

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

MOISÉS RONCERO VILARRUBÍ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA.

CERTIFICA: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de diciembre de 2902, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO OCTAVO. PROPUESTA ÁREA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y NUEVOS DESARROLLOS, APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INICIATIVA DEL SISTEMA, APROBANDO DEFINITIVAMENTE LOS ESTATUTOS Y LAS BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN PPO, SECTOR SUS/LB-1, “LOS LABRADOS OESTE”.

Por el Sr. Concejal delegado de Ordenación del Territorio, don Francisco Manuel Díez Pineda formula propuesta de aprobación definitiva de los Estatutos y las Bases de Actuación de la Junta de Compensación a constituir para la transformación urbanística de la 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, una vez que se ha procedido a notificar a los interesados y a las oportunas publicaciones en el BOP de Sevilla, sin alegaciones.

Visto 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.

Visto 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.

Visto que 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 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.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
1A8A196B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC
FECHA DE FIRMA: 16/12/2020
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: 41309IDOC2561E44057C6BE04598



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 Noguera (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%).

Visto que previo informe de los servicios técnicos y jurídicos, por Resolución de la Alcaldía, Decreto núm. 1.214/2020, de 6 de julio, se aprueba la iniciativa para establecimiento del sistema, así como la aprobación inicial de la Propuesta de Estatutos y de Bases de Actuación de la Junta de Compensación en constitución.

Visto que se somete a información pública mediante anuncio publicado en el BOP de Sevilla nº 197, de fecha 25 de agosto de 2020, y notificación individualizada a los propietarios afectados, no habiéndose presentado alegaciones.

Visto la legislación aplicable dispuesta en los 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. Y Con carácter supletorio: Arts. 126 a 130 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 a 171 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Así como la legislación autonómica andaluza aplicable, Artículos 129 a 135 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).

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.

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.

Visto que 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.

Visto que 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.

Visto que 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.

Visto todo lo cual, se acuerda por unanimidad de los miembros asistentes que compone la Junta de Gobierno Local, el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar definitivamente los Estatutos y las Bases de Actuación de la Junta de Compensación a constituir para la transformación urbanística de la 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. Respecto de las solicitudes presentadas de incorporación a la Junta de Compensación en constitución, admitirlas al quedar acreditada las aportaciones de los mismos en la propiedad del sector, conforme a los porcentajes que se señalan a continuación de cada uno:

- D^a María del Carmen Oña González, D. Juan Rafael, D^a. María del Carmen y D. J. David Sánchez Oña, propietarios del 50% de la Finca Registral núm. 13.316, de 2.526,30 m² (6,0879% del total de la propiedad),
- D. Francisco Sánchez Moreno, propietario del 50% de la Finca Registral núm. 13.316, de 2.526,30 m² (6,0879% del total de la propiedad),
- D^a Pilar Amador Nogueras, propietaria de la Finca Registral núm. 1.918, de 9.500,35 m² (22,8941% del total de la propiedad)
- Construcciones Coloque, S.L. (26,2324%),



HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD11A8A196B2FFD571C85DA2921429D0101A3F45FCC
FECHA DE FIRMA: 16/12/2020
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Romero Vilarubi
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Rinconada
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC2561E44057C6BE04598

- 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%).

Tercero. En el caso de los dos propietarios no adheridos que no han ejercitado opción tras la aprobación inicial durante la información pública, y que son:

- D. Antonio García Quirós y D^a. María Salmerón Martínez, propietarios de la Finca Registral nº 13.315, de 2.641,83 m² de superficie aportada al sector, que suponen un 6.363 % de la propiedad).
- D. Rafael Gálvez Martín, propietario de la Finca Registral n1 1.917, de 5.100,35 m² de superficie aportada al sector, y que supone 12,2922% de la propiedad.

Seguir el sistema de compensación en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, sin más trámites, respecto de cuantos propietarios no hubieran efectuado opción alguna en el plazo concedido a tal efecto tras la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación, de conformidad con el artículo 129.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El mismo régimen podrá seguirse respecto de los propietarios incorporados que incumplan las obligaciones inherentes al sistema, salvo que soliciten la expropiación.

Cuarto. Designar como representante del Ayuntamiento en el órgano rector de la Junta de Compensación a D. Francisco Manuel Díez Pineda, Teniente de Alcalde, Delegado de Ordenación del Territorio y Nuevos Desarrollos Urbanísticos y Empresariales, en virtud de lo dispuesto en el artículo 162.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Quinto. Ordenar la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, expresando no ha habido modificaciones en los Estatutos o en las Bases de Actuación publicados en el BOP de Sevilla núm. 197, de 25 de agosto de 2020.

Sexto. Notificar individualizadamente este acuerdo a todos los propietarios afectados por el expediente y a los interesados que hayan comparecido en el mismo, con indicación del régimen de recursos correspondiente.

Séptimo. Dar cuenta de este acuerdo a la Unidad de Rentas, para su debido conocimiento y efectos oportunos.



ayuntamiento de
la rinconada

Octavo. Requerir a los interesados para que procedan a la constitución de la Junta de Compensación mediante escritura pública en la que designarán los cargos del órgano rector, que habrá de recaer necesariamente en personas físicas, según dispone el artículo 163.1 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, de aplicación supletoria, con el contenido mínimo previsto en el apartado 4 de dicho precepto.”

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
1A8A196B2FFD571C85DA2321429D0101A3F45FCC

FECHA DE FIRMA:
16/12/2020
16/12/2020

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: 41309IDOC2561E44057C6BE04598

