



Ayuntamiento  
**ESPARTINAS**

### ANUNCIO

CRISTINA LOS ARCOS LLANEZA, Alcaldesa Presidente del Ayuntamiento de Espartinas, HAGO SABER:

Que por Resolución de la Alcaldía n.º 31/2025 de fecha 13/01/25, se acordó Ratificar el Proyecto de Reparcelación (Texto Consolidado) del Sector RV-3, aprobado por acuerdo de la Asamblea General la Junta de Compensación del Sector RV-3 de fecha 05/06/24, presentado ante el Ayuntamiento, con registro de entrada 2024-E-RE-2379 de fecha 07/06/2024, del siguiente tenor literal:

“Dña. Cristina Arcos Llaneza, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Espartinas, adopta en la fecha arriba indicada la Resolución que le concierne y que es del siguiente tenor:

#### HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

“Visto el informe técnico de fecha 08/01/25:

EXPEDIENTE: 4376/2023

Con relación al Proyecto de Reparcelación del Sector RV-3 tras su tramitación previa en el seno de la Junta de Compensación y el resultado del trámite de exposición pública, se recibieron escritos de alegaciones y tras el análisis de dichas alegaciones y una vez incorporadas algunas de las propuestas en ellas contenidas, en la Asamblea General celebrada el 5 de junio de 2024, se aprobó un texto consolidado del Proyecto de Reparcelación.

Posteriormente, con registro de entrada 2024-E-RE-2379 de fecha 07/06/2024, se presenta por la Junta de Compensación del Sector RV-3, el Proyecto de Reparcelación para su ratificación por el Ayuntamiento.

Tras la revisión del Proyecto de Reparcelación y demás documentación obrante en el expediente, éste contiene toda la información a que se refieren los arts. 148 y ss. del Reglamento General de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, es decir:

Memoria.

Descripción de las fincas o parcelas de origen.

Valoración de los derechos, edificaciones, construcciones, instalaciones o plantaciones que deban extinguirse.

Descripción de las fincas o parcelas resultantes, propuesta de adjudicación y correspondencia con fincas de origen.

Cuenta de liquidación provisional.

Planos.

Documentación complementaria

En conclusión a lo expuesto, se informa favorablemente la ratificación Proyecto de Reparcelación del Sector RV-3.

Visto el informe jurídico de fecha 08/01/25:

“Con registro de entrada 2024-E-RE-2379 de fecha 07/06/2024, se presenta por la Junta de Compensación del Sector RV-3, el Proyecto de Reparcelación para su ratificación, sobre lo que emito informe en base a los siguientes:

CRISTINA ARCOS LLANEZA (1 de 1)

Alcaldesa  
Fecha Firma: 15/01/2025  
HASH: 904d860130a02731ebd9c0fe121317e3

Cód. Validación: 77MP9P3ERJPW5JZKNY24729MC  
Verificación: <https://espartinas.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 5





Ayuntamiento  
**ESPARTINAS**

### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** La Junta de Compensación, en Asamblea General celebrada el día 26 de octubre de 2023, aprobó inicialmente, por el voto favorable de miembros que representan más del 50% de las cuotas de participación, el texto del Proyecto de Reparcelación del Sector RV-3 de Espartinas.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 92.2 de la Ley 7/21 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en conexión con el art. 156 de su Reglamento General, se abrió un periodo de información pública, de modo que, en un mes, desde la inserción del anuncio en el BOP, cualquier interesado pudiera presentar las alegaciones que estimara conveniente. La publicación se produjo el BOP n.º 257 de fecha 7 de noviembre de 2023.

Igualmente se procedió a la información pública, mediante publicación en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, para que cualquier interesado pudiera hacer las alegaciones que estimara convenientes.

**SEGUNDO.** Dentro del plazo concedido al efecto se presentaron las siguientes alegaciones:

1.- Interesado 27932882A FRANCISCO MENCHEN NEL-LO 2023-E-RE-4544 de fecha 27/11/2023.

2.- Interesados: 28538231S D. JUAN CARLOS GARCÍA VALLEJO, y 28471374L Dª MERCEDES ÁLVAREZ FUENTES, REPRESENTADOS POR EL Ldo. D. Ángel Carapeto Porto, con registro de entrada 2023-E-RC-8363 de fecha 01/12/2023.

Mediante Resolución de la Alcaldía n.º 1679 de fecha 12/12/23, se dio traslado de las alegaciones presentadas a la Junta de Compensación del Sector RV-3, a los efectos del procedimiento previsto en el art. 222 del Decreto 550/2023.

**TERCERO.** Comunicada la resolución para su conocimiento y efectos de conformidad con el artículo 64 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con registro de entrada n.º 2024-E-RE-167 de fecha 18/01/2024, por FRANCISCO MENCHEN NEL-LO, se interpuso Recursos Potestativo de Reposición contra la citada Resolución, el cual fue desestimada mediante Resolución de la Alcaldía n.º 197/2024 de fecha 21/2/24, al haberse presentado fuera de plazo.

**CUARTO.** Con registro de entrada 2024-E-RE-2379 de fecha 07/06/2024, se presenta por la Junta de Compensación del Sector RV-3, el Proyecto de Reparcelación para su ratificación por el Ayuntamiento, que se acompaña de Certificado del secretario del Consejo Rector de la Junta del siguiente tenor literal:

*“Antonio Santana Gómez, con D.N.I. 29.764.107-Z, en su calidad de Secretario del Consejo Rector de la Junta de Compensación del Sector RV-3 de la localidad de Espartinas, con domicilio en 41013-Sevilla, Avda. Diego Martínez Barrio, nº 4, Edif. Viapol-Center, planta 4ª, módulo 4*

### **CERTIFICA**

1º.- La Junta de Compensación del Sector RV-3, en Asamblea General celebrada el 26 de octubre de 2023, aprobó el Proyecto de Reparcelación del Sector RV-3, por el voto favorable de miembros que representan más del 50% de las cuotas de participación

2º.- A continuación, se abrió un período de información pública que incluyó:

a. anuncio de dicha aprobación en el BOP de Sevilla de 7 de noviembre siguiente

b. notificación personal a todos los interesados con titularidades reales, plenas o limitadas, sobre los diversos inmuebles que se integran tanto en el Sector RV-3 como en sus Sistemas Generales adscritos

Cód. Validación: 77MP9P3ERJPW5JZXY24729MC  
Verificación: <https://espartinas.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 5





Ayuntamiento  
**ESPARTINAS**

*3º.- Durante el período de información pública, se han presentado ante la Junta de Compensación alegaciones por las siguientes personas:*

*a. D. Manuel Sierra Silva*

*b. Dª Mª Victoria Foronda Blázquez, Dª Carla Foronda García-Hidalgo, Dª Laura Foronda García-Hidalgo y Dª Berta Foronda García-Hidalgo*

*c. D. Juan Carlos García Vallejo y Dª Mercedes Álvarez Fuentes*

*d. D. Francisco Menchén Nel-Lo y Dª Amalia Rodríguez Varela*

*e. Dª Pilar Foronda Blázquez*

*f. D. Rafael Blanco Madrigal y AUTOS RAFAEL BLANCO SL*

*4º.- Tras el análisis de dichas alegaciones y una vez incorporadas algunas de las propuestas en ellas contenidas, en la Asamblea General celebrada el 5 de junio de 2024, igualmente por el voto favorable de miembros que representan más del 50% de las cuotas de participación, se aprobó un texto consolidado del Proyecto de Reparcelación del Sector RV-3, que es el que se acompaña como anexo junto con toda la documentación relevante acreditativo de lo arriba expuesto.*

*En esa misma asamblea se acordó delegar en el Presidente las facultades de rectificación de cuantas deficiencias fueran apreciadas con ocasión del expediente municipal de ratificación del Proyecto de Reparcelación, siempre y cuando ello no supusiera una alteración sustancial de lo aprobado en el seno de la Junta de Compensación"*

**QUINTO.** Contra dicho acuerdo se interpusieron recurso de alzada por los siguientes propietarios:

1.- AUTOS RAFAEL BLANCO S.L. con registro de entrada n.º 2024-E-RE-2831 de fecha 03/07/2024.

2.- D. RAFAEL BLANCO MADRIGAL, y D. MANUEL GONZÁLEZ BLANCO, en la representación que ostenta como administrador único de la entidad mercantil "AUTOS RAFAEL BLANCO, con registro de entrada 2024-E-RE-2832 de fecha 03/07/2024.

3.- Dª Mª VICTORIA FORONDA BLÁZQUEZ, Dª CARLA FORONDA GARCÍA-HIDALGO, Dª LAURA FORONDA GARCÍA-HIDALGO Y Dª BERTA FORONDA GARCÍA-HIDALGO, con registro de entrada 2024-E-RE-2860 y 3122 de fecha 05/07/2024.

4.- D. FRANCISCO MENCHÉN NEL-LO, con registro de entrada 2024-E-RE-2829 de fecha 03/07/2024.

**SEXTO.** Mediante Resolución de la Alcaldía n.º 6/2025 de fecha 08/01/25, se acuerda, no admitir a trámite los Recursos de Alzada interpuestos por Dª Mª Victoria Foronda Blázquez, Dª Carla Foronda García-Hidalgo, Dª Laura Foronda García-Hidalgo y Dª Berta Foronda García-Hidalgo, D. Rafael Blanco Madrigal, AUTOS RAFAEL BLANCO, S.L. y, D. Francisco Menchén Nel-Lo y Dª Amalia Rodríguez Varela, contra el Acuerdo de la Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector RV-3 de 5 de junio de 2024, al ser un acto de trámite y por lo tanto, no susceptible de recurso.

