Dña. FABIOLA ROSADO MORENO, LA SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS PAR DEL CONDADO.

C E R T I F I C A:

Que la Junta de Gobierno Local de este Iltmo. Ayuntamiento en sesión celebrada en primera convocatoria y con el carácter de Extraordinaria el día 04 de junio de 2025 adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación se transcribe literalmente:

3) APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN R1 ANDALUCÍA-CARBONERAS (EXPTE.: 2023 ENCOM0000018).-

PARTE EXPOSITIVA: D. Rubén Rodríguez Camacho, Alcalde del Ayuntamiento de Bollullos Par del Condado (Huelva), cede la palabra a la Secretaria General Acctal., Dª Fabiola Rosado Moreno, que da lectura a la propuesta.

PARTE DISPOSITIVA:

"VISTO el Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución R1 Andalucía-Carboneras, que ha sido redactado por el Arquitecto D. Lamberto Ribera Carreto, Arq. colegiado con nº 348 en el COAS.

VISTO el informe del arquitecto municipal de fecha 15/04/2025 según el cual :

"Primero. - El planeamiento vigente actualmente en el municipio es el PGOU de Bollullos Par del Condado aprobado por acuerdo de Aprobación Definitiva de La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva en Sesión celebrada el 22 de diciembre de 2023 relativa al "Plan General de Ordenación Urbana, Inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamientos, Dirección URL del texto íntegro de la DAE y transcripción de la Normativa Urbanística, del término municipal de Bollullos Par del Condado" CP-026/2023 y publicado en BOJA Número 81 el Viernes, 26 de abril de 2024.
El desarrollo y la actuación de ordenación pormenorizada en el Sector "SUnc-R1 Andalucía-Carboneras", fue objeto de acuerdo aprobado con carácter definitivo con fecha 26 de septiembre de 2005, y publicado dicho acuerdo en el BOP nº 218 de 16 de noviembre de 2005 consistente en proyecto de delimitación de la unidad de actuación "SUnc-R1 Andalucía Carboneras" redactado por los servicios técnicos municipales y estableciéndose el sistema de gestión por cooperación, que coincide con el indicado en el PGOU vigente.
Las condiciones de desarrollo también se recogen en el documento, Tomo III. Anexos del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente en 2023, actualmente vigente.

Segundo. - El sector a reparcelar, se encuentra situado en el noreste de la población donde ha quedado un vacío urbano que no se ha desarrollado, por lo que su finalidad es completar y acabar de configurar la trama urbana mediante la conexión de la Avda de la Feria con la calle Andalucía, proponiéndose, la obtención de dos calles, la prolongación de la calle Jaén hacia el sur y asimismo la prolongación de la calle Málaga. El uso Global es el residencial.
El sector tiene forma alargada y está definido por los siguientes límites:
- Al Norte, la calle Málaga urbanizada en su parte norte hasta la confluencia con la calle Granada, pendiente de conexión con calle Andalucía.

CSV: 07E9000E0A3100L6G6K1B8O6V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9000E0A3100L6G6K1B8O6V0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
MARIA FABIOLA ROSADO MORENO-SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL - 12/06/2025
RUBÉN RODRÍGUEZ CAMACHO(P2101300H-AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DEL CONDADO)-EL ALCALDE PRESIDENTE - 13/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/06/2025 13:19:54

EXPEDIENTE :: 2023ENCOM0000018
Fecha: 12/05/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

- Al Sur, con la calle Andalucía.
- Al Este, con suelo urbano industrial I1(II).
- Al Oeste, la calle Jaén pendiente de urbanización.
La Ordenación Pormenorizada de este Sector estaba incluida en el Plan General de Ordenación Urbanística de Bollullos Par del Condado.

