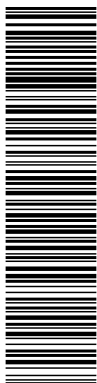


DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR Y APROBAR CORRECCIÓN DE ERROR DOCUMENTO TÉCNICO DE REPARCELACIÓN PERI 2 MERCADO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>1199D-X105Q-HD6KH</b> Fecha de emisión: <b>30 de Mayo de 2022 a las 14:20:22</b> Página 1 de 20	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 30/05/2022 14:20	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/05/2022 14:20



**Ayuntamiento  
de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

## DECRETO

Vista Propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, de fecha 27 de mayo de 2022, del siguiente tenor literal:

*"La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 30 de julio de 2021 adoptó acuerdo de aprobación definitivamente del Nuevo Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", conforme al documento técnico redactado por la Arquitecto Municipal D<sup>a</sup>. Miriam Dabrio Soldán en julio de 2021.*

*Tras la presentación del referido documento técnico del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad de Huelva para su inscripción, se han detectado algunos errores materiales que es necesario subsanar o bien cuestiones que hay que aclarar. A tal fin se ha elaborado por los Servicios Técnicos Municipales del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística un documento denominado <<Documento de Corrección de error material- aclaración del Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen">>, que debe ser aprobado por la Junta de Gobierno Local.*

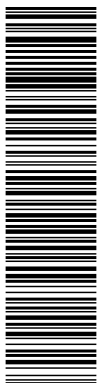
*CONSIDERANDO el informe técnico emitido con fecha 24 de mayo de 2022 por la Arquitecta Municipal, D<sup>a</sup>. Miriam Dabrio Soldán, del siguiente tenor literal:*

### <<1.- OBJETO.

*Se emite a continuación II informe técnico de subsanaciones sobre el denominado EL DOCUMENTO DE CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL- ACLARACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 "MERCADO DEL CARMEN", promovido por el Ayuntamiento de Huelva y aprobado definitivamente en Junta de Gobierno de fecha 30/07/2021 y publicado en BOP nº 199 de 19/10/2021, pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad, tras requerimientos efectuados por Registro de la Propiedad al objeto de coordinación de bases de datos planimétricas y otras cuestiones. En concreto, versará sobre la definitiva adecuación de la parcelación resultante a la actualidad cartográfica catastral oficial, que ha sufrido diversas actualizaciones en el tiempo transcurrido entre las aprobaciones de todos los documentos de planeamiento y gestión que, desde 1999 han sido tramitados por el Ayuntamiento de Huelva.*

*Dicho DOCUMENTO DE CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL- ACLARACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 "MERCADO DEL CARMEN" se redacta por Miriam Dabrio Soldán y Matilde Vázquez Lorenzo, arquitecto y técnico*

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR Y APROBAR CORRECCIÓN DE ERROR DOCUMENTO TÉCNICO DE REPARCELACIÓN PERI 2 MERCADO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>1199D-X105Q-HD6KH</b> Fecha de emisión: <b>30 de Mayo de 2022 a las 14:20:22</b> Página 2 de 20	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 30/05/2022 14:20	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/05/2022 14:20



**Ayuntamiento de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

*jurídico respectivamente, del Departamento de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica del Ayuntamiento de Huelva, en mayo de 2022, con objeto de resolver o aclarar manifestaciones obradas durante el trámite de inscripción registral.*

**2.- ANTECEDENTES, OBJETO Y CONTENIDO DEL INFORME.**

*Durante y tras la tramitación del documento han sido puestas de manifiesto determinadas cuestiones de índole técnica:*

- a) *Discordancias con el catastro evolutivo en las fincas de aportación nº 17 (Duque de la Victoria 11; registral 3223; catastral 1655517) y 28 (Plus Ultra 37-Barcelona 14; registral 2104; catastral 1555012), reflejadas en la planimetría de Nº6 "FINCAS APORTADAS" del Proyecto de Reparcelación, que deben ahora ser definitivamente asumidas, si bien excedidas estas diferencias de superficie del ámbito estricto de la Unidad de Ejecución, por lo que no pueden ser generadoras de aprovechamientos, pero sí asumidas en la conformación definitiva de fincas de resultado, por tratarse de restos impracticables. De igual modo, desde Registro de la Propiedad se han efectuado alusiones a la necesidad de adecuación superficial, así como necesidad de segregación en la segunda de ellas (nº 28), que registralmente tiene 400m2 y se aportan únicamente 152m2 a la reparcelación, por corresponder el resto a inmueble en calle Plus Ultra 37 (segregación sí practicada desde la óptica catastral, en la 1555020, a la cual nos remitimos en su corrección); en cuanto a la nº 17, los datos obrantes en registro de la Propiedad, aludiendo a superficie total 269,99m2, de los cuales son aportados en la UE 202m2, y resto 67,99m2 resultarían en su integridad aportados a la fincas de resultado R.2.2.B y R.2.3., no quedando resto de finca matriz, sin perjuicio de las mediciones que resultan una vez georreferenciadas todas estas cuestiones.*
- b) *Como aclaración definitiva de la superficie de actuación, y la que lo es exclusivamente a efectos de reparto, identificando las aportadas 22, 23, 24 (registrales 238, 3972, y 2123 de Huelva-2; catastrales 155005, 155006, 155008) por tratarse de edificaciones consolidadas y adecuadas a la ordenación en virtud de las aprobaciones*



**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

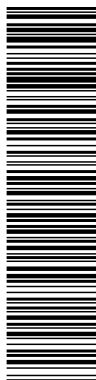
*definitivas de la Modificación nº 22 del PGOU<sup>1</sup> y la Modificación Puntual nº 2 del PERI del Mercado del Carmer<sup>2</sup> –antes en situación de fuera de ordenación, cuestión superada-, resumimos lo siguiente:*

- *Son fincas que permanecerán registral y catastralmente en sus situaciones actuales, sin cambios, y pertenecientes a un único titular.*
- *De ellas, y de la 25, se generan aprovechamientos adicionales a los ya consumidos por edificaciones existentes sobre las mismas (TABLA 14. REPARTO REAL DE LOS APROVECHAMIENTOS Y COSTES DE URBANIZACIÓN POR PROPIETARIO: 3188,67-851,66=2337,01 uas de la 22, 23 y 24). Aparecen finalmente cuantificados 293,01 uas en proindiviso en la parcela de resultado R.2.1 (TABLA 15 PARCELAS LUCRATIVAS de la Memoria del P. Reparcelación), libre de cargas urbanísticas una vez abonadas las mismas en derechos de aprovechamiento aportados al sistema de cooperación.*
- *Por lo tanto, no es procedente solicitar la cancelación de las 22, 23 y 24 como fincas aportadas, puesto que se mantienen en las condiciones de superficie y edificabilidad actuales.*