**SÉPTIMO.** La legislación aplicable es la siguiente:

- 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; art. 25 (relativo a las normas de publicidad y eficacia que han de regir los procedimientos de aprobación de instrumentos de planeamiento y gestión

Cód. Validación: 77MP9P3ERJPW5JZXY24729MC  
Verificación: <https://espartinas.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 5





Ayuntamiento  
**ESPARTINAS**

urbanística, entre ellos; los convenios urbanísticos o los proyectos de distribución de cargas y beneficios), art. 23 (referido a las normas genéricas que han de regir la distribución de cargas y beneficios) y los art. 34 a 41; relativos al régimen de valoraciones de aplicación según el tipo de suelo afectado.

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

- Arts. 71 a130 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.

- Arts. 92, 93 y 108 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

En lo que respecta al contenido y demás requisitos formales del Proyecto de Reparcelación debe tenerse en cuenta lo previsto en los artículos 148 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre. Advierte en concreto el citado art. 148 que el proyecto de reparcelación constará de los siguientes documentos:

a) Memoria.

b) Descripción de las fincas o parcelas de origen.

c) Valoración de los derechos, edificaciones, construcciones, instalaciones o plantaciones que deban extinguirse.

d) Descripción de las fincas o parcelas resultantes, propuesta de adjudicación y correspondencia con fincas de origen.

e) Cuenta de liquidación provisional.

f) Planos.

g) Documentación complementaria.

Con fecha 07/01/25, se emite informe por el arquitecto técnico municipal, en el que se manifiesta que, tras la revisión del Proyecto de Reparcelación y demás documentación obrante en el expediente, éste contiene toda la información a que se refieren los arts. 148 y ss. del Reglamento General de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

La tramitación para la elaboración y aprobación del proyecto de reparcelación ha sido íntegra de la Junta de Compensación, correspondiendo a esta Administración ratificar el mismo, sólo pudiendo denegarse por razones de estricta legalidad.

Al tratarse de un instrumento de gestión urbanística, la competencia para su ratificación corresponde a la Alcaldesa como competencia indelegable en base a lo dispuesto en el artículo 21.1 j) en relación con el 21.3 de la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

Una vez ratificado, procede su notificación a la Junta de Compensación y a todos los afectados por la reparcelación y a publicar el acuerdo en el BOP de Sevilla y en el portal web del Ayuntamiento.

La ratificación expresa producirá en todo caso, la transmisión al Ayuntamiento por ministerio de Ley y libre de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

Cód. Validación: 77MP9P3ERJPW5JZXXNY24729MC  
Verificación: <https://espartinas.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 5





Ayuntamiento  
**ESPARTINAS**

En conclusión, se considera que el expediente de reparcelación se encuentra completo y que, según informe favorable del arquitecto técnico municipal, no existirían razones de estricta legalidad que impidieran la ratificación del Proyecto de Reparcelación (Texto Consolidado) aprobado por acuerdo de la Asamblea General la Junta de Compensación del Sector RV-3 de fecha 05/06/24, presentado ante el Ayuntamiento, con registro de entrada 2024-E-RE-2379 de fecha 07/06/2024."

Por todo lo anterior, en virtud de las atribuciones que me confiere el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y atendida la propuesta de resolución emitida por la Asesora Jurídica de Urbanismo, vengo a **RESOLVER**:

### **RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.** Ratificar el Proyecto de Reparcelación (Texto Consolidado) del Sector RV-3, aprobado por acuerdo de la Asamblea General la Junta de Compensación del Sector RV-3 de fecha 05/06/24, presentado ante el Ayuntamiento, con registro de entrada 2024-E-RE-2379 de fecha 07/06/2024.

**SEGUNDO.** Aceptar la transmisión al Ayuntamiento por ministerio de Ley y libre de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

**TERCERO.** Notificar el presente Decreto a la Junta de Compensación y a todos los afectados por la reparcelación y publicar el acuerdo en el BOP de Sevilla y en el portal web del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Disponer que, una vez firme en vía administrativa el presente Decreto de Ratificación, se proceda a la inscripción del proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad en los términos indicados en la legislación aplicable."

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante Alcaldesa de este Ayuntamiento de Espartinas, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOP, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Podrán consultar el documento en el siguiente enlace:

<https://transparencia.espartinas.es/es/transparencia/indicadores-de-transparencia/indicador/Convenios-urbanisticos-del-Ayuntamiento-y-de-las-actuaciones-urbanisticas-en-ejecucion-00039/>

La Alcaldesa

Cristina Los Arcos Llanea

Cód. Validación: 77MP9P3ERJPW5JZXY24729MC  
Verificación: <https://espartinas.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 5

