

GERENCIA DE URBANISMO

Libro de Resoluciones:

Órgano: Sr. Gerente, Fernando Vázquez Marín.

Nº de Registro: 2184

Fecha: 23 ABRIL 2025

Servicio: Gestión y Convenios Urbanísticos

Expte.: 3/2025 COMP.

Sección: Jurídica

AV/AG

Con fecha 28 de marzo de 2025, por la representación de la Junta de Compensación del API-DE-07 "Santa Pola" del PGOU de 2006 (antes UA-TO-1 del PGOU de 1987) se ha presentado a trámite Proyecto de Reparcelación, aprobado por la Asamblea General de la misma con la unanimidad de todos sus miembros, propietarios que representan el 94,42% de la superficie de la Unidad de Ejecución.

A los efectos de iniciar la tramitación del procedimiento para su ratificación, en su caso, por la Administración Actuante, han sido emitidos informes por las Secciones Técnica y Jurídica del Servicio de Gestión y Convenios Urbanísticos con fechas 7 y 14 de abril de 2025; Url: <https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/AA6rRz0CBAeYSBA6cP/wqw==> y <https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/gZxRgEJPm66W8YTMhSzppQ==> habiéndose solicitado el correspondiente al Servicio de Patrimonio Municipal del Suelo y Concesiones el 8 de abril 2025, en relación a los aspectos de su competencia.

Según consta en los citados informes el Proyecto de Reparcelación cumple en el orden técnico, con los requisitos formales y con el contenido establecidos en los artículos 92.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), con los previstos en la Sección 3ª del Capítulo II del Título V del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba su Reglamento General (RGLISTA) con las particularidades detalladas en los artículos 221 y 222 de dicha disposición reglamentaria, 7 y concordantes del Real Decreto 1093/1997, 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 (RHU).

La Jefe del Servicio
Fdo.: María Luisa Arcos Fernández

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 309 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	s8dcZe4HorZmvoEc/7n90Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Díaz Arroyo	Firmado	23/04/2025 11:44:11
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	23/04/2025 10:22:05
	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	22/04/2025 17:01:26
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/s8dcZe4HorZmvoEc/7n90Q==		



En consecuencia, procede iniciar el procedimiento para su ratificación, sometiéndose a los trámites establecidos en las mencionadas disposiciones legal y reglamentarias.

Asimismo, ha de tenerse en cuenta que antes de su ratificación por la Administración Actuante, que sólo podrá denegarla por razones de estricta legalidad, ha de cumplimentarse y/o modificarse el citado Proyecto, en los términos indicados en los referidos informes, cuyo contenido esencial se incorpora a la parte dispositiva del presente, sin perjuicio de transcribir su tenor literal en las notificaciones que han de cursarse a los interesados.

Igualmente han de cumplimentarse las que resulten del informe del Servicio de Patrimonio Municipal del Suelo y Concesiones y de las alegaciones que fueren estimadas en la información pública, que en caso de ser sustanciales habrán de aprobarse junto con el informe emitido por el equipo redactor del Proyecto por la Asamblea de la Junta de Compensación con un quorum superior al 50% de la superficie de la Unidad o de las cuotas de representación o participación, conforme establece el citado artículo 222.3 RGLISTA

VISTO.- Los antecedentes, informes y preceptos citados y los de general aplicación, las facultades conferidas por el artículo 27.18 de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, así como la resolución nº 3359 del que suscribe de 21 de junio de 2024, por la que se modifica la de delegación de competencias nº 4949 de 11 de septiembre de 2023, relativa al mantenimiento en mi persona, por razones de organización y eficacia de gestión, de las competencias de incoación e impulso de los procedimientos de aprobación de los Convenios Urbanísticos y de los Proyectos de Reparcelación

VENGO EN DISPONER: PRIMERO.- Admitir a trámite e iniciar el procedimiento de ratificación del Proyecto de Reparcelación del API-DE-07 "Santa Pola" (UA-TO-1 del PGOU de 1987), presentado a trámite con fecha 28 de marzo de 2025 por la Junta de Compensación de dicha Unidad, aprobado por su Asamblea en sesión celebrada el día 26 del mismo mes y año por unanimidad de los asistentes que representan un 100% propietarios adheridos y el 94,42% de la superficie de la citada Unidad (artículo 222.3 RGLISTA en relación con el artículo 103.4 LISTA).

SEGUNDO.- Someter el citado Proyecto a información pública, mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y portal web de la Administración Actuante, Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente (en adelante GUMA) y audiencia a los propietarios e interesados mediante notificación del presente por plazo común de VEINTE DÍAS HÁBILES (20), conforme a lo establecido en los artículos 103.4 LISTA, 156.3 en relación con

Código Seguro De Verificación	s8dcZe4HorZmvoEc/7n90Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Díaz Arroyo	Firmado	23/04/2025 11:44:11
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	23/04/2025 10:22:05
	Mª Luisa Arcos Fernandez	Firmado	22/04/2025 17:01:26
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/s8dcZe4HorZmvoEc/7n90Q==		



el 222.2 RGLISTA, con traslado del tenor literal de los informes citados en la parte expositiva del presente.