*c) Subsanación sobre la descripción de la parcela R.2.1 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 DEL "MERCADO DEL CARMEN", relacionado con error detectado error –fruto del arrastre de porcentajes en cuadros precedentes de la aprobación inicial- en la definición de los proindivisos de la parcela R.2.2.B tras la aceptación parcial de alegaciones en documento de aprobación definitiva, y haber accedido así al intercambio solicitado de localización de las fincas adjudicadas a los propietarios minoritarios, con diversos ajustes a los derechos de aprovechamientos reales y superficies de las parcelas R.1.2.B, R.2.1, R.2.2A y R.2.2.B, en consecuencia con las peticiones formuladas.*

<sup>1</sup> <http://www.huelva.es/pgou/planes.php?pag=PGOU>

<sup>2</sup> <http://www.huelva.es/pgou/planes.php?pag=PERI>



## Ayuntamiento de Huelva

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

*Efectivamente, el cuadro 14 del Proyecto de Reparcelación establece las unidades de aprovechamiento que corresponde a cada participante en el sector, una vez deducidas las aportaciones por urbanización, que deben ser respetadas en la descripción final de las fincas, de tal forma que queden garantizados y plasmados correctamente los derechos descritos en el Proyecto de Reparcelación, con los porcentajes subsanados en la descripción de la parcela de resultado.*

*d) Se identifican los porcentajes de participación en las cargas urbanísticas de las parcelas de resultado en las descripciones técnicas de las parcelas en anexo al presente informe, según el siguiente cuadro, que se corresponde con lo practicado en el cuadro nº 15 de la Memoria del Proyecto de Reparcelación aprobado.*

	CARGAS URBANÍSTICAS (€)	PROCENTAJE (%)
R.1.1.B	903.712,96	36,757
R.1.2.A	235.382,44	9,574
R.2.2.A	171.546,38	6,978
R.1.1.A	167.115,29	6,797
R.2.3 (48,47%)	141.865,73	5,770
R.3.1	275.874,62	11,220
R.3.2	563.123,02	22,904
<b>totales</b>	<b>2.458.620,44 €</b>	<b>100%</b>

*e) Se genera conjunto inmobiliario formado por LAS PARCELAS 11 Y 16 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN (EL y DO-PA), acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24.2.a) de la Ley de Propiedad Horizontal el cual se se configura como una sola Comunidad de Propietarios, sin perjuicio de la existencia de las Comunidades de Propietarios que puedan constituirse en el seno de cada una de las parcelas. Se expresan los Estatutos del Complejo en el Documento de Subsanación, siendo destacable:*

*Artículo 3 – El suelo de la parcela número 11 y cubierta de la parcela 16 es el único elemento común del presente Complejo Inmobiliario, además de elementos de comunicación vertical y construcciones auxiliares que se desarrollen con los proyectos de edificación oportunos.*

*Artículo 5 – Todos gastos correspondientes a la reparación, mantenimiento y sustitución de*



**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

*la lámina que separa las dos fincas integrantes del presente Complejo Inmobiliario Privado serán de cuenta exclusiva de la propietaria de la parcela número 16 bajo rasante.*

*Artículo 11 – La parcela 16 tendrá servidumbre de acceso rodado y/o peatonal en favor de las parcelas colindantes o fincas adyacentes R.1.1.B, R.1.2.A, R.1.2.B, R.2.2.A, R.2.2.B, R.2.3, .R.3.1, R.3.2 -o agrupaciones- en casos de necesidad, conveniencia y no saturación de tráfico rodado en la plaza pública inmediatamente superior, en la forma que se dictamine por los proyectos edificatorios que sean aprobados por el Ayuntamiento de Huelva, conforme a lo dispuesto en la Modificación Puntual nº 2 del Plan Especial de Reforma Interior.*

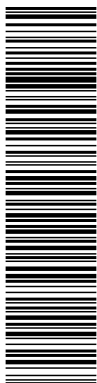
*f) Es por lo que se procede a la definitiva coordinación y georreferencia de tales bases de datos, que obrarán en las fincas de resultado coincidentes superpuestas sobre las mismas, las cuales verán implementadas sus superficies, sin que por ello se produzca detrimento alguno sobre los particulares adjudicatarios de R.1.B (Ayuntamiento de Huelva); R.2.2.B (minoritarios en proindiviso) y R.2.3 (minoritarios en proindiviso). Se aporta para esta operación Anexos en el Documento de Subsanciones consistentes en:*

- Extracto de plano nº N°6 "FINCAS APORTADAS" del Proyecto de Reparcelación, sin modificación alguna sobre el mismo.*
- Plano N°7 "PARCELARIO RESULTANTE" del Proyecto de Reparcelación, con subsanciones de adaptación a la realidad catastral.*
- TABLA 8: PARCELARIO RESULTANTE, de la Memoria del Proyecto de Reparcelación, corregido en superficies de parcela (suelo) según informe técnico de subsanación.*
- Nueva Georreferenciación total de las fincas resultantes en el ámbito.*
- Actualización de las descripciones técnicas de las parcelas resultantes, incorporando a las cargas urbanísticas sus porcentajes, quedando pendiente el resto de consideraciones jurídicas pendientes de la protocolización del documento por Notaría.*

### **3.- CONCLUSIONES.**

*En base a lo expuesto anteriormente se informa favorablemente para su tramitación el DOCUMENTO DE CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL- ACLARACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO DEL PROYECTO*

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR Y APROBAR CORRECCIÓN DE ERROR DOCUMENTO TÉCNICO DE REPARCELACIÓN PERI 2 MERCADO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>1199D-X105Q-HD6KH</b> Fecha de emisión: <b>30 de Mayo de 2022 a las 14:20:22</b> Página 6 de 20	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 30/05/2022 14:20	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/05/2022 14:20



**Ayuntamiento de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

*DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 "MERCADO DEL CARMEN", que fue aprobado definitivamente en Junta de Gobierno de fecha 30/07/2021 y publicado en BOP nº 199 de 19/10/2021.>>*

