

RODRIGO ORTEGA MONTORO, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad.

CERTIFICO: Que en sesión ordinaria celebrada el día 20 de noviembre de 2025, la Junta de Gobierno Local (expte. rfa.: 15227/2025), adoptó entre otros el siguiente ACUERDO, que en su parte resolutoria dice lo siguiente:

9º. RATIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP-10 DEL PGOU DE ÚBEDA, PROMOVIDO POR JUNTA DE COMPENSACIÓN (Expte. rfa. 9606/2025).

Visto el informe- propuesta emitido por el Sr. Jefe de los Servicios Jurídicos y Administrativos del Área de Urbanismo, de fecha 18 de noviembre de 2025, sobre el proyecto de reparcelación del Sector SUP-10 del PGOU de Úbeda, (expte. rfa.: 9606/2025), en el que hace constar lo siguiente:

«(...)

INFORME JURÍDICO PROPUESTA

Visto el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-10 del PGOU de Úbeda, promovido por la Junta de Compensación del citado Sector y redactado por el Arquitecto D. Juan Bautista Villar Martínez y el Asesor Jurídico D. Salvador Martín Ros, el técnico que suscribe tiene a bien informar:

PRIMERO.- El presente Proyecto de Reparcelación proviene del desarrollo del Sector SUP-10 del PGOU vigente en el municipio.

Dicho Sector fue debidamente ordenado mediante la redacción y aprobación de un Plan Parcial promovido por la mercantil Gestiones Inmobiliarias Coferatos, S.L. que fue aprobado definitivamente mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 25 de julio de 2025 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén número 247 de fecha 23 de diciembre de 2024.

Posteriormente se presentó por D. Javier Aragón Sánchez, en calidad de Presidente de la Junta de Compensación del citado Sector una modificación del citado Plan Parcial para que parte del Ayuntamiento se procediera a su estudio, así como que se estudiara la necesidad de llevar a cabo nuevo trámite de Evaluación Ambiental.

Tras llevar a cabo toda la tramitación administrativa necesaria respecto a dicha modificación del Plan Parcial, se procedió a la aprobación inicial de la modificación del Plan Parcial del citado Sector mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de abril de 2025.

Dicha modificación ha sido aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 31 de julio de 2025.

SEGUNDO.- Que en fecha 4 de julio, con Registro de Entrada número 14.657, se presentó por D. Javier Aragón Sánchez, en calidad de Presidente de la Junta de Compensación del Sector SUP-10, asistido por el letrado D. Salvador Martín Ros, Proyecto de Reparcelación del citado Sector. Junto con dicha instancia se adjuntó la siguiente documentación:

- Acta de la Asamblea de la Junta de Compensación, celebrada el día 2 de julio de 2025. En la

misma se aprobó, entre otros asuntos, el Proyecto de Reparcelación conforme al artículo 222.2 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, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante RGLISTA).

- Proyecto de Reparcelación suscrito por el Letrado D. Salvador Martín Ros y el Arquitecto D. Juan Bautista Villar Martínez.
- Anexo de Planimetría.
- Informe de Validación Gráfica del parcelario catastral.

Posteriormente, en fecha 22 de julio de 2025, con Registro de Entrada núm. 15.768, se ha presentado a instancia de los interesados subsanación de documentación, una vez se ha advertido la existencia de errores de escasa relevancia técnico-jurídica y que han subsanado a instancia suya. A dicha solicitud se ha acompañado el Proyecto de Reparcelación y el Informe de Validación Gráfica.

A continuación en fecha 23, 29 y 30 de julio, con registros de entrada núm. 15.847, 16.196 y 16.130, respectivamente, se han presentado una serie de subsanaciones y rectificaciones de errores en el proyecto de reparcelación. Además en fecha 31 de julio, con registro de entrada 16.377, se ha presentado certificaciones registrales de las fincas incluidas dentro del ámbito del Sector 10.

Posteriormente en fecha 5 de agosto de 2025, con Registro de Entrada núm. 16.600, se ha presentado por D. Javier Aragón Sánchez, en calidad de Presidente de la Junta de Compensación del Sector SUP-10 certificado del acuerdo de la Asamblea Ordinaria de la Junta de compensación de fecha 29 de julio de 2025 en el que se ha aprobado el documento modificado del Proyecto de reparcelación por el 100% de los propietarios presentes en dicha Asamblea, que representan a su vez el 88,30 % de las cuotas de participación, para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 222 del RGLISTA.

