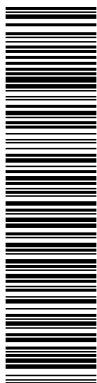


DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 1 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 900259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-6149CB97813E3291B39C79374E37346CB8C4280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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: PCD

FELIPE ALBEA CARLINI, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE HUELVA.

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Huelva, en sesión ordinaria celebrada el día once de marzo de dos mil diecinueve, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

13.- Ratificación del Proyecto de Reparcelación del PERI nº 13 "Cabezo de Mondaca"

Vista Propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo y Patrimonio Municipal, de fecha 7 de febrero de 2019, del siguiente tenor literal:

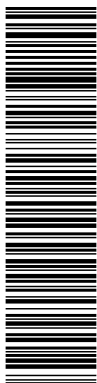
"RESULTANDO documento técnico correspondiente al Proyecto de Reparcelación del PERI 13 "Cabezo de Mondaca", promovido a instancia de la Junta de Compensación del ámbito, redactado por la empresa GIUS CONSULTORES, S.L., en Julio de 2017 y es suscrito por los arquitectos D. Juan Antonio Ortiz Orueta, - colegiado nº 140767 del Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura-, D. Antonio Calvo Custodio, -nº 401234 del Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura- y Dña. Gema García García, -abogada colegiada nº 501 del Colegio Provincial de Abogados de Ávila.

RESULTANDO informe emitido con fecha 5 de febrero de 2019 por la arquitecto municipal, doña Miriam Dabrio Soldán, del siguiente tenor literal:

<<1. Objeto.

Recibido en la el Ayuntamiento de Huelva el Proyecto de Reparcelación del Plan Especial de Reforma Interior nº 13 "Cabezo Mondaca", aprobado en seno de la Junta de Compensación, se procede a informar sobre la adecuación de sus contenidos, al objeto de proceder con la tramitación conforme a la legislación vigente.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO - Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 2 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-6149CB97813E3291B39C79374E37346CB8C4280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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: PCD

2. Antecedentes.

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva definió en 1999 el área de actuación "Cabezo Mondaca" como suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior PERI 13. En desarrollo de sus previsiones y de la Modificación Puntual nº 10 del PGOU (aprobada definitivamente en Pleno del Ayuntamiento de Huelva de 29 de septiembre de 2005 y publicada en BOP nº 2 de 9 de febrero de 2006), se redactó y aprobó el Plan Especial de Reforma Interior PERI-13 "Cabezo Mondaca", que fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 28 de octubre de 2011, publicándose dicha aprobación en el BOP nº 223 de 23 de noviembre de 2011.

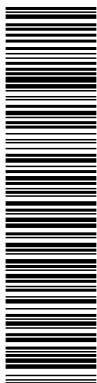
La Junta de Compensación de la citada Unidad de Ejecución fue constituida y aprobados definitivamente sus Estatutos y Bases en fecha 8 de octubre de 2007 (publicación en BOP nº 232 de 30 de noviembre de 2007). El Proyecto de Urbanización se encuentra en tramitación, habiendo sido evacuados informes técnicos al respecto.

En virtud de los anteriores y a instancia de la Junta de Compensación del PERI 13, se aporta para su aprobación definitiva el Proyecto de Compensación del PERI-13, de conformidad con el art. 136 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y tras la aprobación del mismo en el seno de Junta de Compensación y período de información pública preceptivo.

La evolución ha sido la siguiente:

- Se aporta proyecto de reparcelación ante este Ayuntamiento redactado en Julio de 2017 por GIUS Consultores, y es suscrito por los arquitectos D. Juan Antonio Ortiz Orueta, - colegiado nº 140767 del Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura-, D. Antonio Calvo Custodio, -nº 401234 del Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura- y Dña. Gema García García, -abogada colegiada nº 501 del Colegio Provincial de Abogados de Ávila-.*
- Fue emitido informe técnico al mismo de fecha 30 de enero de 2018 el cual instaba a su modificación en virtud de consideraciones sobre la titularidad de aprovechamientos que, proviniendo de fincas de*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 3 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-6149CB97813E3291B98C79374E37346CB8C4280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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: PCD

dominio público, no podían ser materializados, así como otras cuestiones que derivaban en una conclusión negativa hacia el mismo.¹

- Se Modifica el documento por parte del equipo redactor y se inicia la tramitación del Proyecto de Reparcelación en el seno de Junta de Compensación, aprobado por mayoría de la Asamblea de la Junta constituida el 14 de marzo de 2018, acordando que las alegaciones, documentos y justificantes del período de información pública gestionado por la propia Junta de Compensación, debían ser presentados en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Huelva.

- Resultado del período de información pública y publicación en BOP nº 95 de 18 de mayo de 2018, se reciben un total de 1134 alegaciones y un total de 26 propietarios con domicilio desconocido a los cuales las notificaciones se han efectuado desde el Ayuntamiento, resultado de los cual, las infructuosas fueron publicadas en BOE de 16 de julio de 2018 y 8 de octubre de 2018.

- Es elaborado informe jurídico de contestación a las alegaciones por el equipo de GIUS CONSULTORES agrupando las mismas según temáticas, dado el carácter reiterativo de muchas de ellas.

- El 28 de octubre de 2018 la Junta de Compensación del PERI 13, en base al informe anterior, adoptó el acuerdo de "desestimar todas las alegaciones formuladas al Proyecto de Reparcelación, a excepción de la alegación número 16, con registro de entrada 17028, en el aspecto relativo a la existencia de error material existente en la ficha de la manzana A.3 al señalar su edificabilidad, haciendo constar que es de 4554,20 m2.

- Se aporta ante el Ayuntamiento entre otra, la documentación siguiente:

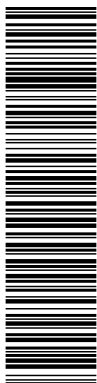
- o *CD con el Proyecto de Reparcelación aprobado por la Junta de Compensación el 28 de octubre de 2018.*

¹ Al tratarse de unos suelos municipales derivados de la ejecución y reparcelación de un planeamiento histórico (Plan Especial de Reforma Interior del Cabezo de Mondaca) en virtud del cual ya fueron generadores de aprovechamiento, y por ello fueron considerados en la ordenación pertinente espacios libres, viarios y dotacionales; bienes de dominio público que fueron obtenidos mediante cesión gratuita, por lo que NO corresponde la generación de nuevos aprovechamientos sobre los mismos, y por ende, tampoco su repercusión para con el resto de propietarios de la Unidad de Ejecución.

Por lo tanto se trata de causa de estricta legalidad (art. 112 LOUA Bienes de Dominio Público) la que impide la admisión de dicho criterio materializado en el Proyecto de Reparcelación, por lo que debiera ser modificado el mismo con carácter previo a su ratificación por parte del Ayuntamiento, la cual queda condicionada igualmente a la información pública preceptiva del documento tras su aprobación en seno de Junta de Compensación.