*Considerando el informe jurídico emitido con fecha 27 de mayo de 2022 por la Técnico Lda. en Derecho del Departamento de Planeamiento y Gestión, Matilde Vázquez Lorenzo, con la conformidad en calidad de asesoramiento legal preceptivo de la Oficial Mayor del Ayuntamiento, Doña Elisa Rocío Prados Pérez del siguiente tenor literal:  
<< **DE 2021.***

**I. ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** *El Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", fue promovido por el Ayuntamiento de Huelva al tratarse de un ámbito de actuación a desarrollar mediante el Sistema de Cooperación.*

**SEGUNDO.-** *En fecha de 10 de noviembre de 2020, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo de aprobación inicial del Nuevo Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", promovido por el Ayuntamiento de Huelva conforme a lo previsto en el artículos 100 y siguientes y artículos 123 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). En consecuencia, dicho acuerdo se ha sometido al oportuno trámite de información pública mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 214 de fecha 15 de diciembre de 2020, y en el Diario Huelva Información de fecha 30 de noviembre de 2020, y se han practicado las correspondientes notificaciones, entregando copia del proyecto aprobado inicialmente a los propietarios del ámbito que lo han solicitado. Igualmente se ha publicado anuncio en el BOE nº 142 de fecha 15 de junio de 2021, en relación a algunos interesados cuyo domicilio actual se desconocía. En dichos anuncios se otorgó un plazo de 20 días para examinar el expediente y presentar las alegaciones, documentos y justificantes que se estimasen convenientes. Asimismo, se dio trámite de audiencia a quienes figuraban como interesados en el expediente otorgándoles mediante notificación individual, igualmente, un plazo de 20 días para examinar el expediente y presentar las alegaciones, documento y justificantes que se estimasen convenientes.*

**TERCERO.-** *Tras los anteriores trámites, la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 30 de julio de 2021 adoptó acuerdo de aprobación definitivamente del Nuevo Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", conforme al documento técnico redactado por la Arquitecto Municipal D<sup>a</sup>. Miriam Dabrio Soldán en julio de 2021, cuya parte dispositiva es la siguiente:*



## Ayuntamiento de Huelva

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

*<<PRIMERO.-Resolver, en el sentido que figura en los informes anteriormente transcritos, las alegaciones formuladas por los interesados en el trámite de información pública del Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", redactado por la Arquitecto Municipal D<sup>a</sup>. Miriam Dabrio Soldán, que fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local. Dichas alegaciones han sido relacionadas en el expediente, y en coordinación con lo dispuesto en dichos informes y motivado por el contenido de los mismos, procede, por un lado estimar parcialmente las alegaciones presentadas por los siguientes alegantes:*

- D. Francisco de Asís Toro Fernández;*
- FINANCIACIÓN E INVERSIONES ONUBENSES;*
- D. Rafael Rivas Gómez;*
- D. Manuel Lago García en representación de D. Rafael Rivas Gómez*
- ;*
- D. Manuel Lago García en representación de D. Jesús María Castaño Aguado;*
- D. Manuel Lago García en representación de CONSTRUCTORA MUDOSA S.A. y*
- D. José Luis Casero García*

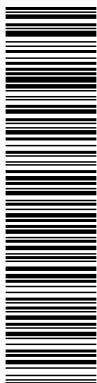
*y por otro, desestimar el resto de alegaciones presentadas.*

*SEGUNDO.-En consecuencia, y atendiendo a las correcciones que se pasan a relacionar y la estimación parcial de las alegaciones presentadas, se aprueba definitivamente el Nuevo Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", conforme al documento técnico promovido por el Ayuntamiento de Huelva al tratarse de un ámbito de actuación a desarrollar mediante el Sistema de Cooperación, y redactado por la Arquitecto Municipal D<sup>a</sup>. Miriam Dabrio Soldán en julio de 2021. Debiendo aclararse que los cambios incorporados no alteran sustancialmente el documento y no afecta a derechos de terceros, motivo por el que el nuevo documento no se somete a un nuevo trámite de información pública. Esos cambios tienen por objeto:*

*-Ampliar la planimetría con reproducción de los planeamientos precedentes (modificaciones 2 y 3 del PERI del Carmen) para una mayor claridad en la remisión a los mismos, y elaboración de las fichas georreferenciadas de cada una de las parcelas resultantes para su inscripción en el Registro de la Propiedad.*

*-Subsanar errores materiales detectados en el documento y justificar–superficie real de la finca de resultado R.1.2.B que por error, en el documento de aprobación sumaba superficie de fincas catastrales consolidadas adyacentes, sin que esta subsanación produzca afección*

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR Y APROBAR CORRECCIÓN DE ERROR DOCUMENTO TÉCNICO DE REPARCELACIÓN PERI 2 MERCADO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>1199D-X105Q-HD6KH</b> Fecha de emisión: <b>30 de Mayo de 2022 a las 14:20:22</b> Página 8 de 20	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 30/05/2022 14:20	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/05/2022 14:20



**Ayuntamiento de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

*alguna a los aprovechamientos generados en la misma ni a su delimitación gráfica -, teniendo en cuenta además que dicha parcela de resultado es finalmente adjudicada al Ayuntamiento.*

*-Matizar inexactitudes en el reflejo de alturas que, siendo errores u omisiones subsanables en aprobación definitiva, dejan clara la total adecuación a los instrumentos de ordenación vigentes.*

*-Eliminar servidumbre inicialmente considerada sobre la finca aportada en calle Bocas nº 3 y finca de resultado R.2.1, al haberse aportado sentencia declarativa de derechos del juzgado de primera instancia nº 2 de Huelva (s nº 181/06) sobre dicha finca.*

*-Intercambiar la R.2.1 por la R.1.2.B. entre el Ayuntamiento y minoritarios en proindiviso, para atender varias de las alegaciones presentadas. Cambio que no genera detrimento para la Administración ni para terceros. Cambio conlleva la necesidad de realizar diversos ajustes a los derechos de aprovechamientos reales y superficies de las parcelas R.1.2.B, R.2.1 y R.2.2A (colindante).*

*TERCERO.-Proceder a la notificación del acuerdo adoptado a los interesados, con expresión de los recursos que legalmente procedan, así como a su publicación en el BOP de Huelva, a los efectos oportunos.*

