



D^a. CONCEPCION ROMERO FERNANDEZ, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION (SEVILLA).

CERTIFICO: Que, por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria, celebrada el día **30 de marzo de 2021**, se adoptó por **unanimidad** de los concejales presentes, el acuerdo cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

Punto 8. - Aprobación definitiva Proyecto de Reparcelación de la Urbanización Entrecaminos, de este municipio. Expte. PLA 15/0322

Mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 21 de enero de 2016 y previo informe técnico- jurídico de fecha 18 de diciembre de 2015, se aprueba inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la Urbanización Entrecaminos, de este municipio, siendo el equipo redactor del mismo la entidad AC ARQUITECTOS DE SEVILLA, S.L. y los técnicos redactores Dña. Carmen Albalá Pedradas y D. Juan Carlos Cordero Magariños.

Tras la aprobación inicial se somete a información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de 29 de enero de 2016 a 23 de febrero de 2016 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 55 de fecha 8 de marzo de 2016 y se notifica individualmente a los titulares de bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución, así como a todos los propietarios que se ven afectados en sus bienes y derechos.

Durante el periodo de información pública fueron presentadas alegaciones, las cuales fueron informadas por el Arquitecto municipal con fechas 16 de marzo de 2016 y 5 de julio de 2018.

Mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 13 de septiembre de 2018, se acuerda la resolución de las alegaciones presentadas y se aprueba provisionalmente el Proyecto de Reparcelación de la Urbanización Entrecaminos, presentado por el equipo redactor AC ARQUITECTOS DE SEVILLA, S.L. en enero de 2018, que recoge las alegaciones estimadas.

Tras la aprobación provisional se somete el documento de nuevo a información pública por plazo de un mes, mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, Sede Electrónica, Portal de la Transparencia, Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 42 de fecha 20 de febrero de 2018 y en el periódico El Diario de Sevilla de fecha 8 de febrero de 2019.

Tras el trámite de información pública se procede a notificar a todos los interesados, para darles tramites de audiencia de un mes ya que las modificaciones en el proyecto inicial tienen un carácter sustancial según informe del Arquitecto municipal de fecha 22 de agosto de 2018.

Tras la aprobación provisional se recogen dos nuevas alegaciones, sin que ninguno de los alegantes anteriores presenten de nuevo alegación alguna.

Tras ser estudiadas por el Arquitecto municipal la documentación de las alegaciones presentadas, se emite informe técnico con fecha 21 de agosto de 2020, siendo del siguiente tenor literal:

"ASUNTO: INFORME SOBRE ALEGACIONES SOBRE PROYECTO DE PROYECTO DE REPARCELACIÓN ENTRECAMINOS PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.
Fecha: 21/08/2020.

Plaza de Cuatrovititas, 1 Bollullos de la Mitación - 41110 (SEVILLA)
Tlf. 955765000 Fax: 955766256 Email: Secretaria@bollullosm.com

Secretaría General

www.bollullosdelamitacion.es

Código Seguro De Verificación:	edfiFQmb4lGh2a7U4zhacg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Soriano Gomez	Firmado	30/03/2021 22:04:43
	Concepcion Romero Fernandez	Firmado	30/03/2021 13:55:40
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/edfiFQmb4lGh2a7U4zhacg==		





ANTECEDENTES

Con fecha de 5 de julio de 2018, se emitió informe sobre las alegaciones presentadas al documento; en el mismo, se realizaron modificaciones para adecuarlo a las alegaciones aceptadas, y tras la aprobación provisional fue sometido nuevamente a exposición pública y a su publicación.

Tras ello, se han recibido dos alegaciones, que son las siguientes:

1. Con entrada de registro nº 7187 de fecha de 01/08/2019 de D. Ricardo Melchor Aranda.
 2. Con entrada de registro nº 5761 de fecha de 24/06/2019, de D. Bernabé Linares Barranco.
- Tras estudiar la documentación de las alegaciones reseñadas, se emite el siguiente

INFORME URBANÍSTICO

1. ALEGACIONES DE D. RICARDO MELCHOR ARANDA.

En resumen, en su escrito de alegaciones se solicita que se realicen dos modificaciones:

- PRIMERA. Posibilitar los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el planeamiento general sobre su parcela, aprobados con anterioridad y sobre los que ha de basarse el proyecto de reparcelación.

Se procede a la modificación del proyecto de reparcelación, para facilitar la posibilidad de la segregación en dos de varias parcelas aportadas, entre ellas la que es propiedad del alegador, hasta agotar el número máximo de viviendas-parcelas permitidas en el sector, y de esta manera obtener los aprovechamientos correspondientes.

Se asume por lo tanto la alegación reseñada y se recoge la misma en el documento del Proyecto de Reparcelación que se presenta a aprobación definitiva.

- SEGUNDA. Modificación de los coeficientes aplicados para la realización de la equidistribución de cargas y beneficios.

Se considera que los coeficientes aplicados en el documento del proyecto de reparcelación, cumplen con la normativa en vigor.

Por ello se informa desfavorable el contenido de esta parte de la alegación.

2. ALEGACIÓN DE D. BERNABÉ LINARES BARRANCO.

En la misma se solicita que se proceda a la rectificación de la titularidad de la parcela emplazada en c/ Lope de Vega nº 26, finca registral 3975 de Bollullos de la Mitación, ya que el documento del proyecto de reparcelación, sigue reflejando la titularidad de la misma a nombre de la antigua propietaria.

Se procede a la modificación del proyecto de reparcelación, para subsanar el error de la titularidad en virtud de la documentación aportada.

Se asume por lo tanto la alegación y se recoge la misma en el documento del Proyecto de Reparcelación que se presenta a aprobación definitiva.

Así mismo también se informa que las modificaciones introducidas en el proyecto, no afectan sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, ni alteran negativamente los intereses privados y públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas.

Es todo cuanto debe de informar este técnico, y lo firmo en Bollullos de la Mitación, a 21 de agosto de 2020.
Fdo: Sergio Sánchez Trigo. ARQUITECTO MUNICIPAL."

Plaza de Cuatrovitas, 1 Bollullos de la Mitación - 41110 (SEVILLA)
Tlf. 955765000 Fax: 955766256 Email: Secretaria@bollullosm.com

Secretaría General
www.bollullosdelamitacion.es

Código Seguro De Verificación:	edfiFQmb4lGh2a7U4zhacg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Soriano Gomez	Firmado	30/03/2021 22:04:43
	Concepcion Romero Fernandez	Firmado	30/03/2021 13:55:40
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/edfiFQmb4lGh2a7U4zhacg==		





Visto el Proyecto de Reparcelación "Urbanización Entrecaminos" aportado por AC ARQUITECTOS DE SEVILLA, S.L., redactado por los Arquitectos Dña. Carmen Albalá Pedradas y D. Juan Carlos Cordero Magariños, de fecha mayo de 2020, para su aprobación definitiva.

Visto el informe emitido por el Arquitecto municipal con fecha 9 de octubre de 2020, en sentido favorable, tras ser estudiado el documento técnico para su aprobación definitiva, siendo del siguiente tenor literal:

"ASUNTO: INFORME SOBRE PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL "URBANIZACIÓN ENTRECAMINOS".

Fecha: 09/10/2020

ANTECEDENTES

Con fecha de 5 de julio de 2018, se emitió informe sobre las alegaciones presentadas al documento tras su aprobación inicial, previa a la aprobación provisional del documento.

Tras la aprobación provisional se somete el documento de nuevo a información pública, y se recogen dos nuevas alegaciones, sin que ninguno de los alegantes anteriores presentaran de nuevo alegación alguna.

Con fecha de 21 de agosto de 2020, se emite informe sobre las nuevas alegaciones presentadas.