En cuanto a la edificabilidad a detracer de la global de la Unidad debido a que las fincas municipales de dominio público no pueden generarlo, desde estos Servicios Técnicos se consideran debiera ser plasmada en la reducción del número de plantas en las pieza previstas con X plantas de altura máximas, de tal forma que las vistas desde las cornisas del Cabezo y Miradores que el Proyecto de Urbanización del PERI 13 ha de propugnar, sean beneficiadas, ello en la línea de los objetivos que el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva marca para dicho ámbito. Lo cual tendrá que efectuarse complementariamente, con el documento de planeamiento oportuno vía modificación, o en su caso, subsanación.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO - Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 4 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-61A0CB97813E3291B39C79374E373A6CB8C4280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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: PCD

- *CD con las alegaciones producidas durante los trámites de información pública y audiencia.*
- *Certificado de Acuerdo de Aprobación en Asamblea.*
- *Informe de contestación a las alegaciones antes citado*
- *Informe sobre estado de notificaciones, publicaciones en BOE, consultas por desconocidos y anuncio en BOP de Trámite de información Pública.*

3. Contenido.

3.1 En cuanto a los contenidos del Proyecto de Reparcelación presentado:

a) *La parcelación propuesta y aceptada en el seno de la Junta de Compensación, así como la adjudicación de las parcelas a los distintos propietarios en función de su cuota de participación es una de las posibles, dentro de las condiciones de parcelación que establece el Plan Especial de Reforma Interior aprobado.*

b) *La superficie de la Unidad de Ejecución a efectos de reparto es de 28.300 m², tratándose de una unidad de ejecución con aprovechamiento materializable (objetivo y con carácter de máximo) que asciende a 28.000 uas. Ello teniendo en cuenta que el aprovechamiento medio es 0,98939 ua/m²s, y que corresponden a la Administración actuante un total de 2.800,00 uas, que lo son en concepto de la cesión gratuita del 10%.*

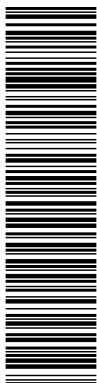
c) *Se describen las propiedades aportadas, con superficies reales, catastrales y linderos incluidas en el ámbito de la Unidad de Ejecución a efectos de reparto. Se aportan copias de las notas simples de los terrenos. Se aportan las cargas existentes o la ausencia de ellas en tales propiedades.*

d) *Quedan descritas las operaciones jurídicas previas a efectuar debido a las segregaciones necesarias.*

e) *Se efectúa valoración del metro cuadrado de suelo neto sin urbanizar, que asciende a la cantidad de 54,6542 €/m². El valor de repercusión asciende a 176,57 €/ua. El primero de los anteriores es algo inferior a los valores obrados en los últimos años por las Comisiones de Valoraciones de la Junta de Andalucía para el entorno del Suelo Urbanizable no Sectorizado del ámbito colindante de las Laderas del Conquero².*

² Expediente Expropiatorio 61/04 fue tramitado por la Comisión Provincial de Valoraciones, que resolvió los justiprecios de los bienes y derechos de afectados expropiados, a razón de 63,74 €/m².

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO - Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 5 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-6149CB97813E3291B39C79374E37346CB8C4280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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: PCD

f) En cuanto a las edificaciones e instalaciones incompatibles por el planeamiento, constan valoraciones efectuadas en ANEXO 6 por D. Victor M. Díaz Huerta, -arquitecto colegiado 203 del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba- de 24 de julio de 2017, para las edificaciones objeto de demolición por encontrarse en situación de fuera de ordenación según el planeamiento vigente. Las cuales se incorporan como cargas de urbanización.

g) Se efectúa la descripción de las parcelas resultantes, y queda reflejado:

- *Uso pormenorizado y tipología en cada parcela.*
- *Edificabilidad de cada solar.*
- *Adjudicación de los mismos.*

h) Se establecen las cargas urbanísticas de cada parcela en función de los costes de urbanización, que deberán ser acordes al Proyecto de Urbanización, una vez que sea iniciada la tramitación del mismo.

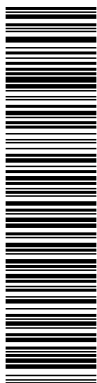
i) La descripción de los espacios libres públicos y viarios públicos se efectúa y se asigna su titularidad al Ayuntamiento de Huelva, libres de carga.

j) Se efectúa la asignación de la parcela resultante que será de titularidad municipal, fruto del 10% de cesiones obligatorias al Ayuntamiento a modo de proindiviso en la cuantía de 2800 m²t (sin perjuicio del análisis de los escritos relacionados con convenios precedentes a lo largo de la tramitación del documento, lo cual no se ha efectuado por el Ayuntamiento hasta la fecha presente, y por lo que el distinto grado de consecución de los convenios impide, de momento, asumir la titularidad de los aprovechamientos reclamados por OSUNA).

k) Del contenido del Proyecto de Reparcelación aportado se deduce que las fincas municipales aportadas al sector -nº 54 y 55-, identificadas con las 838 y 839 de Patrimonio Municipal del Suelo, al ser calificadas como bien de dominio Público en la base de datos del Inventario Municipal por su procedencia de cesión libre y gratuita para el Ayuntamiento por su destino a espacios libres desde el planeamiento histórico precedente³, no generan aprovechamientos urbanísticos para el Ayuntamiento en el ámbito del PERI 13.

³ Título de cesión obligatoria a resultas del Proyecto de Compensación del Polígono nº 2 del PERI del Cabezo de Mondaca y de las calles García Morato y Menéndez Pidal, aprobado definitivamente por Acuerdo de Pleno de 25 de agosto de 1983, pendientes de inscripción registral.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO - Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 6 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-61A9CB97813E3291B98C79374E373A6CB8C4280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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



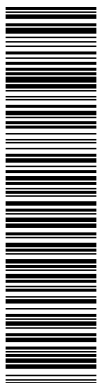
Ref: PCD

1) En cuanto a la edificabilidad a extraer de la global de la Unidad debido a que las fincas municipales de dominio público no pueden generarlo, desde estos Servicios Técnicos se ha solicitado la reducción del número de plantas en las piezas previstas con X plantas de altura máximas, de tal forma que las vistas desde las cornisas del Cabezo y Miradores que el Proyecto de Urbanización del PERI 13 ha de propugnar, sean beneficiadas, ello en la línea de los objetivos que el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva marca para dicho ámbito. Lo cual tendrá que efectuarse complementariamente, con el documento de planeamiento oportuno vía modificación, o en su caso, subsanación. Al hilo de esto, fue evacuado desde los Servicios Municipales lo siguiente:

"La edificabilidad que otorgaba el PGOU en 1999 al sector era de 1,3 ua/m², si bien el documento de planeamiento aprobado redujo por imposibilidad de alcanzar la totalidad de objetivos, a 0,98 ua/m², con un 72% de superficie de espacios libres y equipamientos. A estos efectos interesa recabar aquí consideraciones puntuales que el Ayuntamiento puede hacer prevalecer para este entorno de suelo urbano no consolidado ya ordenado para seguir reduciendo la presencia edificatoria en entornos de cabezos, puesto que desde un punto de vista técnico las edificabilidades globales y aprovechamientos subjetivos lo son en virtud del planeamientos vigentes y sólo una Revisión del PGOU podría impedir legalmente su materialización global, vía indemnizaciones y/o traslado de derechos subjetivos a otros emplazamientos. Por ello, dichas consideraciones puntuales son:

a) Edificabilidad de a extraer de la total de la Unidad debido a que las fincas municipales de dominio público no pueden generar aprovechamiento, lo cual ha sido ya informado desde estos Servicios Técnicos en el Proyecto de Reparcelación. Se considera debiera ser plasmada en la reducción del número de plantas en las piezas A (previstas con X plantas de altura máximas), de tal forma que las vistas desde las cornisas del Cabezo y Miradores que el Proyecto de Urbanización del PERI 13 ha de propugnar, sean beneficiadas, ello en la línea de los objetivos que el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva marca para dicho ámbito. Lo cual tendrá que efectuarse complementariamente, con el documento de planeamiento oportuno con la reducción de unos 1500 m² aproximadamente.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 7 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-61A9CB97813E3291B39C79374E373A6CB8C4280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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: PCD

b) Parcela dotacional pública de 1324 m2 de suelo, con posibilidad conforme a PERI de edificar en un 25%, la cual se identifica como Servicios de Interés Público y Social, ubicada en posición en esquina con I planta de altura máxima. Interesa la consecución de la mayor parte de este espacio como estancias públicas en continuidad con la calle y el cabezo, de tal forma que se potencie la contemplación del Cabezo desde el flanco suroeste de la ordenación, hacia la Plaza de la Merced, vía reducción de esta edificabilidad dotacional. Lo anterior deberá ser contemplado en el Proyecto de Urbanización antes de su aprobación definitiva o en su defecto, en Modificados al mismo.

c) Al hilo de lo anterior, ha sido solicitado por INMO ASISA SLU trasvase de aprovechamientos desde la parcela A2 parcialmente a la C del PERI y parcialmente al exterior del mismo. Tratándose de 550 m2t de uso residencial en dos plantas que también serían tratados como espacios estancias en lugar de piezas edificatorias con las innovaciones oportunas en PERI y Proyecto de Urbanización."

Con lo cual deberá ser aportada la Modificación Puntual e PERI que constate estos extremos.

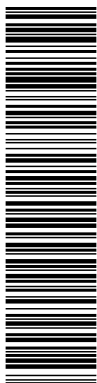
3.2.- En cuanto al contenido del informe de contestación de alegaciones por GIUS consultores:

Quien suscribe comparte las argumentaciones técnicas expresadas en el mismo, sin perjuicio del análisis de las estrictamente jurídicas en informe al efecto por parte del Ayuntamiento.

En particular, en relación con la alegación de INMOBILIARIA OSUNA nos remitimos a lo expresado en informe técnico de 30 de enero de 2018, en el que se decía:

"Previamente a estos actos, fueron suscritos Convenios urbanísticos entre Inmobiliaria Osuna SLU, Inonsa SLU –ambas absorbidas y fusionadas por Inmobiliaria Osuna SLU y el Ayuntamiento de Huelva, aprobados en Plenos de 27 de septiembre de 2001 y 25 de julio de 2002, relativos a permutas de aprovechamientos en el Peri nº 13. En los cuales en el cual el Ayuntamiento de Huelva renunció al 10% de cesiones de aprovechamientos que le atribuye la legislación urbanística del total del sector a favor de esta entidad al momento de tramitación del Proyecto de Compensación, a cambio de la parcela E-3

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 8 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-6149CB97813E3291B98C79374E373A6CB8C84280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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: PCD

del Polígono San Sebastián y local comercial en planta baja de edificio Zafiro en los Rosales más una cantidad económica que hay que contrastar en cuanto a su recepción íntegra por parte del Ayuntamiento.

En este sentido ha sido recibido en el Ayuntamiento con fecha 6 de octubre de 2017 escrito formulado por Inmobiliaria Osuna SLU (Reg. Entrada Ayto. 30322/2017) de personación en la tramitación del Proyecto de Reparcelación del Peri nº 13 "Cabezo Mondaca", considerando quien suscribe que, el anterior, deberá ser analizado en cuanto a sus contenidos e influencias para con los definitivos del citado Proyecto de Reparcelación con carácter paralelo a la tramitación del mismo –como alegación al Proyecto de Reparcelación, pero también como expediente paralelo en cuanto al análisis del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de los convenios por ambas partes-, y ello en virtud del resultado de informes jurídicos y económicos que resulten preceptivos y fundamentales para dirimir el destino de los citados aprovechamientos municipales (cuantificados en su día en 2060 m²t residencial plurifamiliar y 635 m²t, respectivamente; total de 2695 m²t), con carácter previo a la aprobación definitiva del documento –si resultara posible- y con la inclusión de las consideraciones que resulten pertinentes en base a ello, así como resultado del cumplimiento económico por parte de Osuna de los pagos pendientes más allá de la cesión de la parcela E-3^a y local comercial en planta baja de edificio Zafiro en los Rosales⁵. "

4. Conclusiones.

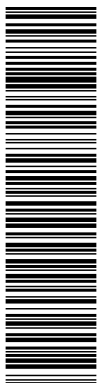
Se informa favorablemente el Proyecto de Reparcelación del Plan Especial de Reforma Interior nº 13 "Cabezo Mondaca", con las apreciaciones expuestas en el presente informe.

Se advierte de las serias dificultades de compatibilidad del documento electrónico con el sistema firmadoc del Ayuntamiento de Huelva para la diligencia correcta del mismo, debido a su cabida,

⁴ El resto de contraprestación a cargo de Inmobiliaria Osuna SL, es decir, la suma correspondiente a 149.515,77€ (24.877.331 ptas) se satisfaría de la siguiente forma: 12.438.665 ptas dentro del plazo de quince días siguientes a la notificación del Convenio; 12.438.666 ptas a la fecha de Inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Compensación del PERI 13.

⁵ El resto de contraprestación a cargo de Inmobiliaria Osuna SL (antes Inonsa SLU), es decir, la suma correspondiente a 45.977,43€ (7.650.000 ptas) se satisfaría de la siguiente forma: 3.825.000 ptas dentro del plazo de quince días siguientes a la ratificación del Convenio; 3.825.000 ptas a la fecha de Inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Compensación del PERI 13.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 9 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-6149CB97813E3291B39C79374E373A6CB8C4280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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: PCD

superior a 150 Megabytes, lo cual ha sido puesto de manifiesto ante el Departamento de Nuevas Tecnologías del Ayuntamiento en varias ocasiones.>>

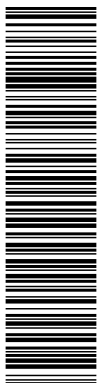
RESULTANDO informe jurídico emitido con fecha 7 de febrero de 2019 por la técnico de planeamiento y gestión de suelo, doña Matilde Vázquez Lorenzo, del siguiente tenor literal:

<< Se presenta a informe el documento de Proyecto de Reparcelación del PERI 13 "Cabezo de Mondaca", promovido a instancia de la Junta de Compensación del ámbito, redactado por la empresa GIUS CONSULTORES, S.L., en Julio de 2017 y es suscrito por los arquitectos D. Juan Antonio Ortiz Orueta, - colegiado nº 140767 del Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura-, D. Antonio Calvo Custodio, -nº 401234 del Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura- y Dña. Gema García García, -abogada colegiada nº 501 del Colegio Provincial de Abogados de Ávila-

Las condiciones de ordenación del referido ámbito se encuentran contempladas en el Plan Especial de Reforma Interior nº 13 "Cabezo de Mondaca", aprobado definitivamente el 28 de octubre de 2011 por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, y en el que se fijaba como sistema de actuación el de compensación. Dicha aprobación del PERI fue publicada junto con sus ordenanzas reguladoras en el BOP de Huelva nº 223 de fecha 23 de noviembre de 2011, publicándose también el correspondiente anuncio con respecto a los interesados con domicilio desconocidos en el BOP nº 68 de fecha 10 de abril de 2012.