*CUARTO.-Se faculta expresamente al Sr. Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición ecológica para la resolución de cuantas incidencias pudieran producirse en ejecución de lo acordado y la firma de cuantos documentos públicos o privados fueren precisos a tal fin.>>*

**CUARTO.-** *Que los propietarios de parcelas incluidas en el ámbito, así como los titulares de derechos sobre las mismas, han sido notificados de forma fehaciente en la tramitación del Proyecto de Reparcelación, y tras la adopción del acuerdo de aprobación definitiva del Nuevo Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", conforme al documento técnico redactado por la Arquitecto Municipal D<sup>a</sup>. Miriam Dabrio Soldán en julio de 2021, adoptado por unanimidad por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 30 de julio de 2021. Igualmente se ha publicado el correspondiente Anuncio del referido acuerdo de aprobación definitiva en el BOP nº 199 de fecha 19 de octubre de 2021, y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento.*

**QUINTO.-** *Que tras la adopción del acuerdo municipal de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", el cual conforme a lo dispuesto en el artículo 114 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas pone fin a la vía administrativa, y la notificación de dicho acuerdo a los interesados, y una vez publicado en el BOE de fecha 19 de enero de 2022 y en el Tablón de Edictos del*





## Ayuntamiento de Huelva

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

*Ayuntamiento, el anuncio de notificación, al constar en el expediente la existencia de notificaciones de titulares de derecho con domicilio desconocido. Y una vez transcurrido el plazo de un mes para la posible interposición por dichos titulares del recurso de reposición potestativo, se ha constatado a través del informe emitido por la Jefa de Negociado del Registro General del Ayuntamiento de Huelva de fecha 1 de marzo de 2022, que no se han presentado recurso de reposición contra dicho acuerdo municipal, así el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", ha adquirido firmeza en vía administrativa. Aunque existe constancia de la presentación de recurso contencioso administrativo contra dicho acuerdo municipal, circunstancia que no altera dicha firmeza en vía administrativa.*

**SIXTO.** - *Que tras la presentación del documento técnico del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad de Huelva para su inscripción, se han detectado algunos errores materiales que es necesario subsanar o bien cuestiones que hay que aclarar, que resumidamente son:*

**1º.**- *Es necesario formalizar la CONSTITUCION CONJUNTO INMOBILIARIO ENTRE LAS PARCELAS DOTACIONAL PARKING Y PARCELA EL – ESPACIO LIBRE.*

**2º.**- *Aunque se indica la cuantía de cargas de urbanización correspondientes a cada finca de resultado, no consta el % de pago que le corresponde a cada una de las parcelas resultantes en la cuenta de liquidación definitiva de los costes de urbanización.*

**3º.**- *Hay unas Fincas sujetas a propiedad horizontal, que hay que extinguir:*

*PARCELA 3: FINCAS 86.747 y 86.749.*

*PARCELA 6: FINCAS 57.847 y 57.849.*

*PARCLEA 7: FINCAS 58.801 y 58.803.*

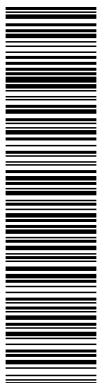
*PARCELA 12: FINCAS 10.745 y 10.746.*

*PARCELA 16: FINCAS 48.232, 48.234 Y 48.236*

*PARCELA 17: PROINDIVISO DE LA FINCA REGISTRAL 3.223 -60%, 20% Y 20%-*

*PARCELA 18: FINCAS 12.264, 12.265 y 12.266.*

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR Y APROBAR CORRECCIÓN DE ERROR DOCUMENTO TÉCNICO DE REPARCELACIÓN PERI 2 MERCADO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>1199D-X105Q-HD6KH</b> Fecha de emisión: <b>30 de Mayo de 2022 a las 14:20:22</b> Página 10 de 20	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 30/05/2022 14:20	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/05/2022 14:20



**Ayuntamiento de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

*PARCELA 20: FINCAS 11.065, 11.066, 11.067, 11.068, 11.069 y 11.070.*

**4º.- SE ESTABLECE LA SUPERFICIE A EFECTOS DE REPARTO EN 7768 m<sup>2</sup>, "después de extraer las fincas 22, 23 y 24, registrales 328, 3972 y 2123 de Huelva-2 por ser edificaciones con usos consolidados, para viabilizar la ejecución del PERI el área de reparto real se define en 6.680 m<sup>2</sup>. Además, dichas edificaciones, se declaran consolidadas, con una edificabilidad de 2.044 m<sup>2</sup>, superficie que se detrae de la edificabilidad total del PERI.**

*Dichas fincas, se aportan al peri, solicitándose la cancelación de las fincas aportadas, si bien, nada se dice respecto de las fincas 22, 23 y 24, respecto de su exclusión, puesto que si se cancelan dejarán de existir y quedarían englobadas en el PERI, pero sin correspondencia con las fincas resultantes, puesto que han sido excluidas de la superficie de reparto real.*

**5º.- La finca municipal del "MERCADO DEL CARMEN", figura inscrita en éste Registro bajo el número 412, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Dicha finca se encuentra gravada con una hipoteca, la cual, se encuentra caducada, por lo que deberá solicitarse la cancelación de la misma por caducidad.**

**6º.- La finca número 15 del proyecto, de titularidad municipal, que se indica que no consta inscrita, tras una búsqueda exhaustiva, aparece inscrita bajo el número 55.598 de Huelva-2, con una superficie de 29,61 m<sup>2</sup>, con frente a la calle Duque de la Victoria, y espaldas a calle Rascón, inscrita a favor de la entidad V. FUENTES CASAS, S.A.**

**7º.- La finca registral 86749, consta inscrita a favor de la entidad **GESPAIN ASESORAMIENTO GESTION EMPRESARIAL SL**, y no recibe parcela resultante.**

*- La finca registral 3735, consta inscrita a favor de la entidad **GODOSA REHABILITACIONES, S.L.U** y no recibe parcela resultante. Dicha finca además, se encuentra GRAVADA con Un EMBARGO a favor de ESTADO-HACIENDA PUBLICA, expediente número 212123305631V para responder de SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE euros con NOVENTA Y SIETE céntimos de Importe Global. Anotado con la letra D de fecha veinticinco de Mayo del año dos mil veintiuno. Con esta misma fecha se expide certificación de cargas.*

*- La finca registral 6903, consta inscrita a favor de la entidad **EXPLOTACIÓN TURÍSTICA NAVALAHUESA, S.L.U.** (que se encuentra en "**CONCURSO**") y no recibe parcela resultante.*



**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

- Las fincas registrales 2526, 2630, 2642, 3494, 3509, 6880, 8944, 10745, 10746, 11067, 12264, 12265, 12266, 57578, 86747, consta inscrita a favor de la entidad **LEX LEGIS OMNIBUS, S.L.** y no recibe parcela resultante.

*Sin embargo, el aprovechamiento correspondiente a todas las fincas referidas en este apartado se adjudica únicamente a la entidad C Y P PUERTO ONUBENSE, S.L., y como se ha visto dicha empresa ha vendido todas las fincas referidas que originariamente constaban registralmente a su nombre, a una nueva entidad LEX LEGIS OMNIBUS, S.L., que es la que tiene que adjudicarse las parcelas de resultados correspondientes.*

**8º.-** La finca registral 3.223 de Huelva-2, número 17 de las fincas aportadas, figura inscrita a favor de los siguientes: **JUAN DOMINGUEZ PEREZ**, en cuanto a un **60 % en pleno dominio**, es decir, 3/5 partes indivisas; **ALISEDA SAU**, con **C.I.F. A28335388**, en cuanto a un **20 % del pleno dominio**; y **PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE SL**, con **C.I.F. B67479451**, en cuanto a un **20 % en pleno dominio**.

*La entidad ALISEDA, S.A.U y SOLVIA ACTIVOS, SON ADJUDICATARIAS de sendas participaciones en la parcela resultante nº 7 del proyecto, denominada R.2.2.B, si bien, **DON JUAN DOMINGUEZ PEREZ**, titular de un 60 % de la finca, **NO RESULTA ADJUDICATARIO** en ninguna de las parcelas resultantes.*

**9º.-** EL PORCENTAJE de los ADJUDICATARIOS respecto de la parcela resultante nº 5, denominada R.2.1, suman un **99,96 %**.

**10º.-** La finca registral 58.801, que se corresponde con parte de la finca aportada nº 7, ha sido transmitida por Mario Ruiz Camacho a DON FERNANDO RAYO VAZQUEZ y DOÑA ANA BELTRAN SANTAMARÍA.

**11º.-** La finca 57.578 se encuentra gravada con servidumbre, que no se traslada a la nueva finca de resultado (R.1.2.A.)

*La servidumbre se relaciona en la parcela R.2.1, sin que dicha parcela se corresponda con la procedencia de la finca 57.578.*

*Por el contrario en la parcela R3.1, consta como procedencia la finca 57.578, nº 35 de las fincas aportadas, si bien, por el contrario, no se indica en las cargas de procedencia dicha SERVIDUMBRE.*

**12º.-** Al indicar la procedencia de las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación, se indican de forma genérica varias parcelas de las fincas aportadas, que a su vez, por encontrarse constituidas en régimen



**Ayuntamiento  
de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

*de propiedad horizontal, están compuestas por varias fincas registrales, las cuales figuran inscritas a favor de distintos titulares registrales, por lo que para el correcto traslado de cargas a la parcela resultante, es necesario **especificar** de qué finca registral se trata, las cargas que deben ser objeto de traslado, así como a la participación –o titularidad en la parcela resultante- que pasa a gravar.*

**13º.-** De la parcela número 28, finca registral 2.104, figura inscrita en el Registro con 400,10 m<sup>2</sup>, si bien, la superficie aportada es de 152 m<sup>2</sup>, por lo que para proceder a la aportación de la indicada superficie, previamente deberá procederse a la **SEGREGACION** de dicha porción, para su posterior APORTACION.

**14º.-** Aportar las BASES GRAFICAS de las fincas objeto de inscripción.

## **II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y CONCLUSIONES**

**PRIMERA.-** Tras la presentación del documento técnico del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad de Huelva para su inscripción, para garantizar la inscripción del mismo, se ha considerado oportuno protocolizar en escritura pública el mismo, habiendo sido designado el notario D. Tomás Giménez Villanueva. Seguidamente pasa a analizarse punto por punto todas las cuestiones planteadas por el Registro de la propiedad en relación al presente expediente:

**1º.-** En el documento elaborado para la subsanación de los errores, se autoriza al notario que va a protocolizar el documento del Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", a formalizar la **CONSTITUCION CONJUNTO INMOBILIARIO ENTRE LAS PARCELAS DOTACIONAL PARKING Y PARCELA EL – ESPACIO LIBRE.**

**2º.-** En el documento elaborado para la subsanación de los errores, se indica no sólo la cuantía de cargas de urbanización correspondientes a cada finca de resultado, sino también el % de pago que le corresponde a cada una de las parcelas resultantes en la cuenta de liquidación definitiva de los costes de urbanización, el cual se corresponde con lo practicado en el cuadro nº 15 de la Memoria del Proyecto de Reparcelación aprobado. Se indica a continuación dicho porcentaje:

	CARGAS URBANÍSTICAS (€)	PROCENTAJE (%)
R.1.1.B	903.712,96	36,757
R.1.2.A	235.382,44	9,574
R.2.2.A	171.546,38	6,978
R.1.1.A	167.115,29	6,797
R.2.3 (48,47%)	141.865,73	5,770



**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

R.3.1	275.874,62	11,220
R.3.2	563.123,02	22,904
<b>totales</b>	<b>2.458.620,44 €</b>	<b>100%</b>

**3º.-** En el documento elaborado para la subsanación de los errores, se autoriza al notario que va a protocolizar el documento del Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", a solicitar expresamente la extinción de las propiedades horizontales referidas.

**4º.-** En el documento elaborado para la subsanación de los errores, se indica con claridad que las fincas aportadas 22, 23, 24 (que se corresponden con las fincas registrales nº 238, 3972, y 2123 respectivamente de Huelva-2; catastrales 155005, 155006 y 155008 respectivamente) por tratarse de edificaciones consolidadas y adecuadas a la ordenación en virtud de las aprobaciones definitivas de la Modificación nº 22 del PGOU y la Modificación Puntual nº 2 del PERI del Mercado del Carmen, son fincas que permanecerán registral y catastralmente en sus situaciones actuales, sin cambios, y en consecuencia no se cancelan dichas fincas registrales. Esto se considera una mera aclaración pues el documento original ya contempla dicha circunstancia.

