

Urbanismo



Excmo. Ayuntamiento de Las Cabezas de San Juan (Sevilla)

ÁNGEL RAMÓN CARO LÓPEZ, SECRETARIO ACCTAL. DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS CABEZAS DE SAN JUAN (SEVILLA).

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada en primera convocatoria el día tres de mayo de dos mil diecisiete, adoptó entre otros, el acuerdo que en su parte dispositiva dice lo siguiente:-----

//3.- ASUNTOS DELEGADOS POR EL ALCALDE:

...//...

D).- OTROS: APROBACIÓN DELIMITACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN SUNC-06 DEL VIGENTE PGOU. Por Secretaría y con el núm. de expte. 26/2015, se ha tramitado el procedimiento de nueva delimitación de unidades de ejecución y sustitución del sistema de ejecución del sector SUNC-06, del vigente PGOU surgido de la revisión puntual aprobada en adaptación a la LOUA y no habiéndose formulado alegación alguna contra los acuerdos adoptados en el seno del mismo, por el Asesor Jurídico se ha elevado al 1º Teniente de Alcalde que da cuenta de la siguiente propuesta de acuerdo:

//Resultando que por providencia del Primer Teniente de Alcalde ha sido admitido a trámite el procedimiento para otorgarle una nueva delimitación de unidades de ejecución al sector SUNC-06 del vigente Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU).

Resultando que, a la vista de los informes jurídico y técnico de 7 y 16 de enero de 2016, se interesó a la ELA de Marismillas completara la solicitud presentada con una nueva propuesta de delimitación del sector y los documentos que la justifiquen.

Resultando que con fecha 10 de julio de 2016, se firma el ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO DEL SECTOR.

Resultando que con fecha 20 de septiembre se redacta la propuesta de delimitación de unidades de ejecución del sector, por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

Resultando que con fecha 21 de septiembre, por el Secretario Acctal, se formula propuesta de inicio del procedimiento de delimitación de unidades de ejecución y también de sustitución del sistema de ejecución, desde el de compensación al de cooperación, del sector SUNC-06 del vigente PGOU.

Resultando que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 21 de septiembre de 2016, se otorgó la aprobación inicial del procedimiento de delimitación de unidades de ejecución y también de sustitución del sistema de ejecución, desde el de compensación al de cooperación, del sector SUNC-06 del vigente PGOU.

Resultando que el referido acuerdo se ha sometido a información pública mediante la inserción del correspondiente anuncio en el BOP de 5 de noviembre de 2016, en el Tablón de edictos del Ayuntamiento, tanto físico como electrónico, durante el periodo de 16 de marzo a 13 de abril de 2017.

Resultando que se ha obtenido del Registro de la Propiedad número dos de Utrera, el certificado de titularidad y cargas que obran en las distintas fincas hipotecarias que conforman el sector objeto de delimitación y sustitución de sistema de ejecución, con anotación de tal circunstancia en las referidas fincas.

Resultando que se ha procedido a notificar los acuerdos adoptados a los que aparecen como interesados en el procedimiento, una vez obtenidas las certificaciones hipotecarias interesadas del registro de la propiedad. Acudiéndose, en el caso de Promociones Nazarenas Laureano S.L, a la notificación edictal.

Resultando que según el informe de los servicios municipales que custodian el registro municipal de entrada de documentos, de fecha 2 de mayo de 2017, no se han formulado alegación o sugerencia alguna contra los acuerdos adoptados, objeto de publicación y notificación a los interesados, habiendo transcurrido sobradamente el plazo legalmente previsto para su presentación.

Por lo que, en cumplimiento con lo previsto en el artículo 174 del R.D. 2586 de 28 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales, se formula este dictamen con base a los siguientes:

Código Seguro De Verificación:	vdkOUMvyT4ELo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Jose Toajas Mellado	Firmado	19/05/2017 13:18:58	
	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	17/05/2017 12:00:04	
Observaciones		Página	1/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vdkOUMvyT4ELo0e0JT0HCA==			

Considerando El artículo 36.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía (LOUA), establece como excepción, que las modificaciones de planeamiento a las que se refiere el artículo 18.1 de la misma Ley, se podrá realizar mediante el procedimiento establecido en el artículo 106 para la delimitación de unidades de ejecución. El citado artículo 18.1, se refiere a los supuestos de delimitación de unidades de ejecución y de fijación del sistema de ejecución.

Considerando que se han seguido los trámites previstos en el artículo 106 de la Ley 7/2002, de la (LOUA). **Considerando** que el documento aprobado inicialmente cumple las exigencias del artículo 105.1 de la LOUA, de asegurar su idoneidad técnica y viabilidad económica, y permitir, en todo caso, el cumplimiento de los deberes legales y la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística.

Considerando que, conforme a lo previsto en el artículo 107.2 de la LOUA, se ha seguido el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución para cambiar el sistema de actuación y que ha quedado justificado el cambio del sistema de compensación al de cooperación.

Considerando que no se han formulado alegación alguna a los acuerdos adoptados.

Considerando que será necesaria la anotación de la aprobación definitiva de delimitación en la fincas hipotecarias comprendidas en el ámbito de la unidad de ejecución, tal como exige el artículo 126.1 de la LOUA, la cual se efectuará mediante anotación marginal y en los términos de los artículo 1 y 5 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el reglamento sobre inscripción en el registro de la propiedad de los actos de naturaleza urbanística.

Considerando que el órgano competente para la adopción del acuerdo que resuelva este expediente, es la Junta de Gobierno Local, conforme a la delegación efectuada en su favor por el Sr. Alcalde, por Decreto 1641/15 de 22 de junio , BOP de 14 de julio de 2015 y el artículo 21,1 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Por todo ello propongo al Primer Teniente de Alcalde, para su elevación a la Junta de Gobierno **la aprobación definitiva de los siguientes ACUERDOS:**

1º.- La delimitación del sector SUNC-06 del vigente PGOU, en dos nuevas unidades de ejecución de acuerdo con las superficies, linderos y determinaciones previstas en el documento de fecha 20 de septiembre, denominado "Cambio de Delimitación Sector SUNC-06, redactado por los Servicios Municipales de Urbanismo de Las Cabezas de San Juan y Marismillas.

2º.- Poner de manifiesto que ha transcurrido el plazo de cuatro años que el Plan General de Ordenación Urbanística ha previsto para la terminación de la ejecución del sector SUNC-06.

3º.- Fijar inicialmente los siguientes deberes y obligaciones pendientes de cumplimiento: se encuentra pendiente, la redacción de los estudios de detalle, de los proyectos de equidistribución de cargas y aprovechamientos y de los proyectos de urbanización y, por ende, las ejecución de los mismos proyectos.

4º.- Fijar inicialmente que:

- El valor de las obras de urbanización pendientes de ejecutar se estima en TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (3.678.078,56 €).
- Los costes de gestión suman CIENTO OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (183.903,93 €).
- El coste total de ejecución del sector que suma el de las unidades de obra de urbanización pendientes y el de gestión, se estima en un total de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CUANTE Y NUEVA CÉNTIMOS (3.861.982,49 €)
- El suelo edificable preciso para sufragar los costes de gestión del sistema y de ejecución de las obras se ha estimado en SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CON TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (**64.366,37 m2**)

5º.- Declarar, en consecuencia, el incumplimiento de los deberes legales y obligaciones inherentes al sistema de actuación por compensación establecido para el sector SUNC-06 del vigente Plan General de Ordenación urbanística de Las Cabezas de San Juan.

Código Seguro De Verificación:	vdkOUMvyT4ELo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Jose Toajas Mellado	Firmado	19/05/2017 13:18:58
	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	17/05/2017 12:00:04
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vdkOUMvyT4ELo0e0JT0HCA==		





Excmo. Ayuntamiento de
Las Cabezas de San Juan
(Sevilla)

6º.- La sustitución del sistema de actuación por compensación asignado al sector SUNC-06 del vigente PGOU, por el de cooperación.

7º.- Fijar en 6 años el plazo para la ejecución del sector.

8º.- Fijar que los instrumentos de gestión que precisan la ejecución del sector consisten en la tramitación de los correspondientes proyectos de reparcelación para establecer el régimen de cargas y derechos al que queda sujeto cada finca y los proyectos de urbanización.

9º.- Ordenar se envíe al registro de la propiedad el certificado de este acuerdo para que, mediante nota marginal en cada una de las fincas registrales comprendidas en el ámbito del sector, quede constancia de la afección legal de las mismas al cumplimiento de las obligaciones de desarrollo del sistema de actuación urbanística que se establece, interesando se expida certificado de dominio y carga.

10º.- Comuníquese la adopción de este acuerdo a los interesados, con ofrecimiento de las acciones que procedan.

11º.- Insértese en el BOP de Sevilla el anuncio de aprobación de este acuerdo, para general conocimiento y a los efectos del que se entienda interesado pueda impugnar el mismo.

12º.- Dese traslado de este acuerdo al departamento municipal de urbanismo, para su tramitación.//

CONSIDERANDO que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto núm. 1641, de fecha 22/06/2015 (BOP nº 161 de 14/07/15).

Los señores asistentes, a la vista de todo lo cual y por unanimidad, **ACUERDAN** prestarles su aprobación a la propuesta anteriormente transcrita, debiendo darse cumplimiento a todo cuanto se deja interesado en la misma. Así como comunicar el contenido del presente acuerdo, tanto a la parte interesada, como a los departamentos municipales de Urbanismo y Asesoría Jurídica, a los efectos legales y administrativos oportunos.//-----

Y para que conste y surta los efectos legales y administrativos oportunos donde proceda, extendiendo la presente de orden y con el visado del Sr. Alcalde, y con la advertencia o salvedad del art. 206 del R.O.F.R.J. de las Entidades Locales y a reserva de los términos que resulte de la aprobación del acta correspondiente, en la Ciudad de Las Cabezas de San Juan, a fecha de firma electrónica.-

Vº Bº
EL ALCALDE,
Fdo. Francisco José Toajas Mellado.

Código Seguro De Verificación:	vdkOUMvyT4ELo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Francisco Jose Toajas Mellado	Firmado	19/05/2017 13:18:58	
	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	17/05/2017 12:00:04	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vdkOUMvyT4ELo0e0JT0HCA==			