Tercero. - Analizado el Proyecto de Reparcelación del Sector "SUnc-R1 Andalucía-Carboneras", se puede observar que incluye los documentos siguientes, considerandose suficientes para su tramitación:

- *La Memoria explicativa de las circunstancias o acuerdos que exigen la reparcelación.*
- *Relación de la fincas y bienes aportados. Reparto de aprovechamientos y adjudicatarios. Fichas de las parcelas resultantes indicando en cada una de ellas los cambios producidos por la Ordenación Pormenorizada y con expresión de la naturaleza y cuantía de su derecho.*
- *Cuenta de liquidación provisional.*
- *Planos:*
  - *1. Situación*
  - *2.1. Propiedades Registrales.*
  - *2.2. Propiedades Catastrales.*
  - *3. Zonificación Y Usos Pormenorizados.*
  - *4. Parcelas Resultantes Y Adjudicatarios.*
  - *5. Parcelas Resultantes Acotadas.*
  - *6. Superposición Parcelas Originales Y Parcelas Resultantes.*

Cuarto. –El objeto de la reparcelación de acuerdo a lo establecido en el artículo 92 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) consiste en:
1. La agrupación o reestructuración de las fincas, parcelas o solares aportados incluidos en la unidad de ejecución, para su nueva división ajustada a los instrumentos de ordenación urbanística de aplicación, con adjudicación de aprovechamiento lucrativo, de edificabilidad o de fincas resultantes a las personas interesadas, en proporción a sus respectivos derechos y la cesión y adjudicación a la Administración actuante de las cesiones obligatorias.
2. La justa distribución de beneficios y las cargas derivadas de la ordenación urbanística y de su ejecución.
3. Transmitir al Ayuntamiento de Bollullos Par del Condado, en pleno dominio y libre de cargas, los terrenos o fincas de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público de suelo o su afectación a los usos previstos en el Planeamiento.
4. Definir y adjudicar las fincas que resultasen de la actuación urbanística.
5. Distribuir cargas y beneficios entre las personas propietarias y otros titulares de derechos.
6. Afectar registralmente las fincas resultantes al cumplimiento de las correspondientes obligaciones y deberes urbanísticos.

Quinto. - En relación con los criterios de valoración de las parcelas resultantes, todos los terrenos aportados se consideran con igual valor unitario, no considerándose, por tanto, diferencias en el precio del metro cuadrado en función de su situación, fachada, calidad del terreno o edificación, salvo acuerdo expreso entre las partes.
A estos efectos, establece el art. 145 1.c) "Criterios de la reparcelación" del Reglamento de la LISTA, que:
"Las fincas resultantes se valorarán con criterios objetivos y generales para toda la unidad de ejecución o ámbito de actuación con arreglo a su uso y edificabilidad y en función de su situación, características, grado de urbanización y destino de las edificaciones. Para ello, con motivo de la formulación del proyecto de reparcelación y con la exclusiva finalidad de la equitativa distribución de beneficios y cargas, se podrán aplicar, justificadamente, y sólo a los efectos de la unidad de ejecución o ámbito de actuación, coeficientes de ponderación concretos y actualizados al momento del inicio del procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación para cada uso y tipología edificatoria, y sus distintas ubicaciones, en función de la ordenación detallada aprobada".

CSV: 07E9000E0A3100L6G6K1B8O6V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9000E0A3100L6G6K1B8O6V0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
MARIA FABIOLA ROSADO MORENO-SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL - 12/06/2025
RUBÉN RODRÍGUEZ CAMACHO(P2101300H-AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DEL CONDADO)-EL ALCALDE PRESIDENTE - 13/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/06/2025 13:19:54

EXPEDIENTE :: 2023ENCOM0000018
Fecha: 12/05/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

Sexto. - Las determinaciones Urbanísticas de la Unidad de Ejecución son las siguientes:
Uso Global: Residencial
Superficie bruta: 6.725,00 m²
Suelo edificable: 6.000,00 m²
Coef. Edifif parcela neta: 1,28792 m²t/m²s.neto
Aprovechamiento medio: 0,89219331 u.a.
Densidad: 50,56 viv/ha
N.º máximo de viviendas: 34
Edificabilidad V.P.: Eximido.
Equipamientos públicos:
Espacios libres, Parques y jardines: 186,10 m².

