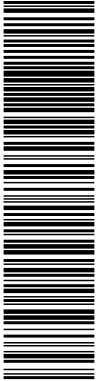


DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 5. RATIFICACION PROYECTO VENTA ALVAREZ	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SALX0-KZ62A-HZ707</b> Fecha de emisión: <b>2 de agosto de 2019 a las 13:56:25</b> Página 1 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/08/2019 13:44



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932802 SALX0-KZ62A-HZ707-FB66EBA10339B1A2EE2657109E821DF62E57AFEB) 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 treinta de julio de dos mil diecinueve, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

**5.- Ratificación del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial nº 6 "Venta Álvarez."**

Dada cuenta de Propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 12 de julio de 2019, del siguiente tenor literal:

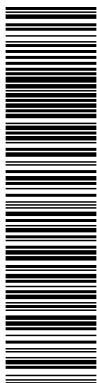
*"RESULTANDO documento técnico correspondiente al Proyecto de Reparcelación del PP 6 "Venta Álvarez", promovido a instancia de la Junta de Compensación del ámbito, redactado por la empresa BUFETE PRADO ESTUDIO LEGAL, S.L.P., bajo la dirección del abogado Manuel Rodríguez-Sañudo Pérez, con la colaboración del Arquitecto, Alejandro Folgar Erades, en mayo de 2019.*

*RESULTANDO informe técnico jurídico emitido con fecha 10 de julio de 2019 por la arquitecto municipal, doña Miriam Dabrio Soldán y por la Técnico de Planeamiento y Gestión Lda. en Derecho, doña Matilde Vázquez Lorenzo, que consta en el expediente, cuyo texto íntegro es el siguiente:*

*<<Se presenta a informe el documento de Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial nº 6 del P.G.O.U. de Huelva "Venta Álvarez", promovido a instancia de la Junta de Compensación del ámbito, y redactado por la empresa BUFETE PRADO ESTUDIO LEGAL, S.L.P., bajo la dirección del abogado Manuel Rodríguez- Sañudo Pérez, con la colaboración del Arquitecto, Alejandro Folgar Erades, en abril de 2018, el cual tuvo entrada en el Registro del Ayuntamiento en fecha 9 de mayo de 2018. Sin embargo, dicho documento se ha sustituido por uno nuevo de fecha mayo de 2019, presentado formalmente en el Registro General del Ayuntamiento en fecha 10 de junio de 2019, acompañado de oficio donde se pone de manifiesto que el nuevo documento contempla la transmisión de las fincas de titularidad de Promotora de Viviendas Sociales Huelva, S.L., a la entidad "Sunsankail, S.L. ".*

*Las condiciones de ordenación del referido ámbito se encuentran contempladas en el Plan Parcial nº 6 "Venta Álvarez", clasificado por el PGOU de Huelva como suelo urbanizable Programado (SUP), el cual fue aprobado*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 5. RATIFICACION PROYECTO VENTA ALVAREZ	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SALX0-KZ62A-HZ707</b> Fecha de emisión: <b>2 de agosto de 2019 a las 13:56:25</b> Página 2 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/08/2019 13:44



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932802 SALX0-KZ62A-HZ707 FB66EBA10339B1A2EE2657109E821DF62E57AFEB) 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



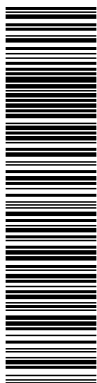
Ref: PCD

*definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29 de septiembre de 2004; haciéndose constar en el referido acuerdo diversos condicionantes. Dicha aprobación del Plan Parcial fue publicada junto con sus ordenanzas reguladoras en el BOP de Huelva nº 218 de fecha 10 de noviembre de 2004. Posteriormente fue objeto de Modificación Puntual, habiéndose aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29 de noviembre de 2017, publicándose en el BOP de Huelva nº 41 de fecha 27 de febrero de 2018.*

*La iniciativa de gestión por compensación del Plan Parcial nº 6 "Venta Álvarez" fue aprobada definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 1 de marzo de 2005, protocolizándose el acuerdo de constitución de la Junta de Compensación en escritura pública otorgada, ante el Notario del Ilustre colegio de Sevilla d. Tomás Giménez Villanueva, en fecha 21 de junio de 2005, al nº mil doscientos veinticinco de su protocolo. La referida escritura de constitución fue otorgada por las entidades Portalón de la Plata, S.L., 2M-85, S.L., D. José Luis Velasco Serrano y D<sup>a</sup>. Amelia de Lucas Linares y por el Ayuntamiento de Huelva. Posteriormente, se adhirieron a la Junta de Compensación, la entidad mercantil Isla Cabrera, S.A. (mediante escritura otorgada ante el Notario del Ilustre colegio de Sevilla d. Tomás Giménez Villanueva, en fecha 15 de julio de 2005, nº 1.371 de su protocolo), Mercauto Recambios y Carrocerías del Automóvil, S.,A. (mediante escritura otorgada ante el Notario del Ilustre colegio de Sevilla d. José Ángel Sainz Rubio, en fecha 20 de julio de 2005, nº 1.385 de su protocolo), D<sup>a</sup> Ángeles González Vilan (mediante escritura otorgada ante el Notario del Ilustre colegio de Sevilla d. Luis Gutiérrez Díez, en fecha 11 de julio de 2005, nº 1.969 de su protocolo), y D<sup>a</sup> Cinta Carrasco del Barrio (mediante escritura otorgada ante el Notario del Ilustre colegio de Sevilla d. Luis Gutiérrez Díez, en fecha 11 de julio de 2005, nº 1.970 de su protocolo). La escritura de constitución de la Junta de Compensación y las de adhesiones a la misma fueron aprobadas mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2005, inscribiéndose la referida Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras bajo el nº 145.*