TERCERO.- Visto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 7 de agosto de 2025 en el que se acordó:

"1º.- Iniciar el trámite de información pública previsto en el art. 156 del RGLISTA, por un plazo mínimo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, con el contenido mínimo establecido en el art. 8.2 del RGLISTA. El documento que deberá ser objeto de este trámite de información pública será el presentado en fecha 30 de julio de 2025 (aprobado por la Asamblea de la Junta de Compensación en fecha 29 de julio de 2025 según certificado emitido al efecto), con Registro de Entrada núm. 16.301, junto con los siguientes Anexos:

- *Anexo I: Tabla de aportaciones iniciales.*
- *Anexo II: Lotes adjudicados a cada uno de los propietarios de terrenos incluidos dentro del Sector.*
- *Anexo III: Tabla con cálculo de gastos de urbanización.*
- *Anexo IV: Tabla con cálculo de excesos y defectos e indemnizaciones.*
- *Coordenadas UTM de las parcelas resultantes.*
- *Planimetría (P00: Situación y emplazamiento; P001: Delimitación e información del Sector; P002:*

Ordenación detallada; P003: Fincas aportadas; P004: Parcelas adjudicadas; P005: Cotas parcelas resultantes; P006: Linderos de fincas adjudicadas; P07: Superposición de fincas de origen y de resultado.

2º.- Realizar notificación individual a los titulares de bienes y derechos afectados, en base a los datos obtenidos de las certificaciones registrales que constan en el expediente y en los datos catastrales, otorgándoles un plazo de veinte días para que efectúen las alegaciones que estimen oportunas.

3º.- Realizar requerimiento a los titulares de bienes y derechos afectados para que hagan constar su voluntad de no participar en la ejecución de la actuación en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.

4º.- Remitir el proyecto de reparcelación al Registro de la Propiedad a los efectos previstos en el art. 155.2 del RGLISTA, quien deberá extender al margen de cada finca nota expresiva del Organismo actuante y fecha de iniciación del expediente de reparcelación. En la citada nota al margen de cada una de las fincas deberá hacerse constar la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de actuación o unidad de ejecución hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.”

CUARTO.- Visto el trámite de información pública en el que se ha llevado a cabo la notificación individual a los titulares de bienes y derechos afectados, la publicación en el BOP de Jaén núm. 166 de 1 de septiembre de 2025 y la publicación en el Portal de Transparencia del Excmo. Ayuntamiento de Úbeda.

Vista asimismo la diligencia de la Secretaría de fecha 20 de octubre de 2025 en el que se indica que **“NO consta la presentación de alegaciones”**.

QUINTO.- Visto el certificado emitido por D. Salvador Martín Ros de fecha 7 de noviembre de 2025, en calidad de Secretario de la Junta de Compensación del Sector SUP-10, en el que se indica *“Vista la recepción del resultado del trámite de información pública remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Úbeda, mediante el cual se acredita que NO consta la presentación e alegaciones al proyecto durante el periodo de exposición pública, la Asamblea General, de conformidad con los estatutos y la legislación aplicable, en concreto, en virtud de lo establecido en el art. 22.3 del Decreto 550/2023, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, adopta por UNANIMIDAD de todos los miembros que se han adherido a la Junta de Compensación y que representan más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución el acuerdo de APROBAR el “PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR 10 SUP-10 DEL PGOU DE ÚBEDA”, promovido por esta Junta”*.

SEXTO.- Visto el informe jurídico suscrito por el abajo firmante de fecha 5 de agosto de 2025, propongo a la Junta de Gobierno Local, si lo considera oportuno, como órgano competente en virtud de la delegación de competencias a la misma por Decreto de la Alcaldía núm. 3419/2025, de 11 de octubre (al tratarse de una competencia de la Sra. Alcaldesa, conforme a lo establecido en el art. 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Ratificación del proyecto de reparcelación de Sector SUP-10 del PGOU de Úbeda, toda vez que se ha procedido a la tramitación del mismo y realización del trámite de información pública indicado en el informe jurídico emitido por el Jefe de los Servicios Jurídicos y Administrativos del Área de Urbanismo de fecha 5 de agosto de 2025 aprobando el citado proyecto en el seno de la Junta de Compensación, tal y como se establece en el art. 222 del RGLISTA, así como a la aprobación del Proyecto de Reparcelación en el seno de la Junta de

Compensación.

2º.- Notificar el acuerdo que se adopte a la Junta de Compensación y a todos los titulares de bienes y derechos afectados.

3º.- Publicar dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén y en el Portal web del Ayuntamiento. (...)

Analizado el informe-propuesta, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, por unanimidad de sus miembros presentes (siete de los ocho que la componen), **ACUERDA: APROBAR** la propuesta anteriormente transcrita.

Y para que conste y surta sus efectos, se expide y firma la presente certificación, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa en Úbeda en la fecha reseñada en firma electrónica, con la salvedad indicada en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Vº. Bº.
LA ALCALDESA,
Fdo. Antonia Olivares Martínez
[\(documento firmado electrónicamente\)](#)