Séptimo: En relación con la distribución de edificabilidades y aprovechamientos en la siguiente tabla se muestra las unidades de aprovechamiento:

CUADRO FINCAS APORTADAS				
Fincas aportadas	**Titulares**	**Sup. en UE**	**%**	**Ap subjetivo**
1	Familia Acosta	585,00 m2	8,699%	469,74 ua
2	Ayto. Bollullos Par Cdo.	359,00 m2	5,338%	288,27 ua
3	Familia Lopez	2.353,00 m2	34,989%	1.889,40 ua
4	Familia Ramos García	917,00 m2	13,636%	736,33 ua
5	Ayto. Bollullos Par Cdo.	681,00 m2	10,126%	546,83 ua
6	Familia Perez Lopez	1.581,00 m2	23,509%	1.269,50 ua
7	D. José Camacho Cordero	124,00 m2	1,844%	99,57 ua
8	Doña Sonia Camacho de la Rosa	125,00 m2	1,859%	100,37 ua
TOTAL		**6.725,00 m2**	**100,000%**	**5.400,0 ua**
Aprovechamiento 10% cesión libre de cargas a la administración actuante.				**600,0 ua**
Total aprovechamiento objetivo				**6.000,0 ua**

CUADRO ADJUDICACIÓN PARCELAS

Titulares	Finca aportada	Superficie finca aportada	Cuota participación	Derecho aprovech.	Aprovech. adjudicado	Diferencia aprovech.
Familia Acosta	1	585,00 m2	8,69888%	469,740 ua	475,223 ua	-5,484
Ayto. Bollullos Par Cdo.	2	359,00 m2	5,33829%	288,268 ua	177,587 ua	110,680
Familia López	3	2.353,00 m2	34,98885%	1.889,398 ua	1.782,235 ua	107,162
Familia Ramos García	4	917,00 m2	13,63569%	736,327 ua	754,951 ua	-18,623
Ayto. Bollullos Par Cdo.	5	682,990 m2	10,15599%	548,423 ua	548,423 ua	0,000
Familia Perez Lopez	6	1.581,00 m2	23,50929%	1.269,502 ua	1.355,838 ua	-86,336
D. José Camacho Corchero	7	124,740 m2	1,85487%	100,163 ua	160,657 ua	-60,494
Doña Sonia Camacho de la Rosa	8	122,270 m2	1,81814%	98,180 ua	157,476 ua	-59,297
Ayto. (cesion 10% aprov)			0,00000%	600,000 ua	587,609 ua	12,391
TOTAL		**6.725,00 m2**	**100,00000%**	**5.400,000 ua**	**6.000,000 ua**	**-0,000**

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 el artículo 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).

CONCLUSIÓN

CSV: 07E9000E0A3100L6G6K1B8O6V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9000E0A3100L6G6K1B8O6V0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
MARIA FABIOLA ROSADO MORENO-SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL - 12/06/2025
RUBÉN RODRÍGUEZ CAMACHO(P2101300H-AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DEL CONDADO)-EL ALCALDE PRESIDENTE - 13/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/06/2025 13:19:54

EXPEDIENTE :: 2023ENCOM0000018
Fecha: 12/05/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

- *En relación con la valoración de los aprovechamientos resultantes se entiende correcta la valoración que se incluye en el Proyecto de Reparcelación del Sector SUnc-R1 Andalucía-Carboneras.*
- *En relación con el aprovechamiento proveniente del 10 % de cesión, cumplen con la normativa aplicable.*
- *En relación con la documentación contenida en el presente Proyecto de Reparcelación de Sector SUnc-R1 Andalucía-Carboneras, se aportan los archivos GML de las coordenadas UTM (compatibles con base catastral y registral) de las parcelas resultantes que facilita su inscripción registral y alta catastral, según el art. 140.3 de la LISTA.*

Por todo lo expuesto, se procede a informar FAVORABLEMENTE la tramitación del Proyecto de Reparcelación del Sector SUnc-R1 Andalucía-Carboneras del PGOU de Bollullos Par del Condado."