*Consta incorporada al expediente copia del acuerdo adoptado por la Asamblea General de la Junta de Compensación de 12 de abril de 2018, en el que se aprueba y se inicia la tramitación del Proyecto de Reparcelación del PP 6 "Venta Álvarez", acordando su 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.*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 5. RATIFICACION PROYECTO VENTA ALVAREZ	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SALX0-KZ62A-HZ707</b> Fecha de emisión: <b>2 de agosto de 2019 a las 13:56:25</b> Página 3 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/08/2019 13:44



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932802 SALX0-KZ62A-HZ707 FB66EBA10339B1A2EE2657109E821DF62E57AFEB) 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

*Tras la adopción de dicho acuerdo en el seno de la Junta de Compensación, se ha notificado personalmente el acuerdo a todos los interesados en el expediente, incluidos los titulares de derechos y cargas registrales, y se ha sometido el expediente a información pública, existiendo constancia documental de todos estos trámites. Igualmente se publicó anuncio en el BOP de Huelva nº104 de fecha 31 de mayo de 2018, en el diario Huelva Información de fecha 6 de julio de 2018 y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Huelva.*

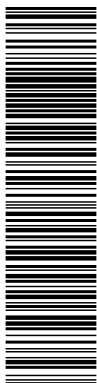
*Durante el trámite de información pública se han presentado dos alegaciones, una de Antonio Ruiz Domínguez, en nombre y representación de la entidad mercantil Isla Cabrera S.L. y otra de Antonio Vázquez Segovia en nombre y representación de la entidad mercantil Atlantic Copper,S.L.U., las cuales han sido minuciosamente estudiadas por D. Manuel Rodríguez Sañudo Pérez, abogado que ha participado en la redacción del Proyecto de Reparcelación, constando en el expediente dos informes de alegaciones uno de fecha 19 de julio de 2018, relativo a la primera alegación, y otro informe de fecha 30 de julio de 2018, ambos suscritos por dicha persona, los cuales fueron objeto de aprobación en la sesión celebrada el 27 de noviembre de 2018 por la Asamblea General de la Junta de Compensación, donde se acordó desestimar todas las alegaciones formuladas al Proyecto de Reparcelación. Consta en el expediente certificación de dicho acuerdo.*

*Igualmente en dicha sesión se acordó la presentación formal del Proyecto de Reparcelación ante el Ayuntamiento para su ratificación, indicándose en el acuerdo que dicho documento coincide con toda exactitud con el aprobado por la Asamblea General celebrada el 12 de abril de 2018 y presentado con fecha 9 de mayo de 2018 en el Registro Municipal. Igualmente se acordó en la sesión de 27 de noviembre otorgar al Secretario de la Junta de Compensación, un poder tan amplio y bastante como en derecho sea necesario, para que procediera, en relación al Proyecto de Reparcelación aprobado, a introducir las modificaciones, rectificaciones, aclaraciones o subsanaciones que sean necesarias hasta lograr la definitiva aprobación municipal del mismo y su inscripción en el Registro de la Propiedad, siempre que no se aminoren los derechos reconocidos en el Proyecto a los miembros en la adjudicación, ni tampoco se alteren las adjudicaciones efectuadas en el mismo, salvo que mediara la conformidad de los afectados, o fueran consecuencia de transmisiones de las fincas aportadas a la Junta y los derechos derivados de ellas.*

*A continuación se transcriben los referidos informes de contestación a las alegaciones, que entendemos ajustados a derecho, y en consecuencia se entiende que procede desestimar las referidas alegaciones presentadas:*

<<1.- ANTECEDENTES.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 5. RATIFICACION PROYECTO VENTA ALVAREZ	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SALX0-KZ62A-HZ707</b> Fecha de emisión: <b>2 de agosto de 2019 a las 13:56:25</b> Página 4 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/08/2019 13:44



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932802 SALX0-KZ62A-HZ707 FB66EBA10339B1A2EE2657109E821DF62E57AFEB) 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

*1.1. Con fecha 22 de diciembre de 2017 se celebró Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector nº 6 "Venta Álvarez" en la que se hizo entrega de un ejemplar del Proyecto de Reparcelación para someterlo a audiencia de los interesados, por plazo de un mes. A los miembros de la Junta de Compensación que no asistieron a dicha reunión de la Junta de Compensación, se procedió a notificarles que el documento estaba a su disposición para que, durante el plazo de un mes, presentaran las alegaciones y sugerencias que tuvieran por conveniente.*

*1.2. La Junta de Compensación, en Asamblea General celebrada el día 12 de abril de 2018 con la asistencia del 98,14% de las cuotas de la Junta de Compensación, acordó por mayoría aprobar el Proyecto de Reparcelación sometido a la consideración de los miembros de la Junta de Compensación incorporando al mismo el contenido del informe de las alegaciones tras su sometimiento a audiencia de los interesados.*

*1.3. Tras someterse a información pública por un plazo de 20 días hábiles conforme a lo establecido en el art. 101.1.c.1ª de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y notificado individualmente tanto a los propietarios, como a los titulares de bienes y derechos afectados, se ha presentado una única alegación: la suscrita por D. Antonio Ruíz Domínguez, en nombre y representación de la entidad mercantil ISLA CABRERA, S.L.*

## **2.- ANÁLISIS DE LA ALEGACIÓN.**

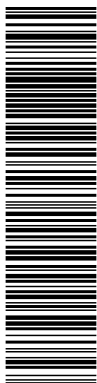
*Con fecha 2 de junio de 2018, D. Antonio Ruíz Domínguez presenta en el Registro General del Ayuntamiento de Huelva, una alegación al proyecto de reparcelación, en nombre de la entidad mercantil ISLA CABRERA, S.L., con arreglo a los siguientes fundamentos:*

*1. La entidad mercantil ISLA CABRERA, S.L. es la única interesada en el expediente:*

*En su alegación, el Sr. Ruiz manifiesta que la titular de la finca de origen aportada no es la entidad mercantil INTERNACIONAL MECÁNICA AGRÍCOLA, S.A. sino la mercantil ISLA CABRERA S.L.*

*Sostiene el alegante que en la actualidad, al haberse operado una fusión por absorción de INTERNACIONAL MECÁNICA AGRÍCOLA, S.A. sobre la mercantil ISLA CABRERA S.L., aquella entidad carece de personalidad jurídica, si bien reconoce que no ha accedido al Registro de la Propiedad dicha absorción.*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 5. RATIFICACION PROYECTO VENTA ALVAREZ	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SALX0-KZ62A-HZ707</b> Fecha de emisión: <b>2 de agosto de 2019 a las 13:56:25</b> Página 5 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/08/2019 13:44



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932802 SALX0-KZ62A-HZ707 FB66E8A10339B1A2EE2657109E821DF62E57AFE8) 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

*Efectivamente, podemos acreditar que la nueva titularidad no ha accedido aún al registro, pues la nota simple actualizada que disponemos sigue reconociendo a INTERNACIONAL MECÁNICA AGRÍCOLA, S.A. como propietaria de la finca aportada, por lo que el cambio de titularidad debe ser subsanado por su representante para que pueda constar modificado en el proyecto de reparcelación.*

*A éste respecto debemos acudir a o previsto en el art. 101.1 LOUA que indica que el proyecto de reparcelación se iniciará mediante:*

*2ª Acreditación de la titularidad y situación de las fincas iniciales mediante certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad, o mediante acta de notoriedad tramitada con arreglo a la legislación notarial.*

*Por los motivos expuestos, debe su alegación debe ser desestimada, por cuanto dicha trasmisión no ha accedido aún al Registro de la Propiedad, procediéndose a su alteración una vez que la nueva titularidad haya accedido al registro de la propiedad.*

*2. Disconformidad en cuanto a la superficie de metros reconocida en el Proyecto de Reparcelación a su representada.*

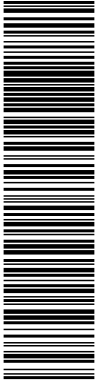
*El Sr. Ruiz manifiesta su disconformidad con el número de metros cuadrados aportados por su representada al Proyecto de Reparcelación. Se señala que se han aportado 25.750 m<sup>2</sup> y que ya había alegado en el mismo sentido con ocasión de la información pública de la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación.*

*A este respecto, se hace necesario precisar que con fecha 28 de junio de 2004 (con ocasión de la redacción del Plan Parcial), se levantó plano planimétrico, parcelario y de cálculo de superficies del Sector, por parte de los Ingenieros Técnicos de Topografía, D. Manuel Tapia Grande y D. Fernando Barranco Molina, Colegiados números 420 y 747 del Colegio de Ingenieros Técnicos en Topografía de Andalucía Occidental Provincia de Huelva, Visado con fecha 30 de junio de 2004.*

*El referido plano ha servido de base para la confección del Proyecto de Reparcelación, y refleja la realidad de la superficie efectivamente incluida en el ámbito de la unidad de ejecución. No hay que olvidar lo que señala la Base V.2 de Actuación por las que se rige la Junta de Compensación enuncia:*

*BASE V: Valoración de las fincas aportadas y definición de los derechos de los propietarios incorporados a la Junta de Compensación*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 5. RATIFICACION PROYECTO VENTA ALVAREZ	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SALX0-KZ62A-HZ707</b> Fecha de emisión: <b>2 de agosto de 2019 a las 13:56:25</b> Página 6 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/08/2019 13:44



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932802 SALX0-KZ62A-HZ707 FB66EBA10339B1A2EE2657109E821DF62E57AFEB) 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.- El derecho de los propietarios en la Junta de Compensación estará en función del aprovechamiento urbanístico que les corresponde en el Sector según la superficie de las fincas por ellos aportadas y se cuantificará en los metros cuadrados de uso y tipología característicos que resulten de referir a la superficie de sus fincas el 90% del aprovechamiento medio del área de reparto en la que está incluida la unidad de ejecución.*

*Este derecho se determinará en función de la medición real de las fincas aportadas, por lo que, en el supuesto de que existan diferencias entre los títulos aportados y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos (art. 103.3 RGU). No obstante, en el acto de constitución de la Junta se estará a la superficie consignada en los títulos de propiedad, sin perjuicio de posterior comprobación, salvo que se hubiera confeccionado con anterioridad a dicho acto por los promotores de la Junta un plano para la comprobación de la superficie de cada uno de los propietarios en la unidad.*

*Debemos asimismo recordar lo dispuesto por el art. 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, que señala asimismo la prevalencia de la medición real sobre los títulos:*

*103.3. En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquéllos en el expediente de reparcelación.*

*Por último, el Sr. Ruiz Domínguez alega que "ha acreditado con planos y mediciones que se hallan (sic) dentro de los expedientes administrativos derivados de la iniciativa de gestión urbanística presentada por PROMOTORA DE VIVIENDAS SOCIALES DE HUELVA, S.L."*

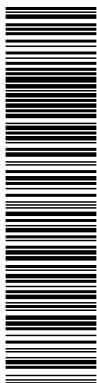
*Debe rebatirse este argumento, pues el Sr. Ruiz nunca ha acreditado tales mediciones, sino que tan solo ha limitado a refutar la medición efectuada, pero nunca ha aportado levantamiento topográfico con el que comprara la medición efectuada en su día por un perito topógrafo.*

*Por los motivos expuestos, esta alegación debe ser desestimada.*

*3. Disconformidad con el reparto de unidades de aprovechamiento en virtud de los parámetros de usos industrial y terciario.*

*En tercer lugar, el alegante se muestra disconforme con las adjudicaciones de los aprovechamientos del Sector, ya que alega que éstos no son proporcionales a la participación que el compareciente obtiene de las aportaciones efectuadas.*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 5. RATIFICACION PROYECTO VENTA ALVAREZ	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SALX0-KZ62A-HZ707</b> Fecha de emisión: <b>2 de agosto de 2019 a las 13:56:25</b> Página 7 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/08/2019 13:44