La iniciativa de gestión por compensación del referido ámbito de actuación fue aprobada definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 2 de febrero de 2002, publicado en el B.O.P de Huelva nº 95 de 26 de abril de 2002, protocolizándose el acuerdo de constitución de la Junta de Compensación en escritura pública otorgada, ante el Notario del Ilustre colegio de Sevilla d. Francisco José Ábalos Nuevo, en fecha 18 de octubre de 2002, al nº mil trescientos setenta y seis de su protocolo. La referida escritura de constitución fue otorgada por por D. José Zamorano Wisnes y D^a. Isabel Carrasquilla Quintana, respectivamente, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en calidad de propietario de suelo, y de la Administración actuante, D. Ramón López de Silva Sánchez y D, Juan José Montes Suárez, en representación de la mercantil

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 10 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-6140CB97813E3291B98C79374E37346CB8C84280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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>

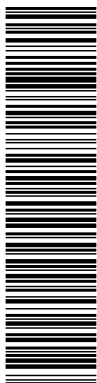


Ref: PCD

"CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES COEPI, S.L., D. Juan Miguel Guerrero Morales, en representación, como apoderado solidario, de las siguientes entidades mercantiles: "GRUPO DE INVERSIONES NOGA, S.A., "ANDALUCÍA 3.000, S.L.", INMOBILIARIA OSUNA, S.L.", "INONSA, S.L.", y D. Fernando Maza Lara, D. Julián Cumbreiras Casas y D. Ramón López de Silva Sánchez, en su propio nombre y derecho, a efectos de aceptar los cargos indicados en la escritura. La escritura de constitución de la Junta de Compensación fue aprobada por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 24 de febrero de 2003. Dicha Junta de Compensación se inscribió en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras con el número 116. También hay constancia de la firma de sendas escrituras de adhesión a la Junta de Compensación formalizadas por el Notario Francisco José Ábalos Nuevo, el 11 de noviembre de 2002, suscrita por María del Pilar, María de la Consolación y Antonio Guijarro Franco (número de protocolo 1.481) ; el 18 de noviembre de 2002, suscrita por Francisco Galván García-Vaquero, como apoderado de Fernando Andivia Abad (número de protocolo 1.513); el 22 de noviembre de 2002, suscrita por Alfonso Ignacio y María Luis Morón Morales, como herederos de María del Carmen Cano Rincón (número de protocolo 1.534); el 26 de noviembre de 2002, suscrita por Rafael Rodríguez Garrido (número de protocolo 1.565); el 26 de noviembre de 2002, suscrita por Mercedes Vázquez Ramos, en su nombre y como legataria de Soledad Benabad Carbonel (número de protocolo 1.569); el 27 de noviembre de 2002, suscrita por Manuel Tristán Recuerda y Candelaria González Martínez (número de protocolo 1.574); el 27 de noviembre de 2002, suscrita por Antonio- Ramón, Juan-Fernando, José, Manuela Macías Marín y Rosalía Delgado Castañón (número de protocolo 1.578 y 1.579); el 28 de noviembre de 2002, suscrita por Ramón Gómez Domínguez, en nombre y representación de la entidad Federico Mayo, S.L. (número de protocolo 1.585); el 29 de noviembre de 2002, suscrita por Matilde Expósito Suárez (número de protocolo 1.604); el 29 de noviembre de 2002, suscrita por Francisco Ponce Pérez (número de protocolo 1.609); el 13 de diciembre de 2002, suscrita por Juan Francisco Botella Andivia, en nombre y representación como apoderado de su madre, Dolores Andivia Abad (número de protocolo 1.671).

Consta incorporada al expediente copia del acuerdo adoptado por la Asamblea General de la Junta de Compensación de 14 de marzo de 2018, en el que se inicia la tramitación del Proyecto de Reparcelación del PERI 13 "Cabezo de Mondaca", acordando su

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO - Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 11 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-61A0CB97813E3291B39C79374E373A6CB8C84280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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: PCD

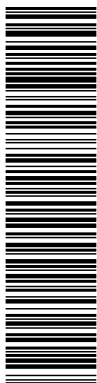
sometimiento a los trámites de audiencia e información pública. De esta forma se siguen los trámites contemplados en el artículo 136 de la LOUA relativo a la tramitación del proyecto de reparcelación en el sistema de compensación en los que existe constituida Junta de Compensación.

Tras la adopción de dicho acuerdo en el seno de la Junta de Compensación, se ha notificado personalmente el acuerdo y el sometimiento del expediente a información pública a todos los interesados en el expediente, incluidos los titulares de derechos y cargas registrales, existiendo constancia documental de todos estos trámites. Igualmente se publicó anuncio en el BOP de Huelva nº95 de fecha 18 de mayo de 2018 y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Huelva. Con respecto a los interesados con domicilio desconocido se publicó el correspondiente anuncio de desconocidos en el BOE de fecha 16 de julio de 2018 y 8 de octubre de 2018.

Durante el trámite de información pública se han presentado un total de 1.134 alegaciones, las cuales han sido minuciosamente estudiadas por Dña. Gema García García, abogada que ha participado en la redacción del Proyecto de Reparcelación, constando en el expediente un informe de alegaciones de fecha 17 de septiembre de 2018 suscrito por dicha persona, el cual fue objeto de aprobación en la sesión celebrada el 28 de octubre de 2018 por la Asamblea General de la Junta de Compensación, donde se acordó desestimar todas las alegaciones formuladas al Proyecto de Reparcelación a excepción de la alegación nº 16 en el aspecto relativo a la existencia de error material existente en la ficha de la manzana A.3 al señalar su edificabilidad, haciendo constar que es de 4.554,20 m². Igualmente en dicha sesión se facultó a la Presidenta de la Junta de Compensación para la presentación formal del Proyecto de Reparcelación ante el Ayuntamiento para su ratificación. A continuación se transcribe el referido informe de contestación a las alegaciones, que ha sido suscrito por el Secretario de la Junta de Compensación, Carlos Tassarade León, y el cual entiendo ajustado a derecho:

<<Se emite el presente informe por la Junta de Compensación del Plan Especial de Reforma Interior PERI-13 CABEZO MONDACA, en relación con las alegaciones presentadas a la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación del PERI-13 CABEZO MONDACA.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 12 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-61A9CB97813E3291B39C79374E373A6CB8C84280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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: PCD

Se someten a consideración un total de mil ciento setenta alegaciones (1.170). Su estudio se ha realizado siguiendo la fecha de entrada en el Registro del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, habiéndolas asignado un número correlativo, del uno al mil ciento setenta (1 al 1.170), que será al que se haga referencia en el presente informe, adjuntando para mayor claridad como anexo el correspondiente cuadro donde se detalla el número de alegación para estudio e informe, la fecha de presentación, el número de registro de entrada, y los datos identificativos de cada alegante.

