en La Rinconada, en la fecha consignada junto a las firmas digitales al margen, ante mí, el Secretario, de lo que doy fe, Moisés Roncero Vilarrubí. (Código Seguro de Verificación de su autenticidad al margen).”

Y para que conste y surta sus efectos, expido la presente certificación, con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, D. Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres, en La Rinconada, en la fecha consignada junto a las firmas digitales al margen.

V.º B.º

EL ALCALDE-PRESIDENTE.

Fdo. Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres,

EL SECRETARIO,

Fdo. Moisés Roncero Vilarrubí.

(Código Seguro de Verificación al margen).

HASH DEL CERTIFICADO:
A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
1A8A196B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC

FECHA DE FIRMA:
30/07/2020
30/07/2020

PUESTO DE TRABAJO:
Secretario
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada

NOMBRE:
Moisés Roncero Vilarrubí
Javier Fernández de los Ríos

Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - <http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 41309IDOCZAC2052C013523F4882

