

S A L I D A	Registro Interno Licencias		
	Registro Electrónico Común		
	31/07/2020	202000092I	
	Registro Electrónico Común		Hora 14:16



Ayuntamiento de
Barbate
www.BARBATE.es

URBANISMO

Expediente nº: BRURB-00037-2019
Procedimiento: APROBACIÓN INICIAL PROYECTO DE REPARCELACIÓN
Asunto: Informe Jurídico Aprobación Inicial Reparcelación B6

INFORME JURÍDICO

En relación a la solicitud de Informe Jurídico del Servicio Municipal de Urbanismo, relativo al asunto de referencia, la Asesora Jurídica que suscribe tiene el honor de emitir el siguiente informe:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 18 de febrero de 2018 se emite Resolución de Alcaldía nº BRURB-00037-2019 mediante la que se resuelve:

Iniciar el expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución SU-B6 "EL CONSORCIO", del Plan General de Ordenación Urbanística de este Municipio, cuyo Sistema de Actuación es el de Cooperación.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 101.3 del Reglamento de Gestión Urbanística para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, dicha resolución ha sido publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz (BOP nº 59 de 28 de Marzo de 2019), en un periódico de los de mayor circulación de la Provincia (Cádiz Información de fecha 21 de Marzo de 2019), en el Tablón Municipal de Anuncios y en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento (Desde el 19 de Marzo de 2019 hasta el 10 de Abril de 2019).

TERCERO.- Se ha notificado individualmente a los titulares de bienes y derechos que pudieran estar incluidos en la Unidad de Ejecución, requiriéndoles para que, en el PLAZO DE QUINCE DÍAS, desde la recepción de la notificación opten expresamente por la forma en que abonarán los gastos de urbanización y gestión así como para que hagan efectivos sus derechos, exhibiendo sus títulos y declarando las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas.

CUARTO.- En fecha 8 de Mayo de 2019 se solicita al Registro General de este Ayuntamiento certificado sobre las alegaciones y documentación presentada en relación al inicio de expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución B6 "El Consorcio", durante el periodo comprendido entre el 4 de Marzo de 2019 y 6 de Mayo de 2019 ambos inclusive.

QUINTO.- Dicho certificado se emite con fecha 16 de Mayo de 2019, por la Coordinadora del Registro General, desprendiéndose del mismo y de la documentación obrante en este servicio que se ha presentado documentación tendente a justificar títulos

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	1/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

y situaciones jurídicas de fincas los siguientes interesados:

Fecha y N° de Registro Notificación	Fecha y N° de Registro presentación	Remitente	Documentación que aporta.
04/03/19 2019001380S	12/03/19 2019002873E	ANTONIO GUERRERO MANCHEÑO (31384806H)	1. Requerimiento de Patrimonio del Estado. 2. Tasa de Obra Menor 3. Ibi 4. Contrato.
4/3/2019 2019001368S	18/03/19 2019003097E	TALLERES RAMÓN RIVERA	1. Escritura de elevación a público de documento privado 2. Escritura de elevación a público de documento privado 3. Escritura de elevación a público de documento privado 4. Escritura de ratificación
05/03/19 2019001364S	20/03/19 2019003240E	ALONSO SOLER MALIA (38406399X)	1. Escritura de compraventa 2. Contrato privado de compraventa 3. Requerimiento de Patrimonio del Estado. 4. Sentencia del Juzgado de Primera instancia e instrucción nº 1 de Barbate (Proc 512/2011). 5. Recibos de recaudación tributaria. 6. Registro de Sanidad. 7. Plano
4/3/2019 2019001367S	25/03/19 2019003489E	SOCIEDAD PATRIMONIAL PUNTA CAMARINAL S.L	1. Escritura División Material y Compraventa 2. Escritura de Constitución de Sociedad Limitada.
6/3/2019 2019001381S 6/3/2019 2019001382S	22/03/19 2019003350E	JUAN LUIS MALIA BENÍTEZ (31157494S) Y JOSÉ ROSADO MÁRQUEZ (44027241C)	1. Escritura de compraventa 2. Decreto de Adjudicación dictado por Juzgado de lo mercantil nº 1 de Cádiz (Proc Concurso 240/2014).
6/3/2019 2019001373S	27/3/2019 2019003713E	FRANCISCO TRASIERRA LUPIAÑEZ	1. Escritura de compraventa
4/3/2019 2019001379S	01/04/19 2019004005E	BUFETE MACIAS VELA EN REPRESENTACIÓN DE FRANCISCA MUÑOZ GONZÁLEZ (31212903V), ANTONIO JOSÉ GÓMEZ JIMÉNEZ (52292109E) Y	1. Escritura de liquidación de gananciales y herencia 2. Escritura de herencia 3. Auto Judicial 4. Certificado no invasión vía pecuaria. 6. Certificado no invasión dominio

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	2/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

		JOSÉ GÓMEZ JIMÉNEZ (52290130K)	público.
8/3/2019 2019001424S	01/04/19 2019003971E	ANA Mª GALÁN AHUMADA (31095648Q)	1. Escritura de compraventa
6/3/2019 2019001370S	03/04/19 2019004242E	DEMARCACIÓN DE COSTAS ANDALUCÍA ATLÁNTICO	1. Informe sobre la no existencia de concesiones dentro de ámbito
6/3/2019 2019001422S	25/04/19 2019006453E	PATRIMONIO DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN CÁDIZ- SECRETARÍA GENERAL	Informe de Costas Consorcio Nacional Almadrabeto emitido por la subdirección General de DPM-T, que viene a aclarar el punto 2 de su escrito de alegaciones de fecha 28/3/2019

Asimismo, se han presentado alegaciones por los siguientes interesados:

Fecha y Nº de Registro Notificación	Fecha y Nº de Registro Presentación	Remitente
4/3/2019 2019001372S	22/03/19 2019003332E	HIJOS DE LOLO NUÑEZ, S.L (B72314685)
4/3/2019 2019001366S	22/03/19 2019003358E	DIEGO CRESPO SEVILLA (3124431N) EN REPRESENTACIÓN DE ALMADRABA CABO PLATA,SA
12/3/2019 2019001423S	22/03/19 2019006183E	EMPRENEDORES URBANO HOTELEROS ASOCIADOS,S.L
6/03/2019 2019001422S	28/03/19 2019003825E	PATRIMONIO- DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN CÁDIZ- SECRETARÍA GENERAL
6/03/2019 2019001418S	27/03/19 2019003646E	ANTONIO JESÚS SOTO RODRÍGUEZ EN REPRESENTACIÓN DE Mª DEL ROSARIO ANA LOPEZ VILLALTA Y JUAN JOSÉ LÓPEZ VILLALTA
18/3/2019 2019001368S	08/04/19 2019004694E	ANTONIO CARAMAZANA PORRERO

Se han notificado a los siguientes interesados sin que por los mismos se haya presentado ni documentación ni alegaciones, sin que tampoco se haya puesto de manifiesto como pretenden hacer frente a sus obligaciones como propietarios de suelo, en su caso:

Fecha y Nº de Registro Notificación	Interesado
BOE Nº 81 DE 4/4/2019 2019001364S	PESCADOS GRACIA,S.L

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	3/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

6/3/2019 2019001369S	MIGUEL RIVERA * Se niega a firmar notificación alegando que vendió a su hermano D. Ramón Rivera.
BOE N° 81 DE 4/4/2019 2019001362S	Mª Cruz Fernández Tabasco
4/3/2019 2019001365S	PROMOCIONES ENDICHE,S.L
BOE N° 81 DE 4/4/2019 2019001416S	ARTURO LÓPEZ GONZÁLEZ
18/3/2019 2019001376S	TEINVIS,SA
7/3/2019 2019001371S	AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA
8/3/2019 2019001375S	CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE

Asimismo, se ha solicitado documentación por el siguiente interesado.

Fecha y N° de Registro entrada	Interesado	Solicitud
04/04/19 2019004547E	BOSLAN INGENIERÍA Y CONSULTORÍA,SL	COPIA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SEXTO.- El 6 de Noviembre de 2019, mediante salidas n° 2019006769S y 2019003086S se remite oficio al Registro de la Propiedad solicitando certificaciones de titularidad y cargas de las fincas incluidas en el ámbito de la unidad, así como solicitud de anotación marginal. Oficio que ha sido atendido en el sentido solicitado por el Registro de la Propiedad.