Del total de las alegaciones presentadas, la mayoría responden a distintos modelos tipo presentados por distintos ciudadanos, por lo que serán tratadas conjuntamente.

1. Alegación número 1.

La primera alegación (1) denuncia el incumplimiento de los criterios de la reparcelación contenidos en el apartado 1.4 del Proyecto de Reparcelación, en particular, los criterios 1 y 4 por entender que la adjudicación realizada en la Parcela A1 se localiza en el lugar más alejado de la finca aportada nº 20.

El art. 102.1.d) de la LOUA, del que es trasunto el apartado 1.4.4 del Proyecto de Reparcelación, establece:

"Se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares."

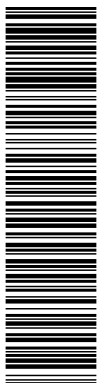
Por su parte, la Disposición Transitoria Novena de la LOUA establece:

"Mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final única, seguirán aplicándose en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma supletoria y en lo que sea compatible con la presente Ley y otras disposiciones vigentes, las siguientes:

- a) [...]
- b) Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística."

El art. 94 del citado Reglamento determina:

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 13 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-6140CB97813E3291B39C79374E37346CB8C84280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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: PCD

"1. Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en proindiviso a tales propietarios."

El criterio de proximidad no es un criterio absoluto, que la Ley imponga de manera imperativa, conforme se deduce de la interpretación literal y gramatical del art.102.1.d, al utilizar las expresiones "se procurará" y "siempre que sea posible".

En el supuesto que nos ocupa, no ha sido posible adjudicar la finca de resultado en el lugar de origen en atención a la escasa cuantía de los derechos del alegante en la reparcelación (0,5222%) que imposibilita la adjudicación de finca independiente. Su adjudicación se ha llevado a cabo en proindiviso agrupándose en una única finca de resultado junto con las de los restantes titulares de derechos que se encontraban en idéntica situación de escasa cuantía, a fin de evitar generar proindiviso en todas y cada una de las fincas de resultado del Proyecto de Reparcelación.

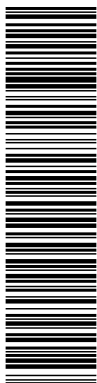
2. Alegaciones números 2 a 15, 17, 23 a 6661, 665 a 961, 970 a 1.113 y 1.134 a 1.168.

3. A continuación, se analizará el conjunto de alegaciones tipo a las que se ha hecho referencia en la introducción del presente Informe, que se identifican bajo los números 2 a 15 (ambas inclusive), la número 17 y, las número 23 a 661 (ambas inclusive), las número 665 a 961 (ambas inclusive), las número 970 a 1.133 (ambas inclusive) y las número 1.134 a 1.168 (ambas inclusive).

Ninguna de estas alegaciones imputa vicios o defectos al Proyecto de Reparcelación sometido a información pública, limitándose a mostrar su disconformidad con la ejecución de edificaciones en el Cabezo Mondaca, aun cuando así esté previsto en el Planeamiento vigente.

Al respecto hemos de reseñar, que tanto el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, como el vigente Plan Especial de Reforma Interior PERI-13 CABEZO MONDACA, son instrumentos de planeamiento FIRMES, al margen de la consideración que los mismos

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 14 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-61A0CB97813E3291B98C79374E373A6CB8C4280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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: PCD

merezan para los alegantes, las cuales, en su caso, debieron ser puestas de manifiesto en el momento procesalmente oportuno, a través de los recursos pertinentes.

Como actos administrativos, y además firmes, gozan de inmediata ejecutividad.

El Proyecto de Reparcelación "CABEZO MONDACA" redactado por la Junta de Compensación en ejercicio de su legítimo derecho-deber, ejecuta las previsiones y determinaciones del Plan General de Ordenación de Huelva y del Plan Especial de Reforma Interior PERI-13, y como tal se ajusta plenamente a derecho.

4. Alegación número 16.

A través de la alegación número dieciséis (16), se pretende, en primer lugar, el cambio de titularidad del 10% del aprovechamiento de cesión a favor de la mercantil Inmobiliaria Osuna, en virtud de determinados convenios firmados con el Ayuntamiento de Huelva.

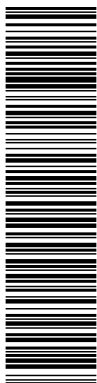
El Proyecto de Reparcelación al adjudicar al Excmo. Ayuntamiento de Huelva del 10% del aprovechamiento del ámbito reparcelable es conforme a derecho, lo contrario sería una manifiesta ilegalidad.

Cuestión distinta es que en virtud de determinados actos o negocios jurídicos el Excmo. Ayuntamiento de Huelva transmita a terceros dicho aprovechamiento, en cuyo caso, acreditada debida e indubitadamente la transmisión, se produciría el cambio en la titularidad de éstos, lo que, a la fecha de redacción del Proyecto de Reparcelación, ni a fecha actual, le consta a la Junta de Compensación.

En segundo lugar, se pretende por la alegante la reconsideración municipal de instar a la Junta de Compensación para que se lleve a cabo una reparcelación económica.

Dicha alegación carece de fundamento legal, pues como determina el art. 103 de la LOUA, la reparcelación económica no se establece con carácter imperativo, sino potestativo. Además de que, en el presente caso, no existen circunstancias que impidan la reparcelación material.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 15 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-6140CB97813E3291B39C79374E37346CB8C4280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref: PCD

En tercer lugar, se plantea por la alegante una "nueva" propuesta de reparto de fincas resultantes. Baste señalar que el Proyecto de Reparcelación ha sido redactado por la Junta de Compensación y aprobado en Asamblea, no siendo esta fase procedimental el momento de presentar nuevas propuestas de reparcelación por los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del PERI-13 CABEZO MONDACA.

Por último, y en relación con el error material alegado, dicho error existe. En el documento definitivo, respecto a los datos de la Manzana A.3 se corrige éste en cuanto a edificabilidad, esto es, 4.554,20 m2t. Se adjunta al presente informe la correspondiente hoja del PR PERI-13 modificada.

5. Alegación número 18.

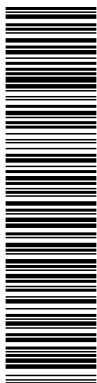
La alegación número dieciocho (18) hace referencia a cuestiones que no tienen cabida en esta fase, donde lo que se somete a consideración mediante el trámite de información pública y alegaciones es el Proyecto de Reparcelación redactado en ejecución del Plan Especial del Reforma Interior PERI-13 CABEZO MONDACA. El Proyecto de Reparcelación es un documento esencialmente jurídico que tiene por objeto la redistribución dominical entre los propietarios afectados y la distribución de los gastos de urbanización, permitiendo dar cumplimiento a los deberes de equidistribución y cesión, por lo que las alegaciones que se efectúen al mismo habrán de venir referidas a las determinaciones que contiene.

