

ACTA 11/2010

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIO CELEBRADA POR EL CONSEJO DE GESTIÓN DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL DÍA 02/06/2010

En la ciudad de Huelva, a dos de junio de dos mil diez, en el edificio sito en el núm. 10 de la calle Plus Ultra, bajo la Presidencia del Sr. Vicepresidente Ejecutivo, D. Francisco Moro Borrero, se reúnen los siguientes señores: D. José Luis Barragán Baquero, D. Juan Carlos Adame Pérez, D^a Rosario Macías López y D. José Zamorano Wisnes, Gerente de la G.M.U., asistidos por D. Felipe Albea Carlini, Secretario de la G.M.U. y D. José Calvillo Berlanga, al objeto de celebrar en segunda convocatoria, la sesión ordinario del Consejo de Gestión, convocada para el día de hoy y tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día circulado al efecto y que más adelante quedan reseñados.

No asiste a la sesión, excusando su ausencia el vocal de IU/CA D. Pedro Jiménez San José.

Asiste a la sesión, al objeto de informar sobre los asuntos de su competencia, el Jefe de Servicios de la G.M.U., D. José Arias Fontenla.

Siendo las once horas y diez minutos, el Sr. Vicepresidente abre la sesión.

1. LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 18 DE MAYO DE 2010

Se da por leído, por manifestar los señores asistentes que conocen su contenido, el borrador del Acta de la sesión ordinaria del día 18 de mayo de 2010, que es aprobada por unanimidad y sin reparos.

2. DAR CUENTA DE RESOLUCIONES Y DECRETOS.

El Consejo **ACUERDA** quedar enterado de la relación de Resoluciones y Decretos que comienza en la Resolución de fecha 30 de abril de 2010 del Sr. Gerente de la G.M.U., referente a Aprobar los gastos que se contienen en la relación número F/2.010/12, de 30 de abril de 2.010 por importe de 25,16 euros; y termina en la Resolución de fecha 24 de mayo de 2010 del Sr. Gerente, referente a Renuncia a licencia de obras del expediente 6048/2008.

3. DAR CUENTA DE RESOLUCIONES JUDICIALES.

Seguidamente, se da cuenta de las siguientes resoluciones judiciales, dictadas en procedimientos procesales que se siguen contra actuaciones de la G.M.U.:

- Sentencia dictada en fecha 11 de mayo de 2010 por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Sede Sevilla), Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, que resuelve los recursos de apelación interpuestos por D^a Olga M^a Guerrero Chamero, la Gerencia Municipal de Urbanismo y D^a Rocío Rodríguez Pujazón contra Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n^o 1 de Huelva de fecha 19 de octubre de 2009 que estima parcialmente el recurso n^o 961/07 interpuesto contra acuerdo del Tribunal Calificador de 23 de febrero de 2007 sobre propuesta de contratación en procedimiento selectivo para cubrir una plaza de arqueólogo, que anuló la entrevista personal prevista en el 3^{er} ejercicio, ordenando la retroacción del procedimiento, conteniendo el fallo de la apelación los siguientes pronunciamientos:
 - a) Estimación parcial del recurso de apelación interpuesto por D^a Olga M^a Guerrero Chamero, reconociendo se le valore en la fase de concurso como méritos profesionales los períodos de tiempo que se establecen en el fundamento quinto.
 - b) Desestimación de los recursos de apelación interpuestos por la G.M.U. y D^a Rocío Rodríguez Pujazón contra la referida Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n^o 1 de Huelva.
- Auto dictado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n^o 1 de Huelva, de fecha 26 de marzo de 2010, en el Recurso 685/07, interpuesto por la Autoridad Portuaria de Huelva contra acuerdo de la Junta de Gobierno de 19 de marzo de 2007 por el que se resuelve estimar parcialmente los Recursos de Reposición interpuestos por la Autoridad Portuaria de Huelva y la mercantil Weickert y Martín Agrícola, S.A. contra otro acuerdo del mismo órgano de 17 de julio de 2006 que aprobó definitivamente la iniciativa y Estatutos y Bases de Actuación para la gestión por compensación del ámbito del Plan Parcial del Sector "Ensanche Sur", declarándose terminado el procedimiento por desestimación de la parte recurrente.
- Auto dictado en fecha 16 de abril de 2010 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n^o 1 de Huelva, por el que se deniegan las medidas cautelares solicitadas por la Junta de Andalucía sobre suspensión del acuerdo plenario de 22 de diciembre de 2008, por el que se aprueba el Proyecto de actuación de interés público promovido por la Entidad Porche Agrícola, S.L. para la construcción de una nave almacén de maquinaria agrícola en el Paraje Cantarranas parcela 2 Polígono 19 del Catastro en el término municipal de Huelva (Recurso n^o 909/2009).
- Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n^o 1 de

Huelva en fecha 16 de abril de 2010, por la que se estima el recurso nº 577/2008 promovido por la entidad PROMOCIONES FRANCISCO PÉREZ BENÍTEZ, S.L. contra acuerdo de la Junta de Gobierno Municipal de 31 de marzo de 2008 que desestima el recurso de