**5º.-** En relación a la cuestión 5ª, relativa a la finca municipal del "MERCADO DEL CARMEN, en el documento elaborado para la subsanación-aclaración de los errores se indica que dicha finca registral ha aparecido tras la solicitud de inscripción del Proyecto de Reparcelación, pues por error se había quedado en el antiguo Registro único del Registro de la Propiedad de Huelva, eso no significa que como superficie dicha finca, que se correspondía con el antiguo Mercado del Carmen (Finca del Inventario Municipal n 3), no se hubiera tenido en cuenta en el Proyecto de Reparcelación tramitado y aprobado, y de hecho como actuación previa a la inscripción del proyecto de reparcelación, se solicitó por el Ayuntamiento de Huelva la inmatriculación de dicha finca, lo que finalmente no ha sido necesario al constar dicha finca inscrita en el Registro de la Propiedad.

En el documento elaborado para la subsanación de los errores, se aclara que además de las fincas incluidas en el punto 5.2 del citado Proyecto de Reparcelación, se encuentra incluida en la Unidad de Ejecución la finca registral 412 del Registro de la Propiedad de Huelvados, del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, dotacional destinada a mercado y los viales perimetrales a él que no computan a efecto de reparto de aprovechamientos, y que se señala en el punto 2. **ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y DETERMINACIONES** de la MEMORIA de dicho Proyecto de Reparcelación. Y teniendo en cuenta que esta finca se encuentra gravada con una hipoteca, se indica en el documento de



**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

*subsanación que su cancelación por caducidad se autoriza al notario que la incluya en la escritura de protocolización del Proyecto de Reparcelación.*

**6º.-** *En relación a la cuestión 6ª, relativa a la finca aportada número 15 del proyecto, de titularidad municipal, en el documento elaborado para la subsanación-clarificación de los errores se indica que el 19 de abril de 2022 ante el notario TOMÁS GIMÉNEZ VILLANUEVA se ha formalizado la escritura de cesión gratuita a favor del Ayuntamiento de Huelva de la finca registral 55.598 de Huelva-2, con número de protocolo 1164, firmada por el representante de la entidad V. FUENTES CASAS, S.A. y el Alcalde, quien acepta en dicho acto la cesión, la cual se presentará para su inscripción junto con la escritura de protocolización del proyecto de reparcelación. Dicha cesión corresponde al cumplimiento de un compromiso impuesto con ocasión del otorgamiento el 7 de octubre de 1986 de la licencia de obras al solar ubicado en calle Rascón nº 30 y 32.*

**7º.-** *A este respecto hay que indicar que efectivamente tras la tramitación del proyecto de reparcelación se han producido transmisión de titularidad de las fincas relacionas en el punto 7º o bien la inscripción de escrituras de transmisión de propiedades, con lo cual es necesario regularizar las adjudicaciones de las fincas de resultado conforme a la realidad registral. En tal sentido se han recibido varias solicitudes suscritas por:*

- *los representantes legales de la entidad **EXPLOTACIÓN TURÍSTICA NAVALAHUESA, S.L.U.** y su administrador concursal,*
- *los representantes legales de la entidad **CONSTRUCCIONES GÓMEZ DOMINGUEZ, S.A.** y su administrador concursal, Y*
- *el representante legal de la entidad **LEX LEGIS OMNIBUS, S.L.***

*En dichos escritos presentados en el Registro General del Ayuntamiento el 9 de marzo de 2022 con nº 9135, 9109 y 9107, respectivamente, comunican al Ayuntamiento de Huelva, las trasmisiones producidas y la distribución de la edificabilidad que de común acuerdo solicitan conforme a la edificabilidad que les corresponde en función de las parcelas aportadas por cada una. Igualmente remiten a esta Corporación copia de la presentación en el Registro de la Propiedad de las escrituras y documentos judiciales que les acredita como titular registral de las fincas. El documento de subsanación elaborado se limita, una vez comprobada la legalidad de la distribución propuesta, a respetar la distribución de aprovechamiento en las fincas de resultado propuestas.*



**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

Se incluye como **Anexo III del documento de subsanación**, las solicitudes presentadas en el Registro General del Ayuntamiento el 9 de marzo de 2022 con nº 9135, 9109 y 9107. Así como distintas remisiones que acreditan las gestiones realizadas por las entidades **EXPLOTACIÓN TURÍSTICA NAVALAHUESA, S.L.U., CONSTRUCCIONES GÓMEZ DOMINGUEZ, S.A y LEX LEGIS OMNIBUS, S.L.** encaminadas a la inscripción de las transmisiones formalizadas.

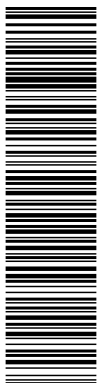
**8º.-** En relación a la cuestión 8ª, relativa a la finca aportada número 17 del proyecto, que se corresponde con la finca registral nº 3.223 de Huelva-2, en el documento elaborado para la subsanación-aclaración de los errores se indica que se ha aportado por el representante de **CONSTRUCCIONES GÓMEZ DOMINGUEZ, S.A.** el Auto dictado el 30 de septiembre de 2010 por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Huelva (Antiguo Mixto 10) en el procedimiento de expediente de dominio. Reanudación el tracto sucesivo 15/2008, y la inscripción registral del mismo, que acredita que la entidad **CONSTRUCCIONES GÓMEZ DOMINGUEZ, S.A.** es titular registral del 60% de la finca registral nº 3.223 de Huelva-2. Dicha documentación consta en el Anexo III del Documento de Subsanación elaborado.

Igualmente se aclara en el documento de subsanación que el resto de proindiviso contemplados en dicha parcela, y el correspondiente parcialmente a la parcela de resultado nº 7 (parcela R.2.2.B) corresponde a la entidad **ALISEDA SAU**, en cuanto a un 20 % del pleno dominio; y a la entidad **PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE SL**, en cuanto a un 20 % en pleno dominio, corrigiendo el error al denominar a esta última **SOLVIA ACTIVOS, S.A.U.**

**9º.-** En relación a la cuestión 9ª, relativa al % de adjudicación de la parcela resultante nº 5, denominada R.2.1, en el documento elaborado para la subsanación de los errores, se indica el % correcto de adjudicación de la parcela resultante nº 5, denominada R.2.1, sumando un 100 %, el cual se corresponde con lo practicado en el cuadro nº 14 de la Memoria del Proyecto de Reparcelación aprobado. Se indica a continuación dicho porcentaje:

19,72% Francisco Toro Reina y Amparo Fernández Pérez.
23,13% Financiación e Inversiones Onubenses, S.L.
14,08% José Luis Casero García
14,05% titulares de la segregación de la finca registral 2104.
29,02% Construcciones Mudosa, S.L.