Por otra parte, he de señalar que el Plan Especial de Reforma Interior fue informado arqueológicamente en su momento, conforme a la legislación de aplicación. Dado que el citado Plan Especial no ha sido objeto de Recurso Contencioso Administrativo, es firme y plenamente ejecutivo, por lo que las alegaciones ahora efectuadas son totalmente extemporáneas.

5. Alegación números 19 a 22.

Las alegaciones relativas a los números diecinueve a veintidós (19 a 22), ambas inclusive, tampoco pueden tener acogida, al ser ajenas al Proyecto de Reparcelación sometido a información pública, y carecer de sustento legal.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 16 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-61A9CB97813E3291B39C79374E373A6CB8C4280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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: PCD

En general se trata de mostrar su disconformidad con el PERI 13, al que según se expone se hicieron alegaciones en el año 2008, que no fueron contestadas por el Ayuntamiento de Huelva. Alegaciones que habrá de entenderse fueron desestimadas al aprobarse definitivamente dicho instrumento de Planeamiento por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 23 de noviembre de 2011, que es firme.

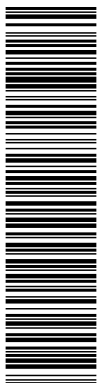
6. Alegación número 662.

A través de la alegación seiscientos sesenta y dos (662) se denuncian irregularidades en relación con las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación del PERI-13 CABEZO MONDACA, que son totalmente extemporáneas y ajenas al documento sometido a información pública. Tanto las Bases como los Estatutos de la Junta de Compensación son firmes, al no haber sido objeto de impugnación el acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Huelva de fecha 12 de febrero de 2002 por el que fueron aprobadas definitivamente.

Por lo que se refiere a la expropiación de los terrenos de quienes no se hubieran adherido a la Junta de Compensación, entendemos que habiendo sido anulado el PERI 13 CABEZO MONDACA aprobado definitivamente por acuerdo de fecha 28 de diciembre de 2000, y habiéndose aprobado el que actualmente se ejecuta por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de noviembre de 2011, no es de aplicación el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 1346/1976, sino la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) cuyo articulado no impone la expropiación de los terrenos de propietarios no adheridos al sistema de compensación, viabilizando la reparcelación forzosa en aquellos supuestos en los que dichos propietarios no han optado por la expropiación (art.129 de la LOUA). Debiendo de tenerse en cuenta, además, que al momento de inscribirse la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, con fecha 1 de abril de 2003, ya estaba vigente la LOUA

Para concluir, se alega grave infracción urbanística contra la determinación estructural relativa a los usos del suelo, prevista en el PGOU de Huelva. El Proyecto de Reparcelación se ajusta a las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior PERI-13

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 17 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H 6140CB97813E3291B98C79374E373A6CB8C4280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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: PCD

CABEZO MONDACA, cuyas Ordenanzas señalan en las Condiciones Particulares de Uso, tanto para la Manzana B, como para la Manzana C, la posibilidad de uso dotacional público o privado en cualquier planta.

7. Alegaciones números 663 y 664.

La alegación seiscientos sesenta y tres (663) y su complementaria seiscientos sesenta y cuatro (664) tiene por objeto el reconocimiento de D^a M^a Jesús Díaz Quintanilla como propietaria de la finca aportada nº 49 del Proyecto de Reparcelación, aportando documento privado de compraventa como justificativo de su derecho, reconociendo expresamente carecer de título inscrito en el Registro de Propiedad.

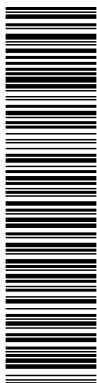
El Proyecto de Reparcelación ha sido redactado a partir de los datos obrantes en el Registro de la Propiedad de Huelva, con el fin de garantizar la seguridad jurídica. El documento privado cuya copia se aporta carece de eficacia probatoria respecto de terceros, por lo que hasta tanto no se inscriba el derecho de la alegante en el Registro de la Propiedad, con todas las garantías, el Proyecto de Reparcelación no podrá soslayar la realidad registral.

En cuanto a las referencias relativas a la Junta de Compensación, vicios del Plan Especial de Reforma Interior PERI-13, ambas son extemporáneas y ajenas al Proyecto de Reparcelación. El Plan Especial de Reforma Interior que desarrolla la Junta de Compensación es un acto consentido y firme. Por el mismo motivo, tampoco procede dar la razón al alegante cuando estima que de acuerdo con la legislación vigente durante la tramitación del Plan Especial nos encontramos ante una actuación de dotación, lo que invalidaría la cesión de aprovechamiento a la Administración, pues amén de que el citado Plan es firme, dicha alegación, en su caso, debió efectuarse cuando el mismo fue sometido a información pública, o hacerse valer a través de los recursos pertinentes.

Respecto a la no inclusión de los gastos de urbanización sufragados con anterioridad por la Junta de Compensación, no existe causa legal que lo justifique, amén de que supondría quebrar el principio de justa distribución de beneficios y cargas derivadas del planeamiento.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 18 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-149CB97813E3291B98C79374E373A6CB8C84280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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: PCD

8. Alegación número 962.

Mediante la alegación número novecientos sesenta y dos (962) se efectúan manifestaciones que son ajenas al Proyecto de Reparcelación.

Como ya se ha expuesto al analizar la alegación número dieciocho, el Proyecto de Reparcelación es un documento esencialmente jurídico que tiene por objeto la redistribución dominical entre los propietarios afectados y la distribución de los gastos de urbanización, permitiendo dar cumplimiento a los deberes de equidistribución y cesión, por lo que las alegaciones habrán de venir referidas a las determinaciones que contiene.

El Plan Especial de Reforma Interior PERI-13 CABEZO MONDACA, en cuya ejecución se redacta el Proyecto de Reparcelación que ha sido objeto información pública, fue informado arqueológicamente en su momento conforme a la legislación de aplicación. Y dado que este Plan, es firme y plenamente ejecutivo, las alegaciones ahora efectuadas son improcedentes.

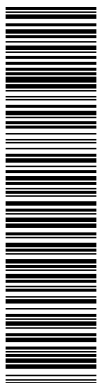
9. Alegación números 963 a 969 y 1.169 a 1.170.

Las alegaciones número novecientos sesenta y tres a novecientos sesenta y nueve (963 a 969) ambas inclusive y las alegaciones número mil ciento sesenta y nueve y mil ciento setenta (1.169 y 1.170), constituyen el último grupo objeto de análisis. Al igual que la anterior contienen meras manifestaciones en contra del desarrollo urbanístico del ámbito, carentes de sustento legal.