SÉPTIMO.- Con fecha 12 de Noviembre de 2019, y registro n° 15378E se recibe en este Ayuntamiento Borrador de Proyecto de Reparcelación presentado por el Redactor del mismo.

OCTAVO.- Previa solicitud de Alcaldía, en fecha 20 de Diciembre de 2019 se emite informe por el Arquitecto del SMU con salida n° 201900316I, en el que se informa favorablemente el proyecto de Reparcelación, si bien, se plantean una serie de observaciones para subsanación.

NOVENO.- Con fecha 3 de Febrero de 2020, tiene entrada n° 20200001285E, Informe del Redactor del Proyecto de Reparcelación, relativo a valoración de Aprovechamientos Urbanísticos.

DÉCIMO.- El 3 de Febrero de 2020, tiene entrada n° 20200001285E, el Borrador de Proyecto de Reparcelación presentado por el Redactor del mismo subsanando las observaciones realizadas por el Arquitecto del SMU.

UNDÉCIMO.- El 4 de Febrero de 2020 se emite providencia de Alcaldía

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	4/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

solicitando informe al Arquitecto sobre la subsanación de observaciones, que es atendida e informada FAVORABLEMENTE en fecha 24 de Julio de 2020, con salida nº 202000088E.

DUODÉCIMO.- Por la Intervención de Fondos se emite informe en fecha 31 de Julio de 2020, en sentido favorable a la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En cuanto a las alegaciones presentadas:

1. HIJOS DE LOLO NUÑEZ, S.L (B72314685), entrada número 2019003332E, de 22 de marzo.

1.1 Se alega en primer lugar, la nulidad del decreto de inicio de expediente de reparcelación por falta de notificación del acuerdo plenario de 6 de Julio de 2016 por el que se acuerda recuperar la gestión de la Unidad de Ejecución SU B6 “El Consorcio”, de la empresa municipal EMUVISU, S.A y encomendarlo al Servicio Municipal de Urbanismo, así como que en el Pleno de 4 de Septiembre de 2012 se acordó que previamente a la reversión del expediente la mercantil debería remitir el expediente de reparcelación concluido.

A este respecto cabe recordar que la mercantil EMUVISU, S.A, es una empresa municipal, capitalizada al 100% por el Ayuntamiento de Barbate, es decir, un medio propio de éste.

Son diversas las Sentencias del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas que han versado sobre la cuestión del uso de medios propios por las Administraciones Públicas, destacando entre otras, la Sentencia Teckal de 18 de noviembre de 1999 (TJCE 1999, 270) en el asunto C-107/98 que fija por primera vez la doctrina “In house providing” sobre el uso de medios propios.

Las operaciones “in house” son aquellos supuestos en los que la Administración acude a sus medios propios para atender sus necesidades de suministro de bienes, prestación de servicios o realización de obras.

Cuando la Administración utiliza sus propios medios para la obtención de prestaciones que constituyen el objeto de los contratos públicos, dicha actuación no reviste la naturaleza jurídica de un contrato, **sino que supone una operación interna en el marco de las normas y régimen de funcionamiento del organismo público correspondiente.**

Tal configuración del concepto de medio propio, revela una característica principal, como es que el poder adjudicador, en la relación de control que ejerce, y el medio propio actúan en una relación que no es contractual sino de instrucciones unilaterales de ejecución cursadas por el poder adjudicador que el medio propio ha de

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	5/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

ejecutar, y así lo expone la Sentencia Stadt Halle C-26/03. 11-1-2005 que declara:

“Una autoridad pública, siendo una Entidad adjudicadora, tiene la posibilidad de realizar las tareas de interés público que le corresponden con sus propios medios administrativos, técnicos y de cualquier otro tipo, sin verse obligada a recurrir a Entidades externas y ajenas a sus servicios. En tal caso no existirá un contrato a título oneroso celebrado con una Entidad jurídicamente distinta de la Entidad adjudicadora. Así pues, no habrá lugar a aplicar las normas comunitarias en materia de contratos públicos”.

En este sentido, los apartados 1 y 2 del artículo 15 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de aplicación a la referida encomienda y a los acuerdos plenarios citados, establecían lo siguiente:

1. La realización de actividades de carácter material, técnico o de servicios de la competencia de los órganos administrativos o de las Entidades de derecho público **podrá ser encomendada a otros órganos o Entidades de la misma o de distinta Administración**, por razones de eficacia o cuando no se posean los medios técnicos idóneos para su desempeño.

2. La encomienda de gestión **no supone cesión de titularidad de la competencia ni de los elementos sustantivos de su ejercicio, siendo responsabilidad del órgano o Entidad encomendante dictar cuantos actos o resoluciones de carácter jurídico den soporte o en los que se integre la concreta actividad material objeto de encomienda.**

Asimismo, el artículo 24.6 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSPP), aplicable durante la vigencia de la referida encomienda y a los acuerdos plenarios citados, dispone que podrán ser considerados medios propios y servicios técnicos de los denominados poderes adjudicadores (art. 3.3) los entes, organismos y entidades del sector público para los que realicen la parte esencial de su actividad cuando tales poderes adjudicadores **ostenten sobre los mismos un control análogo al que pueden ejercer sobre sus propios servicios y si trata de sociedades, cual es el caso, además, la totalidad de su capital tendrá que ser de titularidad pública.**

El TRLCSPP señalaba que, en todo caso, se entenderá que los poderes adjudicadores ostentan sobre un ente, organismo o entidad **un control análogo al que tienen sobre sus propios servicios** (entendido como un control que permita a la entidad adjudicadora influir decisivamente en las decisiones del medio propio), si pueden conferirles encomiendas de gestión que sean de ejecución obligatoria para ellos **de acuerdo con instrucciones fijadas unilateralmente por el encomendante** y cuya retribución se fije por referencia a tarifas aprobadas por la entidad pública de la que dependan.

Es por ello que de la normativa y doctrina reproducida se desprende que tanto la encomienda como el encargo de tramitación del expediente al Servicio Municipal de Urbanismo, son fruto de la potestad de autorganización que tiene la administración, ya

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	6/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

que ésta ostenta sobre su medio propio un control análogo al que tiene sobre sus propios servicios, siendo la administración quien han de fijar las tareas de manera unilateral, siendo responsabilidad del órgano o Entidad encomendante dictar cuantos actos o resoluciones de carácter jurídico den soporte o en los que se integre la concreta actividad material, sin que la empresa o un tercero pueda intervenir en dicha potestad, es por ello que la que suscribe entiende que no puede ser preceptiva la notificación al interesado del acuerdo de pleno aludido, igual que tampoco lo es el notificar una providencia que encarga la tramitación de un expediente a un determinado servicio o solicita un informe a un técnico, pues si los interesados tuvieran la capacidad de intervenir en dichas decisiones nos encontraríamos en una administración “A la carta” lo que pondría en peligro la objetividad en el actuar de las Administraciones Públicas exigida en el artículo 103.1 de la CE.

Por tanto, a juicio de la que suscribe, **no puede estimarse la alegación efectuada por el interesado**, ya que en nada influye o le perjudica que el expediente se tramite por uno u otro servicio, más cuando, tanto la fiscalización como la resolución del propio expediente sería competencia en todo caso del Ayuntamiento en su calidad de ente encomendante.

1.2 Por otro lado, se alude por el interesado a que en el recurso Contencioso-administrativo 12/2013, se llegó a un acuerdo transaccional con la mercantil recurrente según el cual el Ayuntamiento venía obligado a desarrollar las previsiones de la UE SU B6 “El Consorcio”, con audiencia y participación mediante convenio de colaboración con los propietarios afectados de la unidad.

No puede aceptarse dicha alegación y ello porque en el referido acuerdo de fecha 28 de Agosto de 2014 que se homologa en el Razonamiento Jurídico SEGUNDO del Auto N° 269/2014, **en ningún momento se hace referencia a que las partes hayan acordado la suscripción de un convenio de colaboración con los propietarios afectados de la unidad.**

Únicamente se acuerda en dicho documento, en su Acuerdo 5° (el resto son meras manifestaciones), que por la mercantil EMUVISU, se llevasen a cabo los trabajos de elaboración material de un proyecto de reparcelación de la UE B-6 “El Consorcio”, y la remisión al Ayuntamiento para su tramitación reglamentaria, obrando dicho documento en esta Administración y habiendo servido el mismo de base para notificar el Decreto de inicio de expediente a cuantos aparecían como interesados en él.