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932802 SALX0-KZ62A-HZ707 FB66EBA10339B1A2EE2657109E821DF62E57AFEB) 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

*La alegación del Sr. Ruíz carece por completo de justificación. El Sector Plan Parcial nº 6 Venta Álvarez contiene los siguientes aprovechamientos y proporciones:*

- *Aprovechamiento industrial: 20.700,00 uas. (54,72%)*
- *Aprovechamiento terciario: 17.125,50 uas (45,28%)*
- *Total: 37.825,50 uas (100,00%)*

*Y las adjudicaciones efectuadas en virtud del Proyecto de Reparcelación a la entidad INTERNACIONAL MECÁNICA AGRÍCOLA, S.A. sometido a audiencia de los interesados es la siguiente:*

- *Aprovechamiento industrial: 3.932,62 uas. (54,73%)*
- *Aprovechamiento terciario: 3.252,38 uas (45,27%)*
- *Total: 7.185 uas (100,00%)*

*Es decir, la entidad mercantil INTERNACIONAL MECÁNICA AGRÍCOLA, S.L. se le ha adjudicado en el Proyecto de Reparcelación exactamente, la misma proporción de usos existentes en el Plan Parcial nº 6 "Venta Álvarez".*

*De llevarse a efecto lo que reclama el Sr. Ruiz, su derecho supondría adjudicarle un porcentaje de aprovechamiento del 50,58% del aprovechamiento del Sector, ascendiendo su derecho al 25,19% de la totalidad de los usos del Sector.*

*4. Disconformidad con la valoración de las edificaciones incompatibles con el planeamiento.*

*En cuarto lugar, el alegante muestra asimismo su disconformidad con la valoración de las edificaciones incompatibles con el planeamiento efectuada por Ibertasa, S.A. y que la alegante entiende errónea e improcedente.*

*A este respecto deben hacerse las siguientes consideraciones. En primer lugar, el informe de valoración ha sido efectuado por la entidad Ibertasa, siendo ésta una sociedad de tasación inscrita en el Registro de Especial del Banco de España.*

*Se señala también en su alegación que existe una supuesta falta de fundamentación en el informe de valoración, ya que las ponencias catastrales citadas no se corresponden con la realidad existente.*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 5. RATIFICACION PROYECTO VENTA ALVAREZ	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SALX0-KZ62A-HZ707</b> Fecha de emisión: <b>2 de agosto de 2019 a las 13:56:25</b> Página 8 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/08/2019 13:44



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932802 SALX0-KZ62A-HZ707 FB66EBA10339B1A2EE2657109E821DF62E57AFE8) 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

*Por último, es preciso hacer constar que la entidad INTERNACIONAL MECÁNICA AGRÍCOLA, S.L., no ha presentado tasación contradictoria que pueda refutar redactada por Ibertasa y que hace suya la Junta de Compensación, limitándose a aceptar una depreciación del 50% de la edificación –que dejaría el valor de las edificaciones en una cantidad de 100.887 euros– si bien lo hace sin base jurídica ni pericial alguna.*

*Por los motivos expuestos esta alegación debe ser desestimada.*

**5. Disconformidad con la Cuenta de Liquidación Provisional.**

*Se ha alegado por el Sr. Ruiz Domínguez que se ha modificado la Cuenta de Liquidación Provisional del proyecto de reparcelación mediante un convenio suscrito entre la promotora de este expediente, a título privado, y la propiedad de Venta Álvarez, repercutiendo el coste del acuerdo al resto de partícipes de la Junta de Compensación, suponiendo ello un incremento del coste de urbanización para unidad de ejecución, en perjuicio del resto de propietarios, en más de 600.000 euros, que sería la parte a portar por la Venta Álvarez para mantener el volumen edificado.*

*A éste respecto debemos rebatir el argumento del alegante, por cuanto el Convenio suscrito con los representantes de Venta Álvarez ha sido suscrito por la Junta de Compensación y no por la promotora del expediente. A dichos efectos se hace constar que en la Asamblea General de fecha 23 de febrero de 2018, se propuso por parte de los representantes de Venta Álvarez la posibilidad de incorporar nuevas alternativas al proyecto de reparcelación, entonces en tramitación en el seno de la Junta de Compensación, a fin de mitigar los excesivos costes de urbanización que le correspondían a su parcela.*

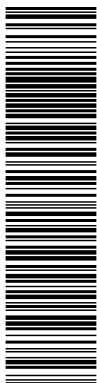
*Por parte de los representantes de Venta Álvarez se propuso a la Asamblea General que, dado que les correspondería una indemnización por demolición de las edificaciones incompatibles con el planeamiento –las instalaciones de la actual Venta Álvarez–, ésta podría sustituirse por una minoración de su carga de urbanización.*

*Todos los asistentes a la Asamblea General acordaron que la propuesta era merecedora de una oportunidad para no gravar excesivamente, ni a los miembros de la Junta de Compensación con una indemnización por demolición de una edificación de más de 500 m<sup>2</sup>t que, para mayor complejidad, tiene un negocio de hostelería en funcionamiento; ni para los representantes de Venta Álvarez, para los que los costes de urbanización de dispararían en base al aprovechamiento de la parcela.*

*Tras esta propuesta, en la Asamblea General de la Junta de Compensación de fecha 22 de marzo de mayo de 2018 se propuso por parte de*



DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 5. RATIFICACION PROYECTO VENTA ALVAREZ	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SALX0-KZ62A-HZ707</b> Fecha de emisión: <b>2 de agosto de 2019 a las 13:56:25</b> Página 9 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/08/2019 13:44



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932802 SALX0-KZ62A-HZ707 FB66EBA10339B1A2EE2657109E821DF62E57AFE8) 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

*los representantes de Venta Álvarez una fórmula de de consenso que fue rechazada por los presentes, tras lo cual se propuso la fórmula de suscripción de convenio minorando la carga de urbanización de Venta Álvarez, compensándose con la renuncia de dichos propietarios a percibir una indemnización por la demolición de la edificación existente, incompatible con el planeamiento. Se acordó unánimemente posponer cualquier decisión a la siguiente Asamblea General en la que se propondría la aprobación de dicho convenio y, en caso de aprobarse, proceder a su incorporación al contenido del Proyecto de Reparcelación.*

*Y en la Asamblea General de la Junta de Compensación celebrada el día 12 de abril de 2018 se acordó: de una parte (i) aprobar la suscripción de un convenio por parte de la Junta de Compensación con los representantes de Venta Álvarez, limitando los gastos de urbanización de dichos propietarios; y de otra se acordó aprobar (ii) el Proyecto de Reparcelación sometido a la consideración de los miembros de la Junta de Compensación incorporando al mismo el contenido del informe de las alegaciones tras su sometimiento a audiencia de los interesados; así como el resultado del convenio suscrito con Venta Álvarez que implicaba la modificación de la Cuenta de Liquidación Provisional del proyecto.*

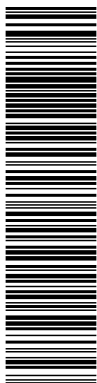
*De todo ello se colige que el resultado de la firma del Convenio ha venido a garantizar una plena aplicación el principio de equidistribución de beneficios y cargas a favor de los propietarios de Venta Álvarez, los cuales vislumbraban conculcados sus derechos al tener que asumir unos costes de urbanización muy superiores a los beneficios que supuestamente habrían de recibir, justificándose en lo establecido en el artículo 102 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que permite llevar a cabo una valoración ponderada de las circunstancias y características de las propiedades aportadas, así como de las consecuencias que para ellas tendría la ordenación y urbanización del sector.*

*El principio de equidistribución de beneficios y cargas del planeamiento entre los afectados, como manifestación del derecho de igualdad se configura como principio general rector en materia de urbanismo, aplicable tanto en la redacción de los planes como en su posterior ejecución.*

*En ese orden, la Asamblea General de la Junta de Compensación valoró las circunstancias que concurrían en los propietarios de Venta Álvarez a fin de no perjudicar su situación en la Junta de Compensación:*

- Grado de ejecución previa de la urbanización en la parcela aportada.
- Imposibilidad de materialización de la edificabilidad asignada a la parcela de resultado T-9 sin demoler la edificación existente que conforma la actual Venta Álvarez.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 5. RATIFICACION PROYECTO VENTA ALVAREZ	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SALX0-KZ62A-HZ707</b> Fecha de emisión: <b>2 de agosto de 2019 a las 13:56:25</b> Página 10 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/08/2019 13:44



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932802 SALX0-KZ62A-HZ707 FB66EBA10339B1A2EE2657109E821DF62E57AFE8) 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

*- Conveniencia de procurar un tratamiento similar a los dos negocios de hostelería existentes en el sector (Venta Angelito y Venta Álvarez), evitando situaciones de agravio comparativo.*

*- La solución adoptada supone evitar a la Junta de Compensación una contingencia y riesgo de tener que indemnizar en un futuro con importes superiores, en caso de que las eventuales reclamaciones planteadas por los propietarios prosperasen.*

*Con todo ello, la Junta de Compensación sale beneficiada al no tener que indemnizar la edificación existente con un negocio en funcionamiento, y a cambio se compensa a sus propietarios con una menor participación en los costes de urbanización. Este acuerdo no implica, como erróneamente enuncia el Sr. Ruiz, la asunción por propietarios de mayores cargas de urbanización de las que le corresponderían legalmente, estas serían intrínsecamente las mismas; con ello se está pretendiendo no tener que asumir simultáneamente a la aprobación el Proyecto de Reparcelación una importante indemnización a favor de los Sres. Álvarez.*

*Esta solución es beneficiosa para ambas partes tanto Junta de Compensación como Sres. Álvarez.*

*Por los motivos expuestos, deben ser desestimadas la totalidad de las alegaciones efectuadas por D. Antonio Ruiz Domínguez, en nombre y representación de la entidad mercantil INTERNACIONAL MECÁNICA AGRÍCOLA, S.A.*

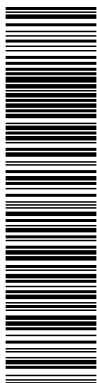
*Este es mi informe que, sometiéndolo naturalmente, a cualquier otro mejor fundado en Derecho, elevo a la Asamblea General de la Junta de Compensación, en relación con las alegaciones presentadas por los propietarios del Plan Parcial 6 "Venta Álvarez", en relación del Proyecto de Reparcelación del Sector.>>*

**<<1.- ANTECEDENTES.**

*1.1. Con fecha 22 de diciembre de 2017 se celebró Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector nº 6 "Venta Álvarez" en la que se hizo entrega de un ejemplar del Proyecto de Reparcelación para someterlo a audiencia de los interesados, por plazo de un mes. A los miembros de la Junta de Compensación que no asistieron a dicha reunión de la Junta de Compensación, se procedió a notificarles que el documento estaba a su disposición para que, durante el plazo de un mes, presentaran las alegaciones y sugerencias que tuvieran por conveniente.*

*1.2. La Junta de Compensación, en Asamblea General celebrada el día 12 de abril de 2018 con la asistencia del 98,14% de las cuotas de la Junta de Compensación, acordó por mayoría aprobar el Proyecto de Reparcelación*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 5. RATIFICACION PROYECTO VENTA ALVAREZ	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SALX0-KZ62A-HZ707</b> Fecha de emisión: <b>2 de agosto de 2019 a las 13:56:25</b> Página 11 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/08/2019 13:44



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932802 SALX0-KZ62A-HZ707 FB66E8A10339B1A2EE2657109E821DF62E57AFEB) 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

*sometido a la consideración de los miembros de la Junta de Compensación incorporando al mismo el contenido del informe de las alegaciones tras su sometimiento a audiencia de los interesados.*

*1.3. Tras someterse a información pública por un plazo de 20 días hábiles conforme a lo establecido en el art. 101.1.c.1ª de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y notificado individualmente tanto a los propietarios, como a los titulares de bienes y derechos afectados, se han presentado dos alegaciones: la suscrita por D. Antonio Ruíz Domínguez, en nombre y representación de la entidad mercantil ISLA CABRERA, S.L. y la suscrita por D. Antonio Vázquez Segovia, en nombre y representación de la mercantil Atlantic Copper, S.L.U.*

**2.- ANÁLISIS DE LA ALEGACIÓN.**

*Con fecha 2 de julio de 2018, D. Antonio Vázquez Segovia presenta en el Registro General del Ayuntamiento de Huelva, una alegación al proyecto de reparcelación, en nombre de la entidad mercantil ATLANTIC COPPER, S.L.U. (AC), con arreglo al siguiente fundamento único: "Ausencia de previsión económica a favor de AC como consecuencia de la extinción de la servidumbre de paso sobre la finca 16.222 propiedad de AC, como consecuencia del Proyecto de Reparcelación, siendo obligatorio valorar y provisionar dicha extinción"*

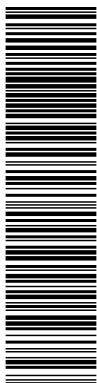
*En su alegación, el Sr. Vázquez manifiesta que el folio 304 del Proyecto de Reparcelación "prevé que fincas afectadas por la Reparcelación se encuentran gravadas con una servidumbre de paso a favor de la finca 16.222 de mi representada". Seguidamente transcribe la afección que se encuentra inscrita en el Registro de al Propiedad a favor de la finca registral nº 16.222.*

*Sostiene el alegante que el proyecto de reparcelación eliminará la servidumbre de paso que grava actualmente la finca registral 34.030, a lo cual no se opone por entenderlo razonable, si bien esa extinción forzosa no ha sido provisionada económicamente en el Proyecto, lo cual es obligatorio.*

*Entiende el Sr. Vázquez que esa obligación está prevista tanto por el Código Civil, ex art. 564, como por la jurisprudencia administrativa urbanística.*

*En la página 38 de "Documento I: Memoria" del Proyecto de Reparcelación se incluye la previsión de la cantidad de 900 € para indemnizar la extinción de los tres derechos reales de servidumbre que gravan la finca registral nº 34.030:*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 5. RATIFICACION PROYECTO VENTA ALVAREZ	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SALX0-KZ62A-HZ707</b> Fecha de emisión: <b>2 de agosto de 2019 a las 13:56:25</b> Página 12 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/08/2019 13:44



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932802 SALX0-KZ62A-HZ707 FB66EBA10339B1A2EE2657109E821DF62E57AFEB) 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 consecuencia, se establece la indemnización de 900 euros por la extinción de los derechos de servidumbres de paso de la que la finca es predio sirviente, debiendo asimismo proceder a su cancelación mediante el presente Proyecto de Reparcelación. Dichas cantidades serán consignadas en la Caja General de Depósitos.

**E.2. Extinción de servidumbre de paso que grava la finca registral nº 5.171 (finca "G" de las de origen):**

La finca está gravada con una servidumbre de paso sobre esta finca a favor de la finca

*Igualmente, en la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación (página 43 del "Documento I. Memoria"), aparece en el Capítulo V de Indemnizaciones, la cantidad de 900,00€, por el concepto: "Indemnización por extinción de servidumbres de paso", engrosando como un concepto más de los previstos en el art. 113 LOUA, como gastos de urbanización:*

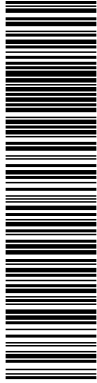
Subtotal	3.620.087,04 €
13% gastos generales	470.611,32 €
6% beneficio industrial	217.205,22 €
Total contrata	4.307.903,58 €
Subtotal	4.307.903,58 €
<b>V.- Indemnizaciones</b>	
Indemnización por edificación incompatible	46.310,63 €
Indemnización por extinción de servidumbre de paso	900,00 €
Subtotal	47.210,63 €
<b>TOTAL</b>	<b>5.102.637,33 €</b>

14.5. En relación con la partida de INDEMNIZACIONES, conforme a lo dispuesto en el artículo 113 de la LOUA, quedan comprendidos en los gastos de urbanización las indemnizaciones que procedan en favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la

*En consecuencia, el motivo alegado por el representante legal de Atlantic Copper, S.L.U., de ausencia de previsión económica a favor de ésta mercantil por la extinción de la servidumbre de paso sobre la finca 16.222 como consecuencia del Proyecto de Reparcelación carece de fundamento, debiendo desestimarse, a la vista de la previsión existente en el Proyecto de Reparcelación, como ha quedado justificado.*

*Por otra parte, se alega igualmente por ésta mercantil que esta indemnización debe provisionarse con carácter previo a la ratificación del Proyecto de Reparcelación por parte del organismo competente del Ayuntamiento de Huelva.*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 5. RATIFICACION PROYECTO VENTA ALVAREZ	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>SALX0-KZ62A-HZ707</b> Fecha de emisión: <b>2 de agosto de 2019 a las 13:56:25</b> Página 13 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva  ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/08/2019 13:44



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932802 SALX0-KZ62A-HZ707 FB66EBA10339B1A2EE2657109E821DF62E57AFEB) 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

*Debemos rechazar esta alegación, por cuanto las indemnizaciones que corresponden a los titulares de derechos y cargas incompatibles con la actuación han de ser objeto de cancelación, previo pago o en su defecto consignación de su importe, con carácter previo a la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el art. 11.1 del Real Decreto 1.093/1997 de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística:*

*"Las titularidades condicionales, derechos y cargas inscritos sobre las fincas de origen, que el proyecto declare incompatibles con la ordenación urbanística, siempre que en dicho proyecto se solicitase expresamente, con especificación de la indemnización que, en su caso, haya de satisfacerse a su titular y siempre que conste que se ha pagado o consignado su importe, serán objeto de cancelación".*

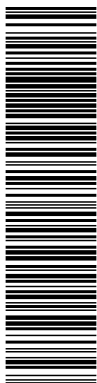
*Es decir, dicho abono o consignación ha de efectuarse con carácter previo a la inscripción del Proyecto de Reparcelación, por lo que el Ayuntamiento de Huelva no podrá otorgar documento de la firmeza del Proyecto de Reparcelación, sin que se haya consignado esta cantidad en la Caja General de Depósitos o caja alternativa.*

*Por los motivos expuestos, deben ser desestimadas la totalidad de las alegaciones efectuadas por D. Antonio Vázquez Segovia, en nombre y representación de la entidad mercantil ATLANTIC COPPER, S.L.U.*

*Este es mi informe que, sometiéndolo naturalmente, a cualquier otro mejor fundado en Derecho, elevo al Ayuntamiento de Huelva, en relación con las alegaciones presentadas por los propietarios y afectados del Plan Parcial 6 "Venta Álvarez", en relación del Proyecto de Reparcelación del Sector.>>*

*Recientemente se ha presentado con registro de entrada nº 17182 de fecha 10 de junio de 2019, escrito de la Secretaria de la Junta de Compensación del PP 6 "Venta Álvarez", en el que comunica que con fecha 27 de diciembre de 2018, la entidad Sundankail, S.L. en virtud de escritura otorgada en Sevilla ante el Notario José María Florit de Carranza, ha adquirido las fincas antes propiedad de la entidad Promotora de Viviendas Sociales Huelva, S.L., por título de aportación, y que por dicho motivo, y en base al poder otorgado en la Asamblea de la Junta de Compensación celebrada el 27 de noviembre de 2018, se ha procedido a la modificación del Proyecto de Reparcelación aprobado en dicha asamblea, con la única finalidad de ajustar dicho cambio de titularidad. Se aporta junto al escrito dos ejemplares en formato papel de fecha mayo de 2019y una copia en formato digital (CD) para que se apruebe por el Ayuntamiento de Huelva.*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 5. RATIFICACION PROYECTO VENTA ALVAREZ	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SALX0-KZ62A-HZ707</b> Fecha de emisión: <b>2 de agosto de 2019 a las 13:56:25</b> Página 14 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/08/2019 13:44



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932802 SALX0-KZ62A-HZ707 FB66EBA10339B1A2EE2657109E821DF62E57AFEB) 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 entiende que el nuevo documento no contempla ninguna modificación sustancial con respecto al sometido a información pública, limitándose a contemplar el cambio de titularidad de algunas parcelas.*

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

**DOCUMENTO I: MEMORIA**

1. OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO.
2. NORMATIVA DE APLICACIÓN.
3. ADMINISTRACIÓN ACTUANTE.
4. INICIATIVA POR LA QUE SE FORMULA.
5. CONTENIDO.
6. DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA EL PROYECTO.
7. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO QUE SE EJECUTA.
8. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.
9. CONSTITUCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL Nº 6 "VENTA ÁLVAREZ".
10. SITUACIÓN, DESCRIPCIÓN Y TITULARIDAD DE LAS FINCAS DE ORIGEN.
11. DETERMINACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.
12. PARCELAS LUCRATIVAS RESULTANTES.
13. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
14. CUENTA DE LA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.
15. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.
16. ENTREGA AL EXCMO. AYTO DE HUELVA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
17. CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
18. REDACCIÓN DEL PROYECTO.

**COMO ANEXOS DE LA MEMORIA FIGURAN:**

- ANEXO I: VALORACIÓN DE LA UNIDAD DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR.
- ANEXO II: VALORACIÓN DE EDIFICACIONES A DEMOLER (antiguas instalaciones de Budiscosa).
- ANEXO III: PLANOS DE INFORMACIÓN (de situación; de delimitación; de zonificación; y de fincas de origen).

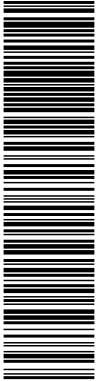
**DOCUMENTO II: FINCAS DE ORIGEN**

*Contiene la relación de parcelas que integran el ámbito de actuación. Figuran fichas de cada parcela.*

**COMO ANEXOS DEL DOCUMENTO II FIGURAN:**

- ANEXO I: NOTAS SIMPLES.
- ANEXO II: CERTIFICACIONES CATASTRALES.
- ANEXO III: FICHAS DE CADA PARCELA.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 5. RATIFICACION PROYECTO VENTA ALVAREZ	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SALX0-KZ62A-HZ707</b> Fecha de emisión: <b>2 de agosto de 2019 a las 13:56:25</b> Página 15 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/08/2019 13:44



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932802 SALX0-KZ62A-HZ707 FB66EBA10339B1A2EE2657109E821DF62E57AFEB) 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

**DOCUMENTO III: PARCELAS RESULTANTES**

*Contiene la descripción de las parcelas resultantes con indicación de su adjudicatario y referencia a la correspondencia con las fincas de origen.*

**COMO ANEXOS DEL DOCUMENTO III FIGURAN:**

- ANEXO I: FICHAS DE CADA PARCELA.
- ANEXO II: PLANOS: I.01. Situación; I.02. Delimitación; I.03. Zonificación; I.04. Fincas de origen; P.01. Parcelas resultantes; y P.02 Superposición de fincas.

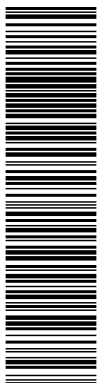
*A la vista del documento se entiende que el mismo cumple con lo indicado en la LOUA y en el Reglamento de Gestión Urbanística, y se adapta a las determinaciones del Plan Parcial nº 6 "Venta Álvarez", y su modificación referenciados con anterioridad. Así conforme a lo dispuesto en el artículo 100.1 de 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 dicho documento refleja el contenido de los "Convenios urbanísticos de pago de justiprecio mediante cesión de aprovechamientos urbanísticos en expediente de expropiación referido al suelo propiedad de las entidades Isla Cabrera S.A y Portalón de la Plata S.L. incluido en el ámbito del Plan Parcial nº 6 Venta Álvarez de la ciudad de Huelva" suscritos con las entidades citadas. En estos convenios se recoge el pago del justiprecio correspondiente a estos dos titulares de terrenos, sujetos en parte a la expropiación relativa al Proyecto de Obra "Nueva Arteria Noroeste 1ª Fase", promovido por la Empresa Municipal de Aguas de Huelva. De este modo se lleva a efecto el pago del justiprecio mediante la cesión de estos suelos al Ayuntamiento y el reconocimiento por el Ayuntamiento del aprovechamiento urbanístico subjetivo a favor de las entidades expropiadas. Lo anterior debía ser recogido convenientemente en el Proyecto de Reparcelación del Sector, entendiéndose que así se ha hecho.*

*Respecto a los titulares de Venta Angelito y Venta Álvarez, que también fueron objeto de expropiación de parte de sus terrenos para la ejecución de la Obra "Nueva Arteria Noroeste 1ª Fase", indicar que en el proyecto de reparcelación dichos terrenos expropiados se consideran de titularidad municipal, debiendo manifestar que con respecto al primero se ha abonado la indemnización completa, sin embargo respecto a Venta Álvarez,*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 5. RATIFICACION PROYECTO VENTA ALVAREZ	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SALX0-KZ62A-HZ707</b> Fecha de emisión: <b>2 de agosto de 2019 a las 13:56:25</b> Página 16 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/08/2019 13:44



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932802 SALX0-KZ62A-HZ707-FB66EBA10339B1A2EE2657109E821DF62E57AFE8) 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

*sólo se ha abonado por el Ayuntamiento el principal, estando pendiente la fijación y pago de los intereses de dicha expropiación por parte del Ayuntamiento de Huelva a sus propietarios.*

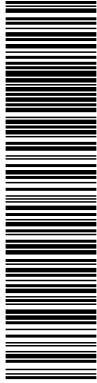
*La inscripción registral del presente proyecto de reparcelación, habrá de realizarse en los términos previstos en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.*

*Respecto a la tramitación del presente Proyecto de Reparcelación es de aplicación lo dispuesto en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, 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 Plan Parcial nº 6 "Venta Álvarez" promovido a instancia de la Junta de Compensación del ámbito y redactado por la empresa BUFETE PRADO ESTUDIO LEGAL, S.L.P., bajo la dirección del abogado Manuel Rodríguez- Sañudo Pérez, con la colaboración del Arquitecto, Alejandro Folgar Erades, en mayo de 2019.>>*



DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 5. RATIFICACION PROYECTO VENTA ALVAREZ	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>SALX0-KZ62A-HZ707</b> Fecha de emisión: <b>2 de agosto de 2019 a las 13:56:25</b> Página 17 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva  ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/08/2019 13:44



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932802 SALX0-KZ62A-HZ707 FB66EBA10339B1A2EE2657109E821DF62E57AFEB) 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

*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 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 las alegaciones formuladas por los interesados en el trámite de información pública del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial nº 6 "Venta Álvarez", que fue aprobado en el seno de la Junta de Compensación. Concretamente las alegaciones presentados fueron dos, una de Antonio Ruiz Domínguez, en nombre y representación de la entidad mercantil Isla Cabrera S.L. y otra de Antonio Vázquez Segovia en nombre y representación de la entidad mercantil Atlantic Copper,S.L.U., las cuales se desestiman conforme a lo dispuesto en el informe Técnico-Jurídico anteriormente transcrito.*

*SEGUNDO.- Ratificar el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial nº 6 "Venta Álvarez", 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 BUFETE PRADO ESTUDIO LEGAL, S.L.P., bajo la dirección del abogado Manuel Rodríguez- Sañudo Pérez, con la colaboración del Arquitecto, Alejandro Folgar Erades, en mayo de 2019*

*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 B.O.P., a los efectos oportunos.*

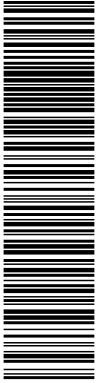
*CUARTO.- Se faculta expresamente al Sr. Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica para la resolución de cuantas incidencias pudieran producirse en ejecución de lo acordado y la firma de cuantos documentos públicos o privados fueren precisos a tal fin".*

Visto igualmente el informe emitido por la Técnico de Planeamiento y Gestión del Suelo, Sra. Vázquez Lorenzo, y la Arquitecto Municipal, Sra. Dabrio Soldán, de fecha 10 de julio 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.

La Teniente de Alcalde doña María Villadeamigo Segovia manifiesta su intención de abstenerse en la votación por ser familiar de uno de los alegantes.

La Junta de Gobierno Local, con siete votos a favor y una abstención, de los ocho miembros presentes de los diez que la componen, **ACUERDA** aprobar la Propuesta que antecede, en sus justos términos.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 5. RATIFICACION PROYECTO VENTA ALVAREZ	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>SALX0-KZ62A-HZ707</b> Fecha de emisión: <b>2 de agosto de 2019 a las 13:56:25</b> Página 18 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/08/2019 13:44



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932802 SALX0-KZ62A-HZ707 FB66EBA10339B1A2EE2657109E821DF92E57AFE8) 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/verificaDocumentos.do>



Ref: PCD

Y para que conste y surta sus efectos, y a reserva de los 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 4 de julio de 2019.  
(Documento fechado y firmado electrónicamente según consta en el margen).