De todo lo expuesto anteriormente se concluye que procede desestimar todas las alegaciones formuladas, a excepción de la alegación nº 16, con registro de entrada 17028, en el aspecto relativo a la existencia del error material existente en la ficha de la Manzana A.3 al señalar la edificabilidad de la Manzana A.3, habiéndose corregido en la nueva ficha que se adjunta a este informe, haciendo constar como tal la de 4.554,20 m2t.>>

A la vista de dicho informe cabe incidir en el contenido de la alegación nº 16 presentada por Inmobiliaria Osuna, S.L.U., en la que hace mención a unos convenios suscritos con el Ayuntamiento de

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 19 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-6149CB97813E3291B98C79374E37346CB8C84280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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: PCD

Huelva, y solicita que se les reconozca directamente parte del aprovechamiento municipal en el Proyecto de Reparcelación tramitado. A este respecto, analizado en profundidad el contenido de dichos convenios, resulta conveniente que inicialmente se adjudique el Ayuntamiento de Huelva el 10% del aprovechamiento que legalmente le corresponde en el ámbito, y que una vez inscrito el Proyecto de Reparcelación, se protocolicen los convenios tramitados, aprobados y firmados, y se materialicen los compromisos de entregas incluidos en dichos convenios, teniendo en cuenta, que el Ayuntamiento únicamente recibe el proindiviso de una parcela con cargo al 10% de cesión obligatoria, no cabe duda de que será con cargo a dicho proindiviso, donde se materializará posteriormente la entrega de 2.060 m²t y 635 m²t, que hacen un total de 2.695 m²t, que el Ayuntamiento de Huelva se comprometió a entregar a dicha empresa, conforme a los convenios aprobados por el Ayuntamiento de Huelva mediante acuerdos adoptados por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2001 y 25 de julio de 2002, respectivamente. Todo ello teniendo en cuenta que por parte de la referida empresa debe hacerse entrega formal de unas fincas registrales en contraprestación a dicho aprovechamiento municipal del sector, y además queda pendiente de abonar el 50% de la diferencia de valores de las fincas permutadas conforme a los referidos convenios, que deben abonarse, una vez inscrito el Proyecto de Reparcelación del PERI 13, con la elevación a público de los referidos convenios urbanísticos de permuta.

El Proyecto de Reparcelación que se somete a ratificación incorpora los siguientes epígrafes:



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

Ref: PCD

INDICE:

a) MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.- ANTECEDENTES

- 1.1 *Planeamiento que se ejecuta*
- 1.2 *Proyecto de Reparcelación*
- 1.3 *Capacidad Jurídica para la formulación del presente proyecto de reparcelación*
- 1.4 *Criterios de Reparcelación*
- 1.5 *Procedimiento de aprobación de la Reparcelación*
- 1.6 *Efectos de la aprobación de la reparcelación*

2. -OBJETO

3. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REPARCELABLE OBJETO DE REPARCELACIÓN

4. - CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA DEFINICION Y CUANTIFICACION DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS

5. -CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y VALORACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

6. -CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS CARGAS DE LOS TITULARES DE LAS FINCAS

7. -VALORACIONES DE LOS BIENES Y DERECHOS INDEMNIZABLES

8. -EXISTENCIA DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

9. -SOLICITUD DE QUE SE INSCRIBAN LOS EXCESOS Y DEFECTOS DE CABIDA DE LAS FINCAS A FAVOR DE LOS PROPIETARIOS

10. -SOLICITUD DE SEGREGACIONES

11. - SOLICITUD DE EXENCIONES FISCALES

12. -CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES Y CARGAS

13. -ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

13.1- Relación de propietarios

13.2- Relación de titulares de derechos y cargas

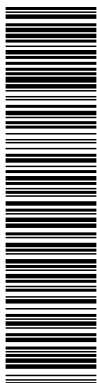
13.3- Descripción de fincas aportadas

14.- CUADROS RESUMEN

14.1 Cuadro resumen de aportación y participación

14.2 Cuadro resumen de adjudicaciones totales por junta compensante / propietario

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 21 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva
	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-6149CB97813E3291B98C79374E373ACB8C4280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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: PCD

14.3 *Correlación de fincas aportadas con las resultantes*

15. *-RELACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES Y ADJUDICACION*

16. *-LOCALIZACION DE LOS TERRENOS DE CESION OBLIGATORIA Y DE LAS RESERVAS ESTABLECIDAS EN EL PLAN QUE SE EJECUTA*

17. *- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL*

17.1 *Concepto*

17.2 *Estimación de gastos de urbanización de la actuación urbanizadora*

17.3 *Resumen de las operaciones reparcelatorias respecto de cada juntacompensantes/ propietario, con porcentaje de participación en cargas urbanísticas*

17.4 *Cuenta de liquidación provisional*

B) ANEXOS.

1. *-ANEXO 1: COPIA DE ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN PERI 13 E INSCRIPCIÓN EN REGISTRO ENTIDADES URBANÍSTICAS. ESCRITURAS DE ADHESIONES.*

2. *-ANEXO 2: COPIA DE CERTIFICACIONES REGISTRALES DE DOMINIO Y CARGAS DE FINCAS APORTADAS.*

3. *- ANEXO 3: ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR SAREB A INMO ASISA SL.*

4. *-ANEXO 4: ESCRITURA DE SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT S.L,*

5. *-ANEXO 5: FICHAS DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE PATRIMONIO MUNICIPAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUELVA.*

6. *-ANEXO 6: INFORME DE VALORACIÓN DE EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO.*

C) DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

1. *PLANO DE SITUACIÓN.*

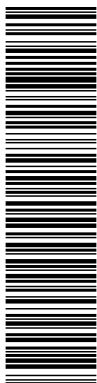
2. *PLANO TOPOGRÁFICO.*

3. *PLANO DE FINCAS APORTADAS.*

4. *PLANO ACOTADO DE PARCEIAS RESULTANTES.*

5. *PLANO SUPERPUESTO DE FINCAS APORTADAS Y PARCELAS RESULTANTES.*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 22 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-61A9CB97813E3291B98C79374E373A6CB8C4280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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: PCD

A la vista del documento se entiende que el mismo cumple con lo indicado en la LOUA y en el Reglamento de Gestión Urbanística, y se adapta a las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior 13 "Cabezo de Mondaca", referenciado con anterioridad. Así conforme a lo dispuesto en el artículo 100.1 de la LOUA "se entiende por reparcelación la operación urbanística consistente en la agrupación o reestructuración de fincas, parcelas o solares incluidos en el ámbito de una unidad de ejecución, para su nueva división ajustada a los instrumentos de planeamiento de aplicación, con adjudicación de las nuevas fincas, parcelas o solares a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos."

Por otro lado, es necesario resaltar del Proyecto de Reparcelación:

- *Que se contempla indemnización por edificaciones incompatibles con el planeamiento, cuya valoración queda recogida en el Anexo 6 del documento técnico, la cual se realiza de acuerdo con el método de reemplazamiento neto o coste de reposición, ascendiendo a un total de 92.495€, ya que dos de los inmuebles existentes constan con valoración 0€.*

- *Que no se contempla en el documento ninguna reparcelación económica, adjudicándoseles a los propietarios minoritarios la finca A.1, en proindiviso con el Ayuntamiento y otro propietario mayoritario del sector, Inmoasisa, S.L.*

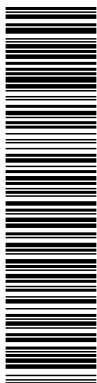
Igualmente, se adjunta al expediente informe, de fecha 5 de febrero de 2019, que en relación a dicho proyecto formula la Arquitecto Municipal d^a Miriam Dabrio Soldán.

La inscripción registral del presente proyecto de reparcelación, habrá de realizarse en los términos previstos en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Consta justificación del abono de la tasa correspondiente a la tramitación del presente expediente.

Respecto a la tramitación del presente Proyecto de Reparcelación es de aplicación lo dispuesto en el artículo 25 del Real Decreto

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 23 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-61A9CB97813E3291B39C79374E373A6CB8C84280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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



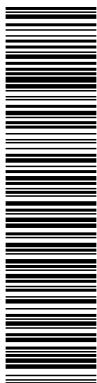
Ref: PCD

Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que prevé que todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes. Por su parte, el artículo 101 de la LOUA contempla información pública por plazo mínimo de 20 días y notificación individual a los titulares de bienes y derechos incluidos en el ámbito de ejecución, así como a todos los propietarios que se vean afectados en sus bienes y derechos. Debiendo ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el correspondiente tablón de anuncios. Como ha quedado expuesto con anterioridad, se ha dado cumplimiento a dichas determinaciones en la tramitación del presente expediente seguida en el seno de la Junta de Compensación, estando únicamente pendiente de ratificación por parte de la Administración Local. A este respecto, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 136 de la LOUA, teniendo en cuenta que el referido documento técnico ha obtenido el respaldo en el seno de la Junta de Compensación de los miembros que representan más del 50% de la superficie de la Unidad de Ejecución y de las cuotas de participación o representación, el Ayuntamiento de Huelva, debe ratificar dicho Proyecto de reparcelación, pues únicamente podría denegar dicha ratificación por razones de estricta legalidad. En el presente caso, el documento técnico aportado para su ratificación se ajusta a las disposiciones legales aplicables.

Dado lo expuesto, se informa favorablemente la ratificación por parte de la Corporación Municipal del Proyecto de Reparcelación del PERI 13 "Cabezo de Mondaca" promovido a instancia de la Junta de Compensación del ámbito y redactado por la empresa GIUS CONSULTORES, S.L., en Julio de 2017.>>

CONSIDERANDO lo establecido en los art.101 y 136 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; y Decreto de Alcaldía de 22 de junio de 2015 (publicado en el BOP nº

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 24 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H 6140CB97813E3291B98C79374E373A6CB8C4280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref: PCD

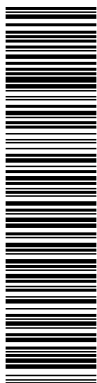
130 de fecha 8 de julio de 2015) sobre delegación de atribuciones, propongo a la Junta de Gobierno la adopción del siguiente acuerdo:

"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 que fue aprobado en el seno de la Junta de Compensación del PERI 13 "Cabezo de Mondaca". 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 desestimar todas las alegaciones formuladas, a excepción de la alegación nº 16, con registro de entrada 17028, presentada por la entidad Inmobiliaria Osuna, S.L, que únicamente se estima en el aspecto relativo al error material existente en la ficha de la Manzana A.3 al señalar la edificabilidad de dicha Manzana, habiéndose corregido en la nueva ficha aportada en el documento que se somete a ratificación municipal, donde se hace consta que tiene una edificabilidad de 4.554,20 m2t.

SEGUNDO.- En consecuencia, y con la corrección de error indicada en la alegación aceptada, se ratifica el Proyecto de Reparcelación del PERI 13 "Cabezo de Mondaca", aprobado en el seno de la Junta de Compensación conforme al documento técnico promovido a instancia de la Junta de Compensación del ámbito y redactado por la empresa GIUS CONSULTORES, S.L., en Julio de 2017.

TERCERO.- Una vez inscrito el Proyecto de Reparcelación del PERI 13, y materializado así el aprovechamiento municipal en la Parcela A-1, procede elevar a escritura pública los convenios urbanísticos suscritos con la entidad Inmobiliaria Osuna, S.L.U., que fueron aprobados por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2001 y 25 de julio de 2002, con el fin de formalizar los compromisos de permuta incluidos en dichos convenios, entendiendo que al recibir el Ayuntamiento su aprovechamiento en una única parcela, A-1, tras la inscripción del Proyecto de Reparcelación del PERI 13, podrán elevarse a escritura pública dichos convenios, sin necesidad de adoptar nuevo acuerdo municipal. Se autoriza al Sr. Alcalde para la firma de la correspondiente escritura pública en la que se protocolicen los convenios urbanísticos referidos con anterioridad.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 25 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 906259 PKRDW-JJK9X-4IC3H-6140CB97813E3291B98C79374E37346CB8C4280) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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: PCD

CUARTO.- 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 B.O.P., a los efectos oportunos.

QUINTO.- Se faculta expresamente al Sr. Concejal Delegado del Área de Urbanismo y Patrimonio Municipal 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”.

Visto igualmente el informe emitido por la Técnico de de Planeamiento y Gestión del Suelo, Sra. Vázquez Lorenzo, de fecha 7 de febrero de 2019, conformado por el Secretario General, Sr. Albea Carlini, en concepto de asesoramiento legal preceptivo, y cuyo contenido es el transcrito en la Propuesta del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo y Patrimonio Municipal.

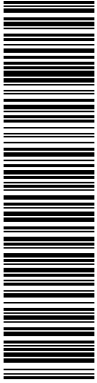
CONSIDERANDO, que con fecha 18 de febrero del actual D^a Esther Verdier Pérez, en representación de la Junta de Compensación del PERI N^o 13 del PGOU de Huelva “Cabezo Mondaca”, presenta escrito por el que, habida cuenta que la solicitud de ratificación del Proyecto de Reparcelación del dicho ámbito de actuación fue presentada en el Ayuntamiento el 10 de octubre de 2018, y que a fecha actual la Administración Municipal no ha resuelto sobre dicha solicitud, siendo así que, conforme a lo dispuesto en los arts. 101.1. c) 5^a y 136.2 de la vigente ley de Ordenación Urbanística de Andalucía la ratificación debe resolverse en el plazo máximo de dos meses, produciendo la falta de notificación expresa el efecto aprobatorio del silencio, insta al órgano municipal competente a emitir el certificado acreditativo de dicha ratificación producida por silencio, conforme a lo previsto en el art. 24.4 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CONSIDERANDO que, no obstante lo anterior, la Administración Municipal está obligada a dictar resolución expresa, conforme a lo previsto en el art. 24.1 de dicha ley 39/2015, que en los supuestos de estimación por silencio, solo puede producirse de ser confirmatoria del mismo, tal y como establece el art. 24.3 de la referida norma.

En consecuencia, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los siete miembros presentes de los diez que la componen, **ACUERDA:**

1º.- Aprobar la Propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo y Patrimonio Municipal en sus justos términos.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13. RATIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL PERI 13. CABEZO MONDACA.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: PKRDW-JJK9X-4IC3H Fecha de emisión: 10 de mayo de 2019 a las 8:34:13 Página 26 de 26	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 11/03/2019 13:50



Ref: PCD

2º.- Notificar el presente acuerdo a la Junta de Compensación del PERI nº 13 del PGOU "Cabezo Mondaca", a los efectos oportunos.

Y para que conste y surta sus efectos, y a reserva de lo dispuesto en el Art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, expido la presente en Huelva, con el Visto Bueno del Concejal Delegado don José Fernández de los Santos, por delegación del Ilmo. Sr. Alcalde, según Decreto de 17 de enero de 2017.

(Documento fechado y firmado electrónicamente según consta en el margen).