Por otro lado, en el párrafo segundo del Acuerdo 5°, se pone de manifiesto que las partes acuerdan considerar la colaboración ya habida entre la corporación y la empresa y los titulares de suelos y derechos afectados en el ámbito de la Unidad de Ejecución B-6 y que esta debe quedar a salvo y mantener su continuidad en orden a la conclusión de la formulación del Proyecto de Reparcelación, no acordándose en ninguna cláusula del referido documento la suscripción de convenio de colaboración, desconociendo la que suscribe qué ha podido llevar a pensar a la ahora alegante que el mantener la continuidad en la colaboración habida hasta entonces conllevaría la

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	7/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

suscripción del referido convenio, que, por otro lado, no podría haberse transaccionado pues dicha constitución está sujeta a la formulación y aprobación del correspondiente expediente administrativo, máxime cuando el propio Ayuntamiento es titular de suelo dentro de la Unidad.

A mayor abundamiento, lo que sí ha hecho esta Administración es dar cumplimiento al referido acuerdo transaccional, del contenido del Decreto que ahora se alega, se desprende que se ha tenido en cuenta al interesado ya que amén de notificarle el mismo, se le solicita exhiba sus títulos y declare situaciones jurídicas que conozca y afecten a sus fincas.

En contestación al calendado Decreto de Inicio, la interesada no sólo no ha procedido a aportar la documentación solicitada, sino que, además de las alegaciones que ahora se informan, se remite a la documental ya aportada a la Empresa Municipal Emuvisu, documentación que se limita a unas escrituras que hacen referencia a derechos sobre parte de la Finca Registral 6278, que ni están inscritos en el Registro de la Propiedad ni consta en este Ayuntamiento ninguna segregación sobre la referida finca.

Además, consultado el Registro de la Propiedad, la actora no aparece como titular de ninguna finca inscrita dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución B6.

Por otro lado, la referida finca registral 6278 aparece inscrita a nombre del extinto Consorcio Nacional Almadrabeto, y de conformidad con escrito remitido a este Ayuntamiento en fecha 28/03/2019, la referida finca pertenece en pleno dominio a Patrimonio del Estado, de conformidad con el artículo 50 de los estatutos de dicho Consorcio.

Dicho escrito se complementa en su apartado 2, con informe de Demarcación de Costas Andalucía Atlántico, de fecha 25/04/2019 y 13/3/2019 en el que se concluye que no tienen reconocida ninguna concesión en dichos terrenos.

Difícilmente podrá este Ayuntamiento suscribir ningún convenio de colaboración con el alegante puesto que, además de no haberse transaccionado, no se ha acreditado titularidad sobre terreno alguna, a pesar de la buena fe de este Ayuntamiento al solicitar su colaboración a través del decreto notificado, **por lo que no puede aceptarse la alegación efectuada por el interesado.**

1.3 El segundo motivo de impugnación, relativo a las condiciones de formulación del expediente, se alega:

1.3.1 No consta que las actuaciones que motivan el Decreto estén amparadas por los reglamentarios informes de la intervención y Secretaría municipales.

Los artículos 2 y 3 del Real Decreto 128/2018 de 16 de marzo, dejan claro que las funciones públicas de la Secretaría son la «fe pública y el asesoramiento legal preceptivo», y en los mismos, se relacionan, de forma pomenorizada, los actos que

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	8/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

necesariamente deben comprender la función de fe pública.

En el apartado 3 del art. 3, se contempla y relaciona los casos concretos en los que la función de asesoramiento legal, debe operar necesariamente:

- **a)** *La emisión de informes previos en aquellos supuestos en que así lo ordene el Presidente de la Corporación o cuando lo solicite un tercio de miembros de la misma, con antelación suficiente a la celebración de la sesión en que hubiere de tratarse el asunto correspondiente. Tales informes deberán señalar la legislación en cada caso aplicable y la adecuación a la misma de los acuerdos en proyecto.*
- **b)** *La emisión de informes previos siempre que un precepto legal o reglamentario así lo establezca.*
- **c)** *La emisión de informe previo siempre que se trate de asuntos para cuya aprobación se exija la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación o cualquier otra mayoría cualificada.*
- **d)** *En todo caso se emitirá informe previo en los siguientes supuestos:*
 - **1.º** *Aprobación o modificación de Ordenanzas, Reglamentos y Estatutos rectores de Organismos Autónomos, Sociedades Mercantiles, Fundaciones, Mancomunidades, Consorcios u otros Organismos Públicos adscritos a la Entidad Local.*
 - **2.º** *Adopción de acuerdos para el ejercicio de acciones necesarias para la defensa de los bienes y derechos de las Entidades Locales, así como la resolución del expediente de investigación de la situación de los bienes y derechos que se presuman de su propiedad, siempre que ésta no conste, a fin de determinar la titularidad de los mismos.*
 - **3.º** *Procedimientos de revisión de oficio de actos de la Entidad Local, a excepción de los actos de naturaleza tributaria.*
 - **4.º** *Resolución de recursos administrativos cuando por la naturaleza de los asuntos así se requiera, salvo cuando se interpongan en el seno de expedientes instruidos por infracción de ordenanzas Locales o de la normativa reguladora de tráfico y seguridad vial, o se trate de recursos contra actos de naturaleza tributaria.*
 - **5.º** *Cuando se formularen contra actos de la Entidad Local alguno de los requerimientos o impugnaciones previstos en los arts. 65 a (LA LEY 847/1985) 67 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LA LEY 847/1985).*
 - **6.º** *Aprobación y modificación de relaciones de puestos de trabajo y catálogos de personal.*

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	9/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

- 7.º Aprobación, modificación o derogación de convenios e instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.
- e) Informar en las sesiones de los órganos colegiados a las que asista y cuando medie requerimiento expreso de quien presida, acerca de los aspectos legales del asunto que se discuta, con objeto de colaborar en la corrección jurídica de la decisión que haya de adoptarse. Si en el debate se ha planteado alguna cuestión nueva sobre cuya legalidad pueda dudarse, podrá solicitar al Presidente el uso de la palabra para asesorar a la Corporación.
- f) Acompañar al Presidente o miembros de la Corporación en los actos de firma de escrituras y, si así lo demandaren, en sus visitas a autoridades o asistencia a reuniones, a efectos de asesoramiento legal.
- g) Asistir al Presidente de la Corporación, junto con el Interventor, para la formación del presupuesto, a efectos procedimentales y formales, no materiales.
- h) Emitir informes cuando así se establezca en la legislación sectorial.

No se encuadra la Resolución de Inicio de Expediente de Reparcelación dentro de los supuestos en los que el asesoramiento legal de la Secretaría debe operar obligatoriamente, **por lo que no puede estimarse la alegación efectuada por el interesado.**

Por otro lado, el artículo 4 del referido Real Decreto 128/2018 establece en su apartado 1 que:

El control interno de la gestión económico-financiera y presupuestaria comprenderá:

- a) La función interventora.
- b) El control financiero en las modalidades de función de control permanente y la auditoría pública, incluyéndose en ambas el control de eficacia referido en el artículo 213 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. El ejercicio del control financiero incluirá, en todo caso, **las actuaciones de control atribuidas en el ordenamiento jurídico al órgano interventor, tales como:**

1.º El control de subvenciones y ayudas públicas, de acuerdo con lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2.º El informe de los proyectos de presupuestos y de los expedientes de modificación de estos.

3.º La emisión de informe previo a la concertación o modificación de las operaciones de crédito.

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	10/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

4.º La emisión de informe previo a la aprobación de la liquidación del Presupuesto.

5.º La emisión de informes, dictámenes y propuestas que en materia económico-financiera o presupuestaria le hayan sido solicitadas por la presidencia, por un tercio de los Concejales o Diputados o cuando se trate de materias para las que legalmente se exija una mayoría especial, así como el dictamen sobre la procedencia de la implantación de nuevos Servicios o la reforma de los existentes a efectos de la evaluación de la repercusión económico-financiera y estabilidad presupuestaria de las respectivas propuestas.