Durante el citado plazo, se podrá examinar el Proyecto y presentar las alegaciones, documentos y justificaciones que se estimen pertinentes.

TERCERO.- Condicionar la ratificación del mencionado Proyecto por la GUMA al cumplimiento de los siguientes extremos, quedando por tanto suspendido el plazo establecido en el artículo 92.5 LISTA en relación con el 222.5 RGLISTA:

“1. Cuestiones de forma.-

- Falta un plano de superposición de las fincas aportadas y de las resultantes.
- Ha de modificarse el IVG para resolver la falta de correspondencia entre el perímetro de las parcelas catastrales afectadas con el de la nueva parcelación propuesta.
- Han de afectarse las notas marginales de afección al sistema de compensación en las fincas registrales aportadas.

2. Rectificación de errores.-

- Cuadro de la página 32 de la memoria la cuantía a percibir por Criteria Caixa SAU no es de 4.474,49 €, sino de 4.774,49 €.
- Página 33, columna EXCESOS/DEFECTOS DE APROV. ya que la cantidad correspondiente a Transportes y Materiales Carrasco S.L. no es de 12.213,44€, sino de 12.113,62€.

3. Deben efectuarse los siguientes ingresos en la Tesorería de esta Gerencia:

- Indemnización que por defecto de adjudicación y conforme a la cuenta de liquidación provisional, debe abonar CRITERIA CAIXA S.A.U. a TRANSPORTES Y MATERIALES CARRASCO S.L., **DOCE MIL CIENTO TRECE CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (12.113,62 €).**
- Ingreso del saldo acreedor correspondiente a D^a Emilia Iglesias Mejías y D^a Emilia Melguizo Iglesias en la cuenta de liquidación provisional que debe abonar CRITERIA CAIXA S.A.U., **CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (47.367,89 €).**
- Ingreso de la garantía de la urbanización prevista en el art. 195 y 217.2.c) del Reglamento de la LISTA por importe no inferior al siete por ciento de los gastos de urbanización, es decir, por importe de: 7% s/ 902.385,80 € = **63.167 €.**

4. El importe que consta en concepto indemnización compensatoria por demolición del edificio existente en la propiedad de D^a Emilia Melguizo Iglesias y D^a Emilia Iglesias Macías, así como el correspondiente al defecto de aprovechamiento y al saldo acreedor a favor de las mismas que debe abonar CRITERIA CAIXA, S.A.U. (páginas 17, 18 y 33) han de individualizarse, dado que la primera de ellas es titular de tres sextas partes indivisas de la nuda propiedad de la finca y la segunda de tres sextas partes del pleno dominio y de tres sextas partes del usufructo de la misma.

La Jefe del Servicio
Fdo.: María Luisa Arcos Fernández

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 309 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	s8dcZe4HorZmvoEc/7n90Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Díaz Arroyo	Firmado	23/04/2025 11:44:11
	Fernando Vazquez Marin	Firmado	23/04/2025 10:22:05
	M ^a Luisa Arcos Fernandez	Firmado	22/04/2025 17:01:26
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/s8dcZe4HorZmvoEc/7n90Q==		



La Jefe del Servicio
Fdo.: María Luisa Arcos Fernández

5. *Se ha omitido la naturaleza jurídica patrimonial, afecta al Patrimonio Municipal del Suelo, de las parcelas lucrativas 2 a 4 que se adjudican al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla (art. 128.b) LISTA)."*

CUARTO.- Las modificaciones del Proyecto que resulten de las alegaciones presentadas en la información pública que, en su caso, fuesen estimadas y del informe del Servicio de Patrimonio Municipal del Suelo y Concesiones, en el supuesto de ser sustanciales, conjuntamente con el informe del equipo redactor y el acuerdo de la Asamblea de la mencionada Junta de Compensación que las apruebe (que requerirá el voto favorable de miembros de la citada Junta de Compensación que representen más del 50% de la superficie de la Unidad o de las cuotas de participación o representación) se deberá presentar de nuevo a la GUMA a los efectos de su ratificación, que sólo podrá denegarla por razones de estricta legalidad (artículos 157 y 222.4 RGLISTA).

QUINTO.- Ratificado el Proyecto de Reparcelación se procederá a notificarlo a la referida Junta de Compensación y a todos los afectados por la reparcelación y a publicar en los mismos términos anteriormente citados y, una vez firme en vía administrativa, a su formalización, inscripción y actualización catastral de las fincas (artículos 157.7 y 159 RGLISTA).

EL GERENTE Fernando Vázquez Marín.	DOY FE: EL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE Antonio Díaz Arroyo
---	---

Código Seguro De Verificación	s8dcZe4HorZmvoEc/7n90Q==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Díaz Arroyo			Firmado	23/04/2025 11:44:11
	Fernando Vazquez Marin			Firmado	23/04/2025 10:22:05
	Mª Luisa Arcos Fernandez			Firmado	22/04/2025 17:01:26
Observaciones				Página	4/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/s8dcZe4HorZmvoEc/7n90Q==				