Tras estudiar la documentación arriba referenciada, presentada para la aprobación definitiva, se emite el siguiente

INFORME URBANÍSTICO

1. EQUIDISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS

El objeto del presente proyecto de Reparcelación es llevar a cabo la equidistribución de cargas y beneficios de la ordenación vigente del ámbito de la modificación puntual "Urbanización Entrecaminos", mediante el sistema de actuación establecido de Cooperación.

Se ha comprobado el ámbito de actuación coincide con el establecido en la MODIFICACIÓN PUNTUAL "URBANIZACIÓN ENTRECAMINOS" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

El artículo 100.2 de la LOUA establece que la reparcelación podrá tener cualquiera de los siguientes objetivos:

- La regularización de las fincas existentes.
- La justa distribución de los beneficios y las cargas derivadas de la ordenación urbanística y de su ejecución.
- La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al instrumento de planeamiento de que se trate.
- La adjudicación al municipio de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y, en su caso, de fincas resultantes constitutivas de parcelas o solares.
- La adjudicación de fincas resultantes, constitutivas de parcelas o solares, a propietarios de suelo exterior a la unidad de ejecución de que se trate que deban satisfacer su derecho a la equidistribución en el seno de la misma.
- La sustitución en el patrimonio de los propietarios, en su caso forzosa y en función de los derechos de éstos, de las fincas iniciales por fincas resultantes de la ejecución, constitutivas de parcelas o solares.

En este documento se dan cumplimiento a todos los apartados correspondientes, teniendo en cuenta que en el caso que nos ocupa y en relación al apartado c) reseñado se ha procedido a la valoración de los aprovechamientos urbanísticos municipales para su monetarización.

2. VALORACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MUNICIPAL

Plaza de Cuatrovititas, 1 Bollullos de la Mitación - 41110 (SEVILLA)
Tlf. 955765000 Fax: 955766256 Email: Secretaria@bollullosm.com

Secretaría General

www.bollullosdelamitacion.es

Código Seguro De Verificación:	edfiFQmb4lGh2a7U4zhacg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Soriano Gomez	Firmado	30/03/2021 22:04:43
	Concepcion Romero Fernandez	Firmado	30/03/2021 13:55:40
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/edfiFQmb4lGh2a7U4zhacg==		





En el apartado 8.c. del documento de reparcelación, se establecen los criterios de definición y valoración de derechos de los partícipes en el proyecto de reparcelación. En su subapartado 2) se establecen los criterios de valoración adoptados de acuerdo con el art. 102 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y de la Ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes en cuanto a la nueva redacción del artículo 27 de la modificación de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.

En el apartado 8.d. se lleva a cabo la tasación de los suelos a efectos compensatorios mediante la aplicación del valor básico de repercusión en polígono deducido en las ponencias catastrales conforme al Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

En el apartado 8.e. del documento se establece un aprovechamiento objetivo de 35.964,39 m², de los cuáles corresponde al ayuntamiento el 10%, esto es, 3.596,44 m². Aplicado el valor básico reflejado en el apartado 8.d. de 9,61 €/m² de suelo a la superficie de suelo de aprovechamiento lucrativo, se obtiene en el documento el valor total; el 10% de este último valor se establece en 311.563,44 €, que sirve como cálculo de la monetarización del aprovechamiento urbanístico municipal del sector.

Todo este procedimiento se ha seguido por la argumentación que el propio documento establece en su apartado 2º Planteamiento de la Reparcelación, ya que la situación del suelo no responde en concreto a ninguno de los modelos establecidos en el artículo 24 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo; esto es, se trata de un ámbito de suelo urbano no consolidado con una "parcelación material" efectuada, donde uno de los objetivos primordiales es la ejecución de las obras de infraestructuras que finalicen las obras de urbanización y la adjudicación de la parcelas ya existente a sus propietarios actuales con las pequeñas modificaciones necesarias para la ejecución del planteamiento abordado en la MODIFICACIÓN PUNTUAL "URBANIZACIÓN ENTRECAMINOS" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

3. PARCELACIÓN PROPUESTA

Como ya se ha comentado anteriormente se trata de un ámbito de suelo urbano no consolidado con una parcelación ejecutada, donde uno de los objetivos primordiales es la ejecución de las obras de infraestructuras que finalicen las obras de urbanización y la adjudicación de la parcelas ya existentes a sus propietarios actuales con las pequeñas modificaciones necesarias para la ejecución del planteamiento.

Por todo ello se considera adecuado por los motivos expuestos el contenido del presente documento, por lo que se informa favorablemente sobre su aprobación definitiva.

Es todo cuanto debe informar este técnico salvo mejor criterio. EL ARQUITECTO MUNICIPAL "

Visto el informe sobre la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de Entrecaminos de la Secretaria General del Ayuntamiento de fecha 18 de noviembre de 2020.

Visto el informe jurídico presentado por Tornay Abogados, S.L. con fecha de entrada 25 de marzo de 2021, sobre aprobación del proyecto de reparcelación de la Urbanización Entrecaminos, solicitado por este Ayuntamiento a través del contrato menor aprobado por Decreto de Alcaldía 198/2021.

Vista la Providencia de Alcaldía de fecha 26 de marzo de 2021, en la que se dispone, que por parte del Arquitecto municipal se informe sobre la adecuación del trabajo presentado por Tornay Abogados, S.L., a los términos del contrato menor aprobado por Decreto de Alcaldía 198/2021, y que una vez informado favorablemente se realicen todos los trámites por parte del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento, de forma preferente y urgente para que la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación se lleve a la mayor brevedad a la Junta de Gobierno Local.

Visto el informe en sentido favorable emitido por el Arquitecto municipal, con fecha 26 de marzo de 2021 tras ser estudiado el informe jurídico presentado por Tornay Abogados, S.L., siendo del siguiente tenor literal:

Plaza de Cuatrovititas, 1 Bollullos de la Mitación - 41110 (SEVILLA)
Tlf. 955765000 Fax: 955766256 Email: Secretaria@bollullosm.com

Código Seguro De Verificación:	edfiFQmb4lGh2a7U4zhacg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Soriano Gomez	Firmado	30/03/2021 22:04:43
	Concepcion Romero Fernandez	Firmado	30/03/2021 13:55:40
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/edfiFQmb4lGh2a7U4zhacg==		





"ASUNTO: **INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO CONTRATO INFORME REPARCELACIÓN ENTRECAMINOS.**
FECHA: **26/03/2021**

Con fecha de 26/03/2021, se recibe providencia de alcaldía, en la que se dispone que por parte del Arquitecto Municipal, se informe de forma preferente y urgente, sobre la adecuación del trabajo presentado por Tornay abogados, S.L., a los términos del contrato menor aprobado por Decreto de Alcaldía 198/2021.

Tras el estudio del informe jurídico sobre aprobación del proyecto de reparcelación de la Urbanización Entrecaminos, objeto del contrato reseñado, se emite el siguiente:

INFORME

El asunto de la resolución de Alcaldía 198/2021 señalada en la providencia, es el contrato menor de servicios profesionales de asesoramiento, asistencia y emisión de informe jurídico en el expediente de aprobación del Proyecto de Reparcelación de la Urbanización "ENTRECAMINOS". En la misma resolución, se recoge la existencia de la Memoria Justificativa de necesidad de contratación, de fecha 15/02/2021.

El objeto del contrato que recoge la Memoria Justificativa, es la contratación de los servicios profesionales de asesoramiento, asistencia y emisión de informe jurídico en el expediente de aprobación del Proyecto de Reparcelación de la Urbanización "ENTRECAMINOS". Así mismo, las especificaciones técnicas de la Memoria Justificativa, se recoge que las prestaciones técnicas de los servicios a contratar, son los servicios profesionales de estudio, análisis y emisión de informe jurídico que ampare la propuesta de aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Urbanización ENTRECAMINOS, que incluye de forma recurrente y durante la duración de la encomienda profesional, la evacuación de consultas ordinarias y asesoramiento recurrente en la materia objeto del encargo.

Tras estudiar el INFORME JURÍDICO REFERENTE A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA URBANIZACIÓN ENTRECAMINOS, DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN, presentado en el registro municipal con fecha 25 de marzo de 2021, se informa que el mismo se adecua al objeto de la contratación y a las especificaciones técnicas a contratar, del contrato menor aprobado por Decreto de Alcaldía 198/2021.

Así mismo también se informa que el trabajo contratado se ha entregado dentro del plazo de ejecución del contrato.

Es todo cuanto debe informar este técnico salvo mejor criterio.

El arquitecto municipal técnico responsable del contrato"

Es por lo que **propongo a la Junta de Gobierno Local los siguientes,**

ACUERDOS:

PRIMERO.- Estimar las alegaciones presentadas por D. Ricardo Melchor Aranda y D. Bernabé Linares Barranco, en relación con el expediente de reparcelación Entrecaminos, por los motivos expresados en el informe técnico emitido por el Arquitecto municipal, de fecha 21 de agosto de 2020.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación "Urbanización Entrecaminos" aportado por AC ARQUITECTOS DE SEVILLA, S.L., redactado por los Arquitectos Dña. Carmen Albalá Pedradas y D. Juan Carlos Cordero Magariños, de fecha mayo de 2020.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente con advertencia de los recursos pertinentes para la defensa de sus derechos, así como disponer la publicación del mismo en el Boletín Oficial de la Provincia, en un periódico de mayor difusión, Tablón de anuncios del Ayuntamiento, Sede Electrónica y Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, en el siguiente enlace <https://bollullosdelamitacion.org/index.php/tr/08-urbanismo-y-obras-publicas/urbanismo-documentos>.

Plaza de Cuatrovitias, 1 Bollullos de la Mitación - 41110 (SEVILLA)
Tif. 955765000 Fax: 955766256 Email: Secretaria@bollullosm.com

Secretaría General

www.bollullosdelamitacion.es

Código Seguro De Verificación:	edfiFQmb41Gh2a7U4zhacg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Soriano Gomez	Firmado	30/03/2021 22:04:43
	Concepcion Romero Fernandez	Firmado	30/03/2021 13:55:40
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/edfiFQmb41Gh2a7U4zhacg==		





CUARTO.- Determinar que el Proyecto de Reparcelación aprobado se inscriba en el Registro de la Propiedad una vez que el presente acuerdo adquiera firmeza, de conformidad con lo previsto por el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

QUINTO.- Del presente acuerdo se dará traslado al Departamento de Urbanismo, a Secretaría y a los Servicios Económicos.

En Bollullos de la Mitación a la fecha de la firma. El Delegado de Urbanismo, Infraestructura Local, Seguridad Ciudadana y Personal. Fdo.: D. Sergio Sánchez Romero.

*La Junta de Gobierno Local, de conformidad con las atribuciones delegadas en virtud de lo dispuesto en el art. 21.3 de la LRRL, y por Resolución de Alcaldía N.º 506/2020 de fecha 8 de junio de 2020, **acuerda por unanimidad aprobar la propuesta al principio transcrita, en la forma en que aparece redactada, quedando en consecuencia, adoptados los acuerdos en ella propuestos.***

Y para que así conste y surta efecto donde proceda, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, con la salvedad de lo previsto en el art. 206 el R.O.F.R.J.E.L., en Bollullos de la Mitación a la fecha de la firma digital.

VºBº
EL ALCALDE

Secretaría General
www.bollullosdelamitacion.es

Plaza de Cuatrovititas, 1 Bollullos de la Mitación - 41110 (SEVILLA)
Tif: 955765000 Fax: 955766256 Email: Secretaria@bollullosm.com

Código Seguro De Verificación:	edfiFQmb4lGh2a7U4zhacg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Soriano Gomez	Firmado	30/03/2021 22:04:43
	Concepcion Romero Fernandez	Firmado	30/03/2021 13:55:40
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/edfiFQmb4lGh2a7U4zhacg==		