6.º Emitir los informes y certificados en materia económico-financiera y presupuestaria y su remisión a los órganos que establezca su normativa específica.

2. La función de contabilidad comprende:

a) Llevar y desarrollar la contabilidad financiera y la de ejecución del presupuesto de la Entidad Local de acuerdo con las normas generales y las dictadas por el Pleno de la Corporación.

b) Formar la Cuenta General de la Entidad Local.

c) Formar, con arreglo a criterios usualmente aceptados, los estados integrados y consolidados de las cuentas que determine el Pleno de la Corporación.

d) Coordinar las funciones o actividades contables de la Entidad Local, emitiendo las instrucciones técnicas oportunas e inspeccionando su aplicación.

e) Organizar un adecuado sistema de archivo y conservación de toda la documentación e información contable que permita poner a disposición de los órganos de control los justificantes, documentos, cuentas o registros del sistema de información contable por ellos solicitados en los plazos requeridos.

f) Inspeccionar la contabilidad de los organismos autónomos, de las sociedades mercantiles dependientes de la Entidad Local, así como de sus entidades públicas empresariales, de acuerdo con los procedimientos que establezca el Pleno.

g) Elaborar la información a que se refiere el artículo 207 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y remitirla al Pleno de la Corporación, por conducto de la Presidencia, en los plazos y con la periodicidad establecida.

h) Elaborar el avance de la liquidación del presupuesto corriente que debe unirse al presupuesto de la Entidad Local a que se refiere el artículo 18.b) del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos.

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	11/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

i) *Determinar la estructura del avance de la liquidación del presupuesto corriente a que se refiere el artículo 168 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, de conformidad con lo que se establezca por el Pleno de la Entidad Local.*

j) *La gestión del registro contable de facturas y su seguimiento para cumplir los objetivos de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público, emitiendo los informes que la normativa exige.*

k) *La remisión de la información económico financiera al Ministerio de Hacienda y Función Pública, al Tribunal de Cuentas y a los órganos de control externo así como a otros organismos de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente.*

Asimismo, en el apartado 1 del art. 7, del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local se contempla y relaciona los casos concretos en los que opera la función interventora, que comprende:

a) *La fiscalización previa de los actos que reconozcan derechos de contenido económico, autoricen o aprueben gastos, dispongan o comprometan gastos y acuerden movimientos de fondos y valores.*

b) *La intervención del reconocimiento de las obligaciones e intervención de la comprobación material de la inversión.*

c) *La intervención formal de la ordenación del pago.*

d) *La intervención material del pago.*

No se encuentran entre las funciones de intervención la emisión de informe preceptivo en materia urbanística ni por ende sobre resolución de inicio de expediente de reparcelación, **por lo que no puede estimarse la alegación efectuada por el interesado.**

1.3.2 Sobre la alegación relativa a que consta a la alegante que en los Servicios de Urbanismo Municipales carecen de funcionario de carrera letrado, correspondiente a nivel A1 o A2, que son los únicos habilitados para poder formalizar reglamentariamente la documentación que basamenta el expediente.

Respecto a la cuestión planteada consideramos que debe aplicarse el **Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales**, en su artículo 164, al definir lo que constituye el expediente administrativo, diciendo:

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	12/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

«1. Constituye expediente el conjunto ordenado de documentos y actuaciones que sirven de antecedente y fundamento a la resolución administrativa, así como las diligencias encaminadas a ejecutarla.

2. Los expedientes se formarán mediante la agregación sucesiva de cuantos documentos, pruebas, dictámenes, decretos, acuerdos, notificaciones y demás diligencias deban integrarlos, y sus hojas útiles serán rubricadas y foliadas por los funcionarios encargados de su tramitación.»

En este sentido, el informe Jurídico es un documento integrante del expediente, que utiliza el funcionario jefe de la dependencia, al que corresponde preparar la propuesta de resolución, en apoyo de la propuesta que considere adecuada, o prescindir del mismo, en atención a los motivos que considere conveniente aducir.

En efecto, los artículos 172 y 175 del **ROF**, obligan al jefe de la dependencia, al que corresponda tramitar el expediente, a realizar el informe-propuesta correspondiente. Dicho informe-propuesta obra en el expediente suscrito por Funcionaria-Jefa de la dependencia con nivel A2, de fecha 7/2/2019.

Finalmente, el Secretario General del Ayuntamiento, de acuerdo con el artículo 177 del **ROF**, ha recibido el expediente concluido, con la correspondiente propuesta realizada y tras examinarla, al haberlo considerado conveniente, lo ha sometido al órgano que debía resolver, en este caso, la Alcaldía.

Comoquiera que el expediente ha seguido la tramitación legalmente establecida, **no puede estimarse la alegación efectuada por el interesado.**

1.3.3 En cuanto a la solicitud de documentación acreditativa de propiedad, la interesada alega que la documental se encuentra ya aportada a la Empresa Municipal Emuvisu.

Como hemos expuesto, dicha documentación se limita a unas escrituras que hacen referencia a derechos sobre parte de la Finca Registral 6278, que ni están inscritos en el Registro de la Propiedad ni consta en este Ayuntamiento ninguna licencia de segregación o parcelación sobre la referida finca. Asimismo, dicha documentación fue presentada a la mercantil Emuvisu, S.A en 2012, esto es, hace siete años, pudiendo haber variado las circunstancias y debiendo este Ayuntamiento ser conocedor de tales variaciones, si se hubiesen producido, al objeto de redactar un proyecto de reparcelación lo más fiel posible a la realidad de las fincas. Es por ello que, **no puede estimarse la alegación efectuada por el interesado.**

1.3.4 En cuanto a la impugnación de solicitud al Registro de la Propiedad la emisión de Certificado de titularidades, derechos y cargas, el artículo del 5 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 dispone:

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	13/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

1. A requerimiento de la Administración o de la entidad urbanística actuante, así como de cualquiera otra persona o entidad que resulte autorizada por la Legislación autonómica aplicable, el Registrador practicará la nota al margen de cada finca afectada expresando la iniciación del procedimiento y expedirá, haciendo constar en la nota, certificación de dominio y cargas.

En la solicitud constará las fincas, porciones o derechos de aprovechamiento, afectados a la unidad de ejecución.

Cuando se trate de unidades sujetas al sistema de compensación para la práctica de la nota marginal citada bastará que haya sido otorgada la escritura publica de constitución de la entidad.

2. La nota marginal tendrá una duración de tres años y podrá ser prorrogada por otros tres a instancia de la Administración actuante o de la entidad urbanística colaboradora.

3. Cuando con posterioridad a la nota se practique cualquier asiento en el folio registral, se hará constar en la nota de despacho del título correspondiente el contenido de la misma.

4. La nota practicada producirá, en todo caso, los efectos previstos en los artículos 14 y siguientes.

Comoquiera que han transcurrido más de tres años sin que se haya solicitado prórroga, **no puede estimarse la alegación efectuada por el interesado.**

2. ALMADRABA CABO PLATA,SA, entrada número 2019003358E, de 22 de marzo.

2.1 Se alega en primer lugar, la nulidad del decreto de inicio de expediente de reparcelación por falta de notificación del acuerdo plenario de 6 de Julio de 2016 por el que se acuerda recuperar la gestión de la Unidad de Ejecución SU B6 “El Consorcio”, de la empresa municipal EMUVISU, S.A y encomendarlo al Servicio Municipal de Urbanismo, así como que en el Pleno de 4 de Septiembre de 2012 se acordó que previamente a la reversión del expediente la mercantil debería remitir el expediente de reparcelación concluido.

Dicha alegación es idéntica a la presentada por la representación de HIJOS DE LOLO NUÑEZ, S.L (1.1), por lo que la que suscribe da por reproducida la fundamentación realizada a la misma y entiende que **no puede estimarse la alegación efectuada por el interesado.**

2.2 Se alega por la interesada que en el recurso Contencioso-administrativo 12/2013, se llegó a un acuerdo transaccional con ésta según el cual el Ayuntamiento venía obligado a desarrollar las previsiones de la UE SU B6 “El Consorcio”, con audiencia y participación mediante convenio de colaboración con los propietarios

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	14/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

afectados de la unidad, en este sentido damos por reproducida la fundamentación realizada en la alegación 1.2 presentada por la representación de HIJOS DE LOLO NUÑEZ, S.L, si bien, añadir que por la representación de la mercantil ALMADRABA CABO PLATA S.A, se ha presentado demanda solicitando la ejecución del acuerdo transaccional con adopción de medida cautelar consistente en que se acuerde la suspensión de la ejecutividad de la Resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Barbate de fecha 18 de febrero de 2019 que ahora se impugna. Dicha solicitud de medida cautelar ha sido desestimada 11 de Julio de 2019. Por todo ello entiende la que suscribe que **no puede estimarse la alegación efectuada por el interesado.**

2.3 Se alega por la interesada que:

2.3.1 No consta que las actuaciones que motivan el Decreto estén amparadas por los reglamentarios informes de la intervención y Secretaría municipales.

2.3.2 Le consta a la alegante que en los Servicios de Urbanismo Municipales carecen de funcionario de carrera letrado, correspondiente a nivel A1 o A2, que son los únicos habilitados para poder formalizar reglamentariamente la documentación que basamenta el expediente.

2.3.3 En cuanto a la solicitud de documentación acreditativa de propiedad, la interesada alega que la documental se encuentra ya aportada a la Empresa Municipal Emuvisu.

2.3.4 En cuanto a la impugnación de solicitud al Registro de la Propiedad la emisión de Certificado de titularidades, derechos y cargas.

Dichas alegaciones son idénticas a la presentadas por la representación de HIJOS DE LOLO NUÑEZ, S.L (1.3), por lo que la que suscribe da por reproducida la fundamentación realizada a las mismas y considera que **no puede estimarse la alegación efectuada por el interesado.**

3. EMPRENDEDORES URBANO HOTELEROS ASOCIADOS,S.L (B72314685), entrada número 2019006183E, de 22 de marzo.

3.1 Se alega en primer lugar, la nulidad del decreto de inicio de expediente de reparcelación por falta de notificación del acuerdo plenario de 6 de Julio de 2016 por el que se acuerda recuperar la gestión de la Unidad de Ejecución SU B6 “El Consorcio”, de la empresa municipal EMUVISU, S.A y encomendarlo al Servicio Municipal de Urbanismo, así como que en el Pleno de 4 de Septiembre de 2012 se acordó que previamente a la reversión del expediente la mercantil debería remitir el expediente de reparcelación concluido.

Dicha alegación es idéntica a la presentada por la representación de HIJOS DE LOLO NUÑEZ, S.L (1.1), por lo que la que suscribe da por reproducida la fundamentación realizada a la misma y entiende que **no puede estimarse la alegación efectuada por el interesado.**

3.2 Por otro lado, se alude por el interesado a que en el recurso Contencioso-

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	15/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

administrativo 12/2013, se llegó a un acuerdo transaccional con la mercantil recurrente según el cual el Ayuntamiento venía obligado a desarrollar las previsiones de la UE SU B6 “El Consorcio”, con audiencia y participación mediante convenio de colaboración con los propietarios afectados de la unidad.

No puede aceptarse dicha alegación y ello porque en el referido acuerdo de fecha 28 de Agosto de 2014 que se homologa en el Razonamiento Jurídico SEGUNDO del Auto N° 269/2014, **en ningún momento se hace referencia a que las partes hayan acordado la suscripción de un convenio de colaboración con los propietarios afectados de la unidad.**

Únicamente se acuerda en dicho documento, en su Acuerdo 5º (el resto son meras manifestaciones), que por la mercantil EMUVISU, se llevasen a cabo los trabajos de elaboración material de un proyecto de reparcelación de la UE B-6 “El Consorcio”, y la remisión al Ayuntamiento para su tramitación reglamentaria, obrando dicho documento en esta Administración y habiendo servido el mismo de base para notificar el Decreto de inicio de expediente a cuantos aparecían como interesados en él.

Por otro lado, en el párrafo segundo del Acuerdo 5º, se pone de manifiesto que las partes acuerdan considerar la colaboración ya habida entre la corporación y la empresa y los titulares de suelos y derechos afectados en el ámbito de la Unidad de Ejecución B-6 y que esta debe quedar a salvo y mantener su continuidad en orden a la conclusión de la formulación del Proyecto de Reparcelación, no acordándose en ninguna cláusula del referido documento la suscripción de convenio de colaboración, desconociendo la que suscribe qué ha podido llevar a pensar a la ahora alegante que el mantener la continuidad en la colaboración habida hasta entonces conllevaría la suscripción del referido convenio, que, por otro lado, no podría haberse transaccionado pues dicha constitución está sujeta a la formulación y aprobación del correspondiente expediente administrativo, máxime cuando el propio Ayuntamiento es titular de suelo dentro de la Unidad.

A mayor abundamiento, lo que sí ha hecho esta Administración es dar cumplimiento al referido acuerdo transaccional, del contenido del Decreto que ahora se alega, se desprende que se ha tenido en cuenta al interesado ya que amén de notificarle el mismo, se le solicita exhiba sus títulos y declare situaciones jurídicas que conozca y afecten a sus fincas.

En contestación al calendado Decreto de Inicio, la interesada no sólo no ha procedido a aportar la documentación solicitada, sino que, además de las alegaciones que ahora se informan, se remite a la documental ya aportada a la Empresa Municipal Emuvisu.

3.3 Se alega por el interesado que en el mes de abril de 2017 se presentó iniciativa para la gestión y ejecución de la unidad mediante la figura de Agente Urbanizador sin que a dicha propuesta se haya ofrecido respuesta de alguna clase por parte del Ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	16/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

No puede estimarse dicha alegación debido a que Con fecha 12 de Abril de 2017, entrada número 2017004268 se presenta por D^a ROCÍO LÓPEZ REYES Y D^a MANUELA LÓPEZ REYES en representación de EMPRENDEDORES URBANOS HOTELEROS ASOCIADOS, S.L, solicitud de admisión a trámite de la determinación de Agente Urbanizador de la UE SU B-6 “ El Consorcio”, sin perjuicio de esto, además **se solicita plazo para completar la referida solicitud con documentación acreditativa de solvencia económico-financiera**, y el 2 de Julio de 2018, se presenta por la mercantil interesada, Registro 20180009374, reiteración y ratificación de iniciativa de agente urbanizador **si bien, no se completa la documentación acreditativa de solvencia económico financiera**.

Por el Ayuntamiento en fecha 15 de Enero de 2019, se contesta la referida iniciativa en el sentido que por la mercantil no se presentó la documentación mínima exigida para la iniciativa de agente urbanizador, no obstante, y comoquiera que el porcentaje mayoritario de la unidad corresponde a la finca registral nº 6278 inscrita a nombre del extinto Consorcio Nacional Almadrabeto, así como que el resto de la mayoría de los suelos son de titularidad pública, este Ayuntamiento, en la intención de no dilatar más el proceso de desarrollo de la unidad que nos ocupa, ha optado por proseguir los trámites mediante la iniciativa pública de gestión directa establecida en el artículo 123.1.A.a) de la LOUA.

3.4 Se alega por la interesada que:

3.4.1 No consta que las actuaciones que motivan el Decreto estén amparadas por los reglamentarios informes de la intervención y Secretaría municipales.

3.4.2 Le consta a la alegante que en los Servicios de Urbanismo Municipales carecen de funcionario de carrera letrado, correspondiente a nivel A1 o A2, que son los únicos habilitados para poder formalizar reglamentariamente la documentación que basamenta el expediente.

3.4.3 En cuanto a la solicitud de documentación acreditativa de propiedad, la interesada alega que la documental se encuentra ya aportada a la Empresa Municipal Emuvisu.

3.4.4 En cuanto a la impugnación de solicitud al Registro de la Propiedad la emisión de Certificado de titularidades, derechos y cargas.

Dichas alegaciones son idénticas a la presentadas por la representación de HIJOS DE LOLO NUÑEZ, S.L (1.3), por lo que la que suscribe da por reproducida la fundamentación realizada a las mismas y considera que **no puede estimarse la alegación efectuada por el interesado.**

Además de lo expuesto, la finca registral 8631 integrada dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución B6, que en su día perteneció a EMPRENDEDORES URBANOS HOTELEROS ASOCIADOS, S.L, según reciente nota simple solicitada al registro de la propiedad está inscrita, desde el 23 de Abril de 2019 a nombre de la mercantil HORNAVAN 2013,S.L.

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	17/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

4. ANTONIO JESÚS SOTO RODRÍGUEZ EN REPRESENTACIÓN DE M^a DEL ROSARIO ANA LOPEZ VILLALTA Y JUAN JOSÉ LÓPEZ VILLALTA, entrada número 2019003646E, de 27 de marzo.

4.1. En relación a la propuesta de convenio urbanístico realizada hace más de tres años, a la vista de la documentación aportada por los interesados y obrante en este Ayuntamiento, la Finca Registral 1816 de la que son titulares los referidos interesados no está dentro del ámbito de la UE B6, por lo que difícilmente el Ayuntamiento pudo suscribir el referido convenio con propietarios cuya finca no está afectada por el ámbito de la unidad de ejecución.

Por ello, **no procede estimar la alegación efectuada por el interesado.**

4.2. Se desconoce por este Ayuntamiento cual es la Sentencia Judicial a la que se refiere el párrafo Segundo de la Alegación SEGUNDA de los interesados. Ya que este Ayuntamiento no ha sido parte en ningún procedimiento finalizado cuya sentencia se pronuncie en tales términos.

Por ello, **no puede estimarse la alegación efectuada por el interesado.**

4.3 Sobre la alegación relativa a que se desconoce el funcionario municipal con capacidad para la emisión de informe jurídico, procede informar que todos los asesores jurídicos municipales de conformidad con el Catálogo de Puestos de Trabajo vigente en el Ayuntamiento de Barbate (Ficha nº 81) tienen entre sus funciones la de:

Asesorar jurídicamente los expedientes en materia de planeamiento y disciplina urbanística, licencias de obras, licencias de aperturas, contratación y medio ambiente.

Respecto a la cuestión planteada consideramos que debe aplicarse el *Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales*, en su artículo 164, al definir lo que constituye el expediente administrativo, diciendo:

«1. Constituye expediente el conjunto ordenado de documentos y actuaciones que sirven de antecedente y fundamento a la resolución administrativa, así como las diligencias encaminadas a ejecutarla.

2. Los expedientes se formarán mediante la agregación sucesiva de cuantos documentos, pruebas, dictámenes, decretos, acuerdos, notificaciones y demás diligencias deban integrarlos, y sus hojas útiles serán rubricadas y foliadas por los funcionarios encargados de su tramitación.»

En este sentido, el informe Jurídico es un documento integrante del expediente, que utiliza el funcionario jefe de la dependencia, al que corresponde preparar la propuesta de resolución, en apoyo de la propuesta que considere adecuada, o prescindir del mismo, en atención a los motivos que considere conveniente aducir.

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	18/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

En efecto, los artículos 172 y 175 del *ROF*, obligan al jefe de la dependencia, al que corresponda tramitar el expediente, a realizar el informe-propuesta correspondiente. Dicho informe-propuesta obra en el expediente suscrito por Funcionaria-Jefa de la dependencia con nivel A2, de fecha 7/2/2019.

Finalmente, el Secretario General del Ayuntamiento, de acuerdo con el artículo 177 del *ROF*, ha recibido el expediente concluido, con la correspondiente propuesta realizada y tras examinarla, al haberlo considerado conveniente, lo ha sometido al órgano que debía resolver, en este caso, la Alcaldía.

Comoquiera que el expediente ha seguido la tramitación legalmente establecida, no puede estimarse la alegación efectuada por el interesado, si bien procede entregar copia del informe jurídico de fecha 7/2/2019.

5. PATRIMONIO- DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN CÁDIZ- SECRETARÍA GENERAL, entrada número 2019003825E, de 28 de marzo.

5.1 Se alega en primer lugar que las fincas registrales 6278 y 8630 pertenecen en pleno dominio al Consorcio Nacional Almadrabetero y que, de conformidad con el Artículo 50 del Estatuto del Consorcio, el Estado se hará cargo del activo y pasivo social y de todos los derechos y obligaciones inherentes al mismo.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 10 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, relativo a la Doble inmatriculación, Titularidad desconocida o controvertida sobre la finca de origen. Titular en ignorado paradero dispone que :

Cuando la finca incluida en el proyecto de equidistribución hubiere sido objeto de doble inmatriculación, resultare ser de titular desconocido o registralmente constare que su titularidad es controvertida, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Si la finca constare doblemente inmatriculada, por haberse practicado la nota correspondiente con anterioridad a la iniciación del procedimiento de equidistribución, o dicha doble inmatriculación resultare probada como consecuencia de las operaciones del propio proyecto, deberán considerarse interesados en el proceso los titulares registrales de la finca doblemente inmatriculada, según cada inscripción, lo que supondrá el mantenimiento de dicha situación en la adjudicación de las fincas de resultado y en su inscripción registral, la cual se practicará a favor de quien acredite mejor derecho en el juicio declarativo ordinario que corresponda por su cuantía en el orden jurisdiccional civil. Todo ello, sin perjuicio del convenio entre los titulares afectados formalizado en escritura pública. En la inscripción de las fincas de resultado se harán constar las circunstancias correspondientes a las fincas de origen que hubieren sido objeto de doble inmatriculación.

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	19/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

2. Cuando la finca de origen fuere de titular desconocido, la finca de resultado se inscribirá a favor de la Administración actuante, con carácter fiduciario y para su entrega a quien acredite mejor derecho sobre la misma. Si el titular de la finca de origen estuviere en ignorado paradero, la defensa de sus intereses, durante la tramitación del proceso, corresponderá al Ministerio Fiscal, salvo que el ausente tuviese designado representante con facultades suficientes.

3. Se considerará que existe titularidad controvertida cuando constare anotación preventiva de demanda de propiedad. En este caso la inscripción de la finca de resultado se practicará a favor del titular registral de la finca de origen, pero trasladando, igualmente, la anotación preventiva que sobre la misma conste practicada.

No obstante, estudiando el asunto, para que el titular conste como desconocido ha de darse necesariamente la circunstancia de que **no conste ninguna titularidad registral por tratarse de fincas de origen no inmatriculadas**, pues si la finca de origen se encuentra inmatriculada tiene titular registral como en el caso que nos ocupa, tendremos que acudir a lo dispuesto sobre las fincas vacantes.

En este sentido, el Artículo 17 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, dispone:

1. Pertenecen a la Administración General del Estado los inmuebles que carecieren de dueño.

2. La adquisición de estos bienes se producirá por ministerio de la ley, sin necesidad de que medie acto o declaración alguna por parte de la Administración General del Estado. No obstante, de esta atribución no se derivarán obligaciones tributarias o responsabilidades para la Administración General del Estado por razón de la propiedad de estos bienes, en tanto no se produzca la efectiva incorporación de los mismos al patrimonio de aquélla a través de los trámites prevenidos en el párrafo d) del artículo 47 de esta ley.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, podemos afirmar que los bienes vacantes o sin dueños no podrán ser adquiridos por particulares por ocupación, puesto que una norma con rango de Ley los atribuye al Estado.

Es importante destacar que cuando hablamos de Estado tenemos que entender que se trata de la Administración General del Estado, y no de las Comunidades Autónomas, conforme a lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Constitucional 58/1982, de 27 de Julio, que anuló un precepto de la Ley del Patrimonio de la Generalidad de Cataluña que atribuía a esta los bienes sin dueño.

Aplicando la normativa referenciada al caso que nos ocupa, y Consultado los estatutos del extinto Consorcio Nacional Almadrabeto, así como la documentación

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	20/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

obrante en este Ayuntamiento, **procede estimar la referida alegación.**

5.2 La segunda de las alegaciones se refiere a los terrenos afectados por la concesión administrativa de 1911 integrada en la propia finca 6278, exponiéndose que exige un pronunciamiento expreso de la Demarcación de Costas sobre su posible calificación como DPM-T.

Posteriormente, en fecha 22 de Abril de 2019 se emite el referido informe por la Demarcación de Costas en el que se concluye que: *El deslinde aprobado por OM de 20 de diciembre de 1994, incluyó todos los bienes de DPM-T definidos en la Ley de 22/1988 de 28 de Julio.*

En este sentido el Artículo 9 de la Ley 22/1988, 28 julio, de Costas, dispone:

1. No podrán existir terrenos de propiedad distinta de la demanial del Estado en ninguna de las pertenencias del dominio público marítimo-terrestre, ni aun en el supuesto de terrenos ganados al mar o desecados en su ribera, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 49.

2. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que infrinjan lo dispuesto en el apartado anterior. Los actos particulares en fraude del mencionado precepto no impedirán la debida aplicación del mismo.

Y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la referida Ley, en cuyos apartados 1º y 2º dispone:

1. En virtud de lo dispuesto en el artículo 132.2 de la Constitución, los titulares de espacios de zona marítimoterrestre, playa y mar territorial que hubieran sido declarados de propiedad particular por sentencia judicial firme anterior a la entrada en vigor de la presente Ley pasarán a ser titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, a cuyo efecto deberán solicitar la correspondiente concesión en el plazo de un año a contar desde la mencionada fecha. La concesión se otorgará por treinta años, prorrogables por otros treinta, respetando los usos y aprovechamientos existentes, sin obligación de abonar canon, y se inscribirá en el Registro a que se refiere el artículo 37.3.

2. Los titulares de los terrenos de la zona marítimoterrestre o playa que no hayan podido ser ocupados por la Administración al practicar un deslinde anterior a la entrada en vigor de esta Ley, por estar inscritos en el Registro de la Propiedad y amparados por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, pasarán a ser titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, por treinta años, respetando los usos y aprovechamientos existentes, a cuyo efecto deberán solicitar la correspondiente concesión. Hemos realizado la consulta con la Demarcación de Costas sin que exista expediente de concesión alguna sobre los terrenos que ahora nos ocupan, por lo que en cualquier caso, los terrenos son

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	21/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





Ayuntamiento de
Barbate
www.BARBATE.es

URBANISMO

titularidad de Patrimonio del Estado.

En este punto es importante hacer mención a la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 13 de Mayo de 2011, por la que se dispone que las Parcelas que formen parte de una unidad de ejecución incluidas en Dominio Público Marítimo Terrestre no tienen aprovechamiento urbanístico, y ello porque en el Dominio Público la parcela de resultado coincide íntegramente con la aportada, sin cesiones obligatorias, por lo que tampoco generan derecho a aprovechamientos.

Aplicando la normativa referenciada y del informe emitido al caso que nos ocupa, necesariamente tenemos que considerar, en primera instancia titular a Patrimonio del Estado de la finca 6278, así como de todas las que se encuentren en DMP-T, salvo que algún adquirente de lote cumpliera los requisitos de adquisición por usucapión e hiciera valer su derecho, cosa que hasta la fecha no ha sucedido.

6. ANTONIO CARAMAZANA PORRERO, entrada número 2019004694E, de 8 de abril.

6.1 Se alega en primer lugar, la nulidad del decreto de inicio de expediente de reparcelación por falta de notificación del acuerdo plenario de 6 de Julio de 2016 por el que se acuerda recuperar la gestión de la Unidad de Ejecución SU B6 “El Consorcio”, de la empresa municipal EMUVISU, S.A y encomendarlo al Servicio Municipal de Urbanismo, así como que en el Pleno de 4 de Septiembre de 2012 se acordó que previamente a la reversión del expediente la mercantil debería remitir el expediente de reparcelación concluido.

Dicha alegación es idéntica a la presentada por la representación de HIJOS DE LOLO NUÑEZ, S.L (1.1), por lo que la que suscribe da por reproducida la fundamentación realizada a la misma y entiende que **no puede estimarse la alegación efectuada por el interesado.**

6.2 Por otro lado, se alude por el interesado a que en el recurso Contencioso-administrativo 12/2013, se llegó a un acuerdo transaccional con la mercantil recurrente según el cual el Ayuntamiento venía obligado a desarrollar las previsiones de la UE SU B6 “El Consorcio”, con audiencia y participación mediante convenio de colaboración con los propietarios afectados de la unidad.

Esta alegación es idéntica a la presentada por la representación de HIJOS DE LOLO NUÑEZ, S.L (2.1), por lo que la que suscribe da por reproducida la fundamentación realizada a la misma y entiende que **no puede estimarse la alegación efectuada por el interesado.**

6.3 Se alega por la interesada que:

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	22/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

6.3.1 No consta que las actuaciones que motivan el Decreto estén amparadas por los reglamentarios informes de la intervención y Secretaría municipales.

6.3.2 Le consta a la alegante que en los Servicios de Urbanismo Municipales carecen de funcionario de carrera letrado, correspondiente a nivel A1 o A2, que son los únicos habilitados para poder formalizar reglamentariamente la documentación que basamenta el expediente.

6.3.3 En cuanto a la solicitud de documentación acreditativa de propiedad, la interesada alega que la documental se encuentra ya aportada a la Empresa Municipal Emuvisu.

6.3.4 En cuanto a la impugnación de solicitud al Registro de la Propiedad la emisión de Certificado de titularidades, derechos y cargas.

Dichas alegaciones son idénticas a la presentadas por la representación de HIJOS DE LOLO NUÑEZ, S.L (1.3), por lo que la que suscribe da por reproducida la fundamentación realizada a las mismas y considera que **no puede estimarse la alegación efectuada por el interesado.**

SEGUNDO.- En cuanto a la LEGISLACIÓN APLICABLE y PROCEDIMIENTO A SEGUIR:

1. La Legislación aplicable viene determinada por:

— Los artículos 100 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

— Los artículos 71 a 114 y 122 a 130 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que serán de aplicación supletoria, según la Disposición Transitoria Novena de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

— Los artículos 34 a 41 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

— El Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

— 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.

— Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	23/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





Ayuntamiento de
Barbate
www.BARBATE.es

URBANISMO

— Ley 22/1988, 28 julio, de Costas

2. En Andalucía la ejecución del planeamiento urbanístico puede ser pública o privada en función de si su protagonista es una Administración pública o los particulares (artículo 85.2 y 3, y 86 a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA). Lo que posteriormente se concreta en el artículo 107.1 de la LOUA al establecer que al primer grupo pertenece el sistema de expropiación y cooperación, y al segundo el sistema de compensación.

3. Nos situamos en el presente ámbito ante una gestión pública mediante el sistema de cooperación regulado en los artículos 123 y siguientes de la LOUA. La característica esencial de éste es que los propietarios del suelo aportan los terrenos de cesión obligatoria y asumen el coste de su urbanización, mientras que el impulso al procedimiento corresponde a la Administración actuante, en nuestro caso el Ayuntamiento.

Ese impulso o protagonismo público implica que el Ayuntamiento pueda decidir si opta por una **gestión directa**, o indirecta por concesión del sistema de actuación. Mientras la gestión directa supone un protagonismo total por parte de la Administración, el sistema de gestión indirecta supone que el Ayuntamiento elegirá a un tercero mediante la convocatoria del correspondiente concurso, al que en principio corresponde la presentación de los instrumentos de planeamiento pendientes, como el proyecto de reparcelación así como el de urbanización, así como la responsabilidad de la ejecución de las obras, sin perjuicio de que una vez finalizadas las obras presente al Ayuntamiento una cuenta de liquidación de la actuación para su tramitación conforme al artículo 128 de la LOUA. En cuanto al procedimiento para su selección entendemos que se estará a lo dispuesto en los artículos 116 y siguientes de la LOUA que admite que la iniciativa para la selección pueda ser particular pero también pública, en nuestro caso se ha optado por la gestión directa de los suelos.

4. La reparcelación tiene el siguiente objeto:

a) La regularización de las fincas existentes.

b) La justa distribución de los beneficios y las cargas derivadas de la ordenación urbanística y de su ejecución.

c) La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al instrumento de planeamiento de que se trate.

d) La adjudicación al municipio de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y, en su caso, de fincas resultantes constitutivas de parcelas o solares.

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	24/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

e) 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.

f) La sustitución en el patrimonio de los propietarios, en su caso, forzosa y en función de los derechos de estos, de las fincas iniciales por fincas resultantes de la ejecución, constitutivas de parcelas o solares.

5. El proyecto de reparcelación se ajustará a los siguientes criterios:

— Para la valoración de los bienes y derechos aportados se aplicarán, en defecto de los voluntariamente establecidos por la mayoría absoluta de los propietarios que, a su vez, representen al menos el 50% de los terrenos afectados por la reparcelación, los criterios previstos por la Legislación general pertinente. Los criterios voluntariamente establecidos no podrán ser ni contrarios a la Ley o a la ordenación urbanística aplicable, ni lesivos de derechos de terceros o del interés público.

De conformidad con el artículo, 34 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se registrarán por los criterios de dicha Ley, cuando no haya acuerdo entre todos los sujetos afectados por operaciones de reparto de beneficios y cargas. Teniendo asimismo en cuenta el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

— El aprovechamiento urbanístico susceptible de ser materializado en las fincas adjudicadas, constitutivo de parcelas o solares, habrá de ser proporcional al aprovechamiento urbanístico al que subjetivamente tenga derecho el o los adjudicatarios de las mismas.

— Las fincas resultantes se valorarán con criterios objetivos y generales para toda la Unidad de Ejecución con arreglo a su uso y edificabilidad y en función de su situación, características, grado de urbanización y destino de las edificaciones.

— Se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

— Cuando el valor del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	25/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





Ayuntamiento de
Barbate
www.BARBATE.es

URBANISMO

o bien supere el fijado para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero. La adjudicación se producirá en todo caso en exceso cuando se trate de mantener la situación de propietarios de fincas en las que existan construcciones compatibles con el instrumento de planeamiento de ejecución.

— Será indemnizable el valor de las plantaciones, instalaciones, construcciones y usos legalmente existentes en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución del instrumento de planeamiento.

6. En virtud del artículo 100.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la delimitación de la Unidad de Ejecución implica la afectación de las fincas, parcelas o solares a la operación reparcelatoria, con prohibición de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa de dicha operación.

7. El contenido de la reparcelación, según dispone el artículo 82 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se contendrá en un proyecto que deberá constar de los siguientes documentos:

a) Memoria

b) Relación de propietarios e interesados, con expresión de la naturaleza y cuantía de su derecho.

c) Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes, con expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponda y designación nominal de los adjudicatarios.

d) Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del Plan.

e) Cuenta de liquidación provisional.

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	26/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





Ayuntamiento de
Barbate
www.BARBATE.es

URBANISMO

f) Planos:

- Plano de situación y relación con la ciudad.

- Plano de delimitación e información, con expresión de los límites de la unidad reparcelable, linderos de las fincas afectadas, edificaciones y demás elementos existentes sobre el terreno.

- Plano de ordenación, en el que se reproduzca, a la misma escala que el anterior, el correspondiente plano del Plan que se ejecute.

- Plano de clasificación y valoración de las superficies adjudicadas.

- Plano de adjudicación, con expresión de los linderos de las fincas resultantes adjudicadas.

- Plano superpuesto de los de información y adjudicación.

8. Los propietarios y titulares de derechos afectados por la reparcelación están obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas (artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística).

9. La omisión, error o falsedad en estas declaraciones no podrá afectar al resultado objetivo de la reparcelación. Si se apreciase dolo o negligencia grave, podrá exigirse la responsabilidad civil o penal que corresponda.

En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá esta sobre aquellos en el expediente de reparcelación.

Si la discrepancia se plantea en el orden de la titularidad de los derechos, la resolución definitiva corresponde a los Tribunales ordinarios. El proyecto de reparcelación se limitará, en tal caso, a calificar la titularidad de dudosa o litigiosa, según proceda. La Administración actuante asumirá la representación de los derechos e intereses de esas titularidades a efectos de la tramitación del expediente. Los gastos que sean imputables a las titularidades referidas podrán hacerse efectivos por la vía de apremio en caso de impago.

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	27/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





URBANISMO

No obstante, las cuestiones de linderos podrán resolverse en el propio expediente de reparcelación, si media la conformidad de los interesados, acreditada mediante comparecencia o en cualquier otra forma fehaciente.

TERCERO. El PROCEDIMIENTO A SEGUIR es el que a continuación se describe:

1. Una vez iniciado el expediente de reparcelación, según dispone el artículo 102.1 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, la Administración actuante deberá recabar de oficio, del Registro de la Propiedad correspondiente, certificación de titularidad y cargas de todas las fincas incluidas en la unidad de reparcelación.

2. De conformidad con el artículo 102 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto de 1978, el Registrador, al mismo tiempo que expida las certificaciones antedichas, extenderá al margen de cada finca nota expresiva del Organismo actuante y fecha de iniciación del expediente de reparcelación.

3. La nota marginal solamente producirá el efecto de que los interesados que hagan constar su derecho en el Registro con posterioridad a ella no tendrán que ser citados preceptivamente en el expediente. No obstante, si se personaren en el mismo, seguirán con ellos las sucesivas actuaciones.

4. De conformidad con el artículo 107.2 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto de 1978, la redacción del proyecto podrá realizarse:

— Por los propios servicios del Ayuntamiento.

— Por un Técnico titulado superior o empresa especializada, mediante cualquiera de las formas de contratación admitidas por la Legislación vigente. En tales casos el proyecto deberá ser refrendado, antes de su aprobación inicial, por el correspondiente servicio del Ayuntamiento o Administración actuante.

5. Redactado el proyecto de reparcelación será aprobado inicialmente por el Alcalde, según el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se abrirá un plazo común de **veinte días hábiles como mínimo**, notificando la aprobación de manera individual a los titulares de bienes y derechos incluidos en la Unidad de Ejecución, así como a todos los propietarios que se vieran afectados en sus bienes y derechos. Este trámite se deberá anunciar en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	28/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





Ayuntamiento de
Barbate
www.BARBATE.es

URBANISMO

periódico de la Provincia de difusión corriente en la localidad.

El Alcalde sólo podrá denegar la aprobación inicial por incumplimiento de las exigencias documentales y formales.

6. Concluido el anterior trámite, los servicios competentes del Ayuntamiento emitirán informe sobre las alegaciones presentadas durante el mismo, en un plazo no superior a un mes.

7. Se dará audiencia por plazo de quince días, sin necesidad de nueva información pública, a los titulares registrales de terrenos o derechos sobre los mismos no tenidos en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcelación y a quienes resulten afectados por modificaciones acordadas tras el período de información pública.

8. Vistas las alegaciones presentadas y los informes emitidos sobre las mismas, de conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Alcalde aprobará el proyecto de reparcelación con las correcciones consecuencia de las alegaciones estimadas.

La aprobación podrá producirse:

— Pura y simplemente.

— Con rectificaciones que se expresen inequívocamente y queden definitivamente incorporadas al proyecto.

9. Esta resolución definitiva será notificada a todos los interesados y publicada en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia y en un periódico de la misma.

10. Se procederá a otorgar Escritura pública o a expedir documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las Actas de sus Acuerdos, de conformidad con lo establecido en el artículo 113.2 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en el 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.

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	29/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		





Ayuntamiento de
Barbate
www.BARBATE.es

URBANISMO

La Escritura pública o el documento administrativo serán inscritos en el Registro de la Propiedad.

11. La Resolución aprobatoria producirá los siguientes efectos:

— Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público de suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.

— Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede establecida su correspondencia.

— Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

12. Se remitirá al órgano competente en materia de urbanismo de la Comunidad Autónoma una copia de la Resolución en virtud del artículo 111.2 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

CONCLUSIONES

De conformidad con lo expuesto la letrada que suscribe, salvo superior y mas fundado criterio en contrario entiende que procede, DESESTIMAR las alegaciones presentadas **a excepción** de la presentada por PATRIMONIO DEL ESTADO en fecha 28 de Marzo de 2019 y entrada nº 2019003825E, en el sentido de la fundamentación expuesta.

Consecuencia de lo anterior, procede asimismo por la que suscribe informar **FAVORABLEMENTE** la aprobación inicial del PROYECTO DE REPARCELACIÓN de la UE B6 con entrada nº nº 20200001285E y cuyo redactor es D. FERNANDO VISEDO MANZANARES y continuar con la tramitación del expediente conforme al procedimiento expuesto.

Por último, en aras de garantizar el principio de transparencia, entiende esta letrada que procede atender a lo solicitado por BOSLAN INGENIERÍA Y CONSULTORÍA,SL en su escrito de fecha 04 de Abril de 2019 y entrada nº 2019004547E.

Es cuanto tengo el honor de informar, en Barbate a 31 de Julio de 2020

Código Seguro De Verificación:	CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Melgar Barroso	Firmado	31/07/2020 14:08:26
Observaciones		Página	30/30
Uri De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/CZprfnbUapvkXw0m8edxtw==		