VISTO el informe de Bubulca de fecha 9 de abril de 2025.

VISTO el informe de la Secretaría General de fecha 3 de junio de 2025

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local adoptó, por unanimidad de los presentes, el siguiente ACUERDO:

PRIMERO: Aprobar inicialmente el " Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución R1 Andalucía-Carboneras del PGOU de Bollullos par del Condado (Huelva) que ha sido redactado por el Arquitecto D. Lamberto Ribera Carreto, Arq. colegiado COAS nº 348 y D. José María Jiménez Hernández, especialista en urbanismo.

SEGUNDO: Someter el expediente a información pública por plazo de veinte días hábiles para alegaciones mediante anuncio que se publicará en el BOP, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el portal web de la Administración actuante. El citado anuncio deberá indicar expresamente lo recogido en el artículo 8.2 del decreto 550/2022 de 29 de noviembre.

Simultáneamente se procederá a la notificación individualizada a los titulares de bienes y derechos afectados considerando los datos que figuren en el Registro de la Propiedad, según la certificación expedida a tal efecto en el seno del procedimiento, y en los datos catastrales, para que, en el plazo de veinte días efectúen las alegaciones que estimen oportunas y, sólo cuando no se hubiera hecho con ocasión del establecimiento del sistema, con requerimiento de hacer constar su voluntad de no participar en la ejecución de la actuación en régimen de equidistribución de beneficios y cargas en el ejercicio de la facultad legalmente conferida a tal efecto.

Durante el plazo de información pública y audiencia, el proyecto de reparcelación deberá estar depositado, para consulta de la ciudadanía, en las dependencias municipales y ser accesible, para consulta, en la oficina o dependencia correspondiente y en el portal web de la Administración actuante.

TERCERO: La iniciación del expediente de reparcelación lleva consigo la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de actuación o unidad de ejecución hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación. El Registro de la Propiedad hará constar esta circunstancia al extender la nota al margen de cada finca incluida en la unidad de actuación. Se entenderán comprendidas en la suspensión los efectos de las declaraciones responsables que se presentarán con posterioridad al inicio del expediente de reparcelación, a excepción de las que tengan por objeto el cumplimiento del deber de conservación que no alterarán el valor de la parcela, edificación o construcción."

Y para que así conste, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, haciendo la advertencia referida en el artículo 206 del Reglamento de

CSV: 07E9000E0A3100L6G6K1B8O6V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9000E0A3100L6G6K1B8O6V0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
MARIA FABIOLA ROSADO MORENO-SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL - 12/06/2025
RUBÉN RODRÍGUEZ CAMACHO(P2101300H-AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DEL CONDADO)-EL ALCALDE PRESIDENTE - 13/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/06/2025 13:19:54

EXPEDIENTE :: 2023ENCOM0000018
Fecha: 12/05/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

En BOLLULLOS PAR DEL CONDADO, a fecha de la firma digital

Vº.Bº. ALCALDE-PRESIDENTE	LA SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL
Fdo: D. RUBÉN RODRÍGUEZ CAMACHO	Fdo.: Dña. FABIOLA ROSADO MORENO

CSV: 07E9000E0A3100L6G6K1B8O6V0

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9000E0A3100L6G6K1B8O6V0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MARIA FABIOLA ROSADO MORENO-SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL - 12/06/2025
RUBÉN RODRÍGUEZ CAMACHO(P2101300H-AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DEL CONDADO)-EL ALCALDE PRESIDENTE - 13/06/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 13/06/2025 13:19:54

EXPEDIENTE :: 2023ENCOM0000018
Fecha: 12/05/2023
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL