

DOCUMENTO CERTIFICADO JUNTA GOBIERNO: JGL 2019.12.18 CERTIFIC 05	FIRMANTE	
DESCRIPCIÓN Código para validación: Página 1 de 4	FIRMANTE El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA 2.- ALCALDE de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA	ESTADO FIRMADO 20/12/2019 09:15



Área: Presidencia y Seguridad.
Serv./Dependencia: Secretaría General.
Ref.: RMRG/LMSP

CERTIFICACIÓN.
ASUNTO: Junta de Gobierno Local, Sesión Ordinaria de 18 de diciembre de 2019.

ROSA MARÍA ROSA GÁLVEZ, SECRETARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÉCIJA

CERTIFICA:

Que la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Écija (Sevilla), en Sesión Ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"PUNTO QUINTO.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DEL ÁREA DE GESTIÓN DEL ESPACIO URBANO Y MOVILIDAD, RELATIVA A APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SU-NC-18- DEL PGOU, DEHESA DE LAS CALERAS.

Vista la propuesta del Teniente de Alcalde Delegado del Área de Gestión del Espacio Urbano y Movilidad, en cuya parte expositiva hace constar:

"Que con fecha 10/07/19 tuvo registro de entrada en el Ayuntamiento Proyecto de Reparcelación del Sector SU-NC-18- del PGOU, solicitándose su tramitación a instancias del promotor y propietario único del sector, la Entidad Industria Sevillana del Reciclado del Plástico S.L., y previo el abono de su tasa correspondiente.

Examinado dicho Proyecto por los servicios técnicos y jurídicos del Área de Gestión del Espacio Urbano, se advirtieron algunas deficiencias que había que subsanar y algunos aspectos a implementar en dicho documento.

Con fecha 10/09/19 y número 18.785 ha tenido entrada en el Registro del Ayuntamiento "Proyecto de Reparcelación del Sector SU-NC-18- del PGOU (Dehesa de Las Caleras), suscrito por la Arquitecto Técnico D^a Laura Pérez Rodríguez, colegiada número [REDACTED] del CO.A.T de Sevilla".

El promotor de la actuación es el titular del 100% de la parcela objeto de la reparcelación, la Entidad Industria Sevillana de Reciclado de Plásticos S.L., CIF.: [REDACTED]. Se trata de una única finca registral la número [REDACTED], de referencia catastral polígono 55, parcela 50.

En el BOJA número 40 de fecha 26/02/18 aparece publicada la Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio por la cual se dispone la publicación de la Orden de 26 de julio de 2016, por la que se resuelve la aprobación definitiva de la Modificación Sustancial número 5 del Plan General de Ordenación Urbanística de Écija, con ordenación pormenorizada, en el sector SU-NC-18 "Dehesa de las Caleras". Este planeamiento es el que ahora se pretende gestionar urbanísticamente y el paso previo es el establecimiento del sistema de actuación por compensación, mediante la formalización de la iniciativa junto con la presentación del proyecto de reparcelación.

El Proyecto de Reparcelación presentado ha sido examinado por el Arquitecto Municipal D. Diego Martínez Mérida que ha emitido informe con fecha 10/09/19 del siguiente tenor literal:

"A la vista del Proyecto de Reparcelación del sector SU-NC-18 "Dehesa de Las Caleras" del PGOU (Referencia Catastral polígono 55, parcela 50) presentado por Industria Sevillana Reciclaje de Plásticos S.L. con fecha 10/09/19 y redactado por el arquitecto técnico D^a Laura Pérez Rodríguez, el Técnico que suscribe:

INFORMA:

- 1. Que el Proyecto de Reparcelación presentado, es el documento que gestiona la Modificación Sustancial nº 5 del PGMOU, creando el sector de suelo urbano no consolidado SU-NC-18 e incluyéndose en la misma la ordenación pormenorizada de dicho sector. Aprobación definitiva por Orden CMAOT de 26 julio de 2016 y Resolución DGU de 15 diciembre de 2016 (BOJA nº 40 de fecha 26/02/18).*

Las premisas de las que parte el Proyecto presentado son coincidentes con el planeamiento aprobado.

2. El Proyecto de reparcelación, parcela catastral (polígono 55, parcela 50), registral (nº [REDACTED]), y de un solo propietario (Industria Sevillana Reciclaje de Plásticos S.L.) contiene la documentación exigible en la LOUA y en el Reglamento de Gestión Urbanística.
3. Se plantea la aparición de dos parcelas lucrativas, denominadas IA-1 e IA-2, absorbiendo el 100% del aprovechamiento, adjudicadas a la empresa promotora, toda vez que la cesión del 10% del aprovechamiento municipal se prevé su monetarización, permitido por la LOUA y por nuestro PGOU, debiendo considerarse como recurso del Patrimonio Público de Suelo. El 10% del derecho municipal asciende a 2.051'49 m²c. Considerando un valor de repercusión de 56'55 €/m²c, su monetarización asciende por tanto a la cantidad de 116.011'75 Euros, que deberá ser ingresado al Ayuntamiento en el momento oportuno. La justificación de su importe se desarrolla en el Proyecto de Reparcelación, siendo correcta a mi juicio.
4. Las parcelas dotacionales son cinco: dos zonas verdes, ZV-1 y ZV-2, dos zonas de aparcamientos, APAR-1 y APAR-2 y una reserva viaria, RV, cuyos datos superficiales y de adjudicación constan correctamente en las fichas correspondientes, siendo el adjudicatario el Excmo. Ayuntamiento de Écija.
5. Los gastos de urbanización estimados (no existe aún Proyecto de Urbanización) ascienden a 102.559'00 € asumidos al 100% por la empresa promotora a través de la adjudicación de las dos parcelas lucrativas (IA-1, 99'3277% e IA-2, 0'6723%).
6. El Proyecto de Reparcelación puede pasar a aprobación inicial, si procede."

Con fecha 18/09/19 y por la Junta de Gobierno Local se aprobó inicialmente el Proyecto de Reparcelación en cuestión, y ha estado expuesto al público en el BOP núm.: 245 de fecha 22/10/19, en el Periódico Diario de Sevilla de fecha 15/10/19, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el Tablón Electrónico de la web municipal y en el Portal de la Transparencia, para que durante el plazo de 20 días se pudieran presentar las alegaciones, observaciones, etc., que se tengan por conveniente.

Se cursó comunicación al Registro de la Propiedad para que practicase nota al margen de la finca afectada expresando la iniciación del procedimiento reparcelatorio y emitiera Certificación de Dominio y Cargas de la finca en cuestión.

El acuerdo de aprobación inicial se ha notificado al propietario de la parcela y promotor de la actuación, la empresa Industria Sevillana de Reciclajes y Plásticos S.L., [REDACTED]

A tal efecto consta en el expediente Certificado de fecha 9/12/19 emitido por la Jefe de Sección de Estadística y Registro del Ayuntamiento Sra. Medina Fernández, acreditativo de que no se ha presentado ninguna alegación al respecto.

En cuanto al 10% correspondiente al aprovechamiento municipal que según LOUA asciende a 2.057,49 m²c, y considerando el valor de repercusión del suelo a razón de 56,55 €/m²c según valoración del Arquitecto Municipal, su sustitución en metálico o monetarización (artículo 72.c de la LOUA) asciende a la cantidad de 116.011,75 Euros. Esta cantidad ha sido ingresada en las Arcas Municipales con fecha 8/11/19 a través del BVA de Écija, según documento de "Liquidación de Aprovechamiento Urbanístico", por lo que se ha cumplido la determinación impuesta de que se abonara el aprovechamiento municipal con anterioridad a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

Este ingreso, que está considerado patrimonio público del suelo, regirá su destino por lo previsto en el artículo 75.2 de la LOUA, por lo que deberá comunicarse de forma expresa a los servicios económicos municipales a los efectos oportunos.

Se ha redactado también un informe jurídico por la Técnico de Administración General Jefe Sección Gestión del Espacio Urbano, Valentina de la Gala Lama con nota de conformidad de la Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Écija de fecha 11/12/19, indicativo de la tramitación a seguir en los Proyectos de Reparcelación promovidos a instancia de parte, el establecimiento del sistema de compensación con la aprobación de la iniciativa formulada por la persona propietaria única, la



documentación mínima que deben contener y la legislación aplicable (artículos 100 y siguientes de la LOUA, Reglamento Gestión Urbanística y Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, de Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, entre otros).”

Visto el informe de la Técnico de Administración General, Jefa de Sección del Área de Gestión del Espacio Urbano y Movilidad, Sra. de la Gala Lama, de fecha 11 de diciembre de 2019, con nota de conformidad de igual fecha de la Secretaria General.

Considerando que es competencia de la Junta de Gobierno Local la adopción de los acuerdos correspondientes, de conformidad con las atribuciones delegadas por Resoluciones de la Alcaldía nº 2019/2067 de 17 de junio y 2019/2071 de 18 de junio. (BOP de Sevilla nº 150, de 1 de julio de 2019).

Visto el expediente, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes, siendo 7 votos a favor, acordó:

PRIMERO: Aprobar DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE REPARCELACIÓN (equidistribución de cargas y beneficios) DEL SECTOR SU-NC-18- DEL PGOU, DEHESA DE LAS CALERAS (ubicación en la antigua Wabin), que acompaña a esta propuesta, suscrito por la Arquitecto Técnico D^a Laura Pérez Rodríguez, colegiada número [REDACTED] del COAAT de Sevilla, que tiene por objeto la gestión de la Unidad de Ejecución del sector del suelo urbano no consolidado -18-, del PGOU vigente, que coincide con la registral número [REDACTED] polígono 55 parcela 50 (41039.A05500050000BK y 41039.A055000500001ZL), con el fin de distribuir justamente cargas y beneficios, regularizar la configuración física de las fincas de resultado, situar el aprovechamiento municipal, quedando establecido el sistema de compensación con la iniciativa formulada por la persona propietaria única (artículo 108.2.c. LOUA), resultando las siguientes fincas:

- IA-1: 41.367,08 m² (Industria y Almacenamiento): adjudicada a la entidad Industria Sevillana de Reciclaje y Plásticos S.L.
- IA-2: 208,00 m² (Industria y Almacenamiento, Punto Limpio): adjudicada a la Entidad Industria Sevillana de Reciclaje y Plástico S.L.
- ZV-1: 2.547,99 m² (Zona Verde 1): adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Écija.
- ZV-2: 4.632,24 m² (Zona Verde 2): adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Écija.
- Viario y Aparcamientos: 2.459,00 m² (Reserva Viario y Aparcamiento): adjudicadas al Excmo. Ayuntamiento de Écija.
- 10% del derecho municipal: 2.051 m²c. Su monetarización asciende a 116.011,75 Euros, patrimonio público del suelo (ingreso liquidado en el BBVA-Écija con fecha 8.11.19, concepto número 000277 a favor del Ayuntamiento de Écija).

El documento reparcelatorio consta de la siguiente documentación: 1.- Antecedentes, 2.- Ámbito de Actuación, 3.- Información Urbanística del Planeamiento en vigor, 5.- Fincas Aportadas, 6.- Criterios para la determinación de los beneficios y cargas de los titulares de las fincas, 7.- Entidad de Conservación, 8.- Estudio Económico Financiero, 9.- Adjudicación de Parcelas y Gastos de Urbanización, Cuenta de Liquidación Provisional, Fichas de Parcelas Resultantes, Planos (Situación, Topográfico y Estructura de la Propiedad, Zonificación y Ordenación de la Propiedad, Estado Actual, y Ordenación).

SEGUNDO: Que se ordene a los Servicios del Área de Gestión del Espacio Urbano la terminación del expediente, consistente en la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP de Sevilla, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el Tablón Electrónico de la Web Municipal, para que surta efectos de general conocimiento. Que se cuelgue igualmente el Proyecto en el Portal de la Transparencia, teniendo en cuenta la protección de datos de carácter personal, en su caso.

Que se notifique este acuerdo al propietario de la parcela y promotor de la actuación, la empresa Industria Sevillana de Reciclajes y Plásticos S.L. [REDACTED]

[REDACTED] con el régimen de recurso de los actos firmes en vía administrativa (artículos 123 y 124 de

CERTIFICADO JUNTA GOBIERNO: JGL 2019.12.18 CERTIFIC 05	DESPACHACIONES	
OTROS DATOS Código para validación: Página 4 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA 2.- ALCALDE de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ECÍJA	ESTADO FIRMADO 20/12/2019 09:15

la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

TERCERO: *Que se remita un ejemplar del PROYECTO DE REPARCELACIÓN aprobado definitivamente, junto con la Certificación administrativa acreditativa de dicha aprobación, al Registro de la Propiedad para su inscripción definitiva (artículo 6 R.D. 1993/1997), corriendo los gastos de dicha inscripción por cuenta del promotor de la actuación. Igualmente, que se comuniquen el Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente al Catastro y al Inventario de Bienes Municipales."*

Así resulta del borrador del Acta a que me remito y para que conste y surta efectos, expido la presente certificación a reserva de lo que resulte de la redacción definitiva del Acta y su aprobación por la Junta de Gobierno Local de la Excmo. Corporación, de conformidad con lo previsto en el Art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales (RD 2568/86 de 28 de noviembre), por orden y con el visto bueno de la Alcaldía-Presidencia, a fecha de firma electrónica.