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR Y APROBAR CORRECCIÓN DE ERROR DOCUMENTO TÉCNICO DE REPARCELACIÓN PERI 2 MERCADO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>1199D-X105Q-HD6KH</b> Fecha de emisión: <b>30 de Mayo de 2022 a las 14:20:22</b> Página 16 de 20	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 30/05/2022 14:20	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/05/2022 14:20



**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

**10º.-** En relación a la cuestión 10ª, relativa a la transmisión de la finca registral 58.801, que se corresponde con parte de la finca aportada nº 7, por el anterior titular registral, Mario Ruiz Camacho, a DON FERNANDO RAYO VAZQUEZ y DOÑA ANA BELTRAN SANTAMARÍA, en el documento elaborado para la subsanación de los errores, se contempla dicha transmisión, adjudicándose el proindiviso inicialmente reconocido a Mario Ruiz Camacho en la finca de resultado nº 7 (R.2.2.B.) a favor de DON FERNANDO RAYO VAZQUEZ y DOÑA ANA BELTRAN SANTAMARÍA, el cual ya era propietario del ámbito, concretamente eran los titulares de la finca nº 6 (registrales 57.847 y 57849 de Huelva-2, y en consecuencia conocen el contenido del documento tramitado y aprobado, al haber recibido notificación en la tramitación del presente expediente.

**11º.-** En relación a la cuestión 11ª, hay que indicar que aunque efectivamente la finca 57.578 se encuentra gravada con una SERVIDUMBRE de luces y vistas, a favor de la finca registral 57.576, constituida por una franja de terreno de tres metros de ancho, paralela a la línea de fachada interior del edificio construido sobre la citada finca registral y que parte de la rasante de la cubierta de la planta baja y que podrá ser cerrada por los laterales. Constituida en virtud de escritura otorgada en Huelva, el 22 de Mayo de 1990, ante el notario Don Manuel Fernández Fernández, que motivó la inscripción 2ª. Como se indica en el documento de subsanación, dicha servidumbre es incompatible con el Planeamiento Urbanístico, tanto Plan General de Ordenación Urbanística de Huelva, como en el Plan Especial de Reforma Interior (PERI 02) "Mercado del Carmen" de Huelva definido por el PGOU de Huelva, pues atendiendo a dicha ordenación el predio dominante va a conservar con creces los derechos otorgados por la servidumbre señalada en el párrafo anterior que grava la finca registral 57578 del Registro de la Propiedad de Huelva-dos a favor de la finca registral 57576 del citado Registro de la Propiedad, en la finca de resultado R.1.2.A., debido a la existencia de patio de manzana de mayor amplitud o superficie de la servidumbre originaria, no mermándose dichos derechos en modo alguno por motivos urbanísticos. Por tal motivo, en el documento elaborado se autoriza expresamente al notario que va a protocolizar el documento del Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", a solicitar formalmente la cancelación de dicha servidumbre.

**12º.-** En relación a la cuestión 12ª en el documento elaborado de corrección de error, se autoriza expresamente al notario que va a protocolizar el documento del Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", a que practique el traslado de las cargas correspondientes, en función a la correspondencia que existe entre las





**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

*fincas de origen y las de resultado, eliminando las que registralmente hayan desaparecido, teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la tramitación del expediente a su protocolización.*

*Por otra parte, en relación a las fincas de procedencia que incluyen varias fincas registrales, en el documento elaborado se hacen las siguientes aclaraciones en relación a las siguientes fincas de resultado:*

*- R.2.1. : Procede de las fincas iniciales nº 14, 21, 25, 28 y 36 descritas en la relación de fincas aportadas.*

*- R.2.2.B. : Procede de las fincas iniciales nº 7, 9, parte de la 16 (concretamente la registral 48.232), parte de la 17, 19 y parte de la 20 (concretamente las registrales 11.065, 11.066, 11.068, 11.069 y 11.070) descritas en la relación de fincas aportadas.*

*- R.2.3. : Procede de las fincas iniciales nº 3 en parte (concretamente la registral 86.749), 6, 10, 11, 13, parte de la 16 (concretamente las registrales 48.234 y 48236), parte de la 17, 18 y 31, descritas en la relación de fincas aportadas.*

*- R.3.1. : Procede de las fincas iniciales nº parte de la 3 (concretamente la registral 86.747), parte de la 20 (concretamente la registral 11.067), 35 y 37 descritas en la relación de fincas aportadas.*

*- R.3.2. : Procede de las fincas iniciales nº 1, 2, 4, 5, 8, 12, y 30 descritas en la relación de fincas aportadas.*

**13º.-** *En relación a la cuestión 13ª en el documento elaborado de corrección de error, se autoriza al notario que va a protocolizar el documento del Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", a formalizar dicha Segregación, teniendo en cuenta que, como se desprende del documento del proyecto de reparcelación tramitado y aprobado, la misma se considera una segregación urbanística ya practicada a efectos catastrales y que se justifica en el documento tramitado como discordancia con el catastro evolutivo (plano nº N°6 "FINCAS APORTADAS" del Proyecto de Reparcelación; fincas catastrales 1555020 y 1555012); teniendo en cuenta que la referida finca registralmente tiene 400m2 y se aportan únicamente 152m2 a la reparcelación (1555012), por corresponder el resto a inmueble en calle Plus Ultra 37 (1555020).*

*Como se indica en el documento de corrección, dicha segregación sí se encuentra practicada desde la óptica catastral, a la cual nos remitimos por su adecuación con el planeamiento, idoneidad, necesidad ineludible como operación urbanística impuesta para poder desarrollar la Unidad de Ejecución del PERI nº 2 "Mercado del Carmen" por la ordenación urbanística vigente en el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva de 1999, modificaciones al mismo, Plan Especial de Reforma Interior del "Mercado del Carmen" y sus modificaciones, y que ha de ser previa*



**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

*en Proyecto de Reparcelación), lo cual fue en cualquier caso con la conformidad de sus titulares practicada al momento de la segregación a efectos catastrales.*

**14º.-** *En relación a la cuestión de la aportación de las Bases gráficas de las fincas de resultado, se indica en el documento de corrección de error, que las mismas fueron incluidas en la aprobación definitiva de documento Proyecto de Reparcelación, y que ahora sólo se actualizan en el Anexo IV del documento de subsanación.*

**SEGUNDA.-** *Además de los referidos errores materiales y aclaraciones indicados por la Registradora de la Propiedad, se han detectado ciertas discordancias con el catastro evolutivo en las fincas de aportación nº 17 (Duque de la Victoria 11; registral 3223; catastral 1655517) y 28 (Plus Ultra 37-Barcelona 14; registral 2104; catastral 1555012), ya adelantadas y reflejadas en la planimetría de Nº6 "FINCAS APORTADAS" del Proyecto de Reparcelación, que en el documento de corrección de error elaborado se reflejan, procediéndose a la definitiva coordinación y georreferencia de tales bases de datos, que obrarán en las fincas de resultado coincidentes superpuestas sobre las mismas, las cuales no ven mermadas sus superficies, por lo que por ello no se produce detrimento alguno sobre los derechos particulares adjudicatarios de las Fincas de Resultado R.1.B (Ayuntamiento de Huelva); R.2.2.B (minoritarios en proindiviso) y R.2.3 (minoritarios en proindiviso), principalmente.*

*Para aclarar esta cuestión se incluye en el Anexo V del documento de subsanación, la siguiente documentación:*

- *Extracto de plano nº Nº6 "FINCAS APORTADAS" del Proyecto de Reparcelación, sin modificación alguna sobre el mismo, que ya indicaba la discordancia con el catastro evolutivo.*
- *Plano Nº7 "PARCELARIO RESULTANTE" del Proyecto de Reparcelación, con subsanaciones de adaptación a la realidad catastral.*
- *TABLA 8: PARCELARIO RESULTANTE, de la Memoria del Proyecto de Reparcelación, corregido en superficies de parcela (suelo) según informe técnico de subsanación.*

**TERCERO.-** *Conforme a lo dispuesto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, es posible rectificar dichos errores, a tal fin se ha elaborado un documento de subsanación, que se somete a informe y que es necesario que se apruebe por la Junta de Gobierno Local.*



**Ayuntamiento  
de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

**CUARTO.-** *Todo lo anterior se aclara en el nuevo documento elaborado, no siendo necesario someter el documento de subsanación-aclaración a trámite de información pública, pues no afecta a derechos de terceros más allá de lo expresado con anterioridad, pues únicamente va encaminado a facilitar la inscripción registral de un documento que en esencia no se ve alterado, sino que consolida derechos relacionados con aprovechamientos y cualidades geométricas de las parcelas de resultado, sin que se produzcan perjuicios sobre los titulares de derechos en el ámbito del PERI.*

### **III.-PRONUNCIAMIENTO.**

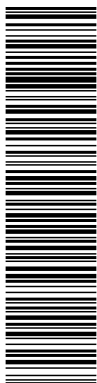
*Dado lo anterior, procede conforme a lo dispuesto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, la corrección de los errores materiales detectados en el documento de Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", en los términos expresados con anterioridad, conforme al documento técnico redactado por la Arquitecto Municipal D<sup>a</sup>. Miriam Dabrio Soldán y por la que suscribe el presente informe, en mayo de 2022, no existiendo inconveniente desde el punto de vista jurídico en orden a la aprobación de dicho documento de corrección de error del Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen".>>*

*RESULTANDO lo establecido en el 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los artículos 101 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículos 101 y siguientes del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística; y Decreto de Alcaldía de 26 de junio de 2019 (publicado en el BOP nº 142 de fecha 25 de julio de 2019) sobre delegación de atribuciones, propongo a la Junta de Gobierno la adopción del siguiente acuerdo:*

**PRIMERO.-** *Conforme a lo dispuesto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, aprobar el documento de CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL- ACLARACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 "MERCADO DEL CARMEN", en los términos expresados con anterioridad, conforme al documento técnico redactado por la Arquitecto Municipal D<sup>a</sup>. Miriam Dabrio Soldán y la Técnico Lda. en derecho del Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística, en mayo de 2022.*

**SEGUNDO.-** *Proceder a la notificación del acuerdo adoptado a los interesados para su conocimiento, teniendo en cuenta que el documento elaborado de corrección de error-aclaración no afecta a derechos de terceros y únicamente va encaminado a facilitar la*

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR Y APROBAR CORRECCIÓN DE ERROR DOCUMENTO TÉCNICO DE REPARCELACIÓN PERI 2 MERCADO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>1199D-X105Q-HD6KH</b> Fecha de emisión: <b>30 de Mayo de 2022 a las 14:20:22</b> Página <b>20 de 20</b>	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 30/05/2022 14:20	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/05/2022 14:20



El documento electrónico ha sido aprobado por Alcalde (Gabriel Cruz Santana) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 14:20:04 del día 30 de Mayo de 2022 con certificado de AC Sector Público. CRUZ SANTANA GABRIEL - DNI 29769832N. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ref.: MJPM

*inscripción registral de un documento que en esencia no se ve alterado, sino que consolida derechos relacionados con aprovechamientos y cualidades geométricas de las parcelas de resultado, sin que se produzcan perjuicios sobre los titulares de derechos en el ámbito del PERI.*

**TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo a:**

- *Departamento de planeamiento y gestión.*
- *Departamento de Disciplina.*

*CUARTO.-Se faculta expresamente al Sr. Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición ecológica para la resolución de cuantas incidencias pudieran producirse en ejecución de lo acordado y la firma de cuantos documentos públicos o privados fueren precisos a tal fin."*

Considerando las atribuciones que me otorga el artículo 10 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y el artículo 46.1 del Reglamento Orgánico Municipal, y dado que se trata de un asunto de urgencia, dada la necesidad de la aprobación del documento de corrección de error material-aclaración del documento técnico del proyecto de reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen" y que no puede esperar a la próxima sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local.

**DISPONGO:**

1º.- Avocar para este caso concreto la competencia para la aprobación de instrumentos de gestión urbanística (Proyectos de Reparcelación), delegada en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía de 22 de junio de 2015, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

2º.- Aprobar la Propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo y Patrimonio Municipal en sus justos términos.

3º.- Dar cuenta a la Junta de Gobierno Local en la próxima sesión que celebre, para su debido conocimiento.

Dado en Huelva por el Ilmo. Sr. Alcalde Presidente don Gabriel Cruz Santana.

(Documento firmado y fechado electrónicamente según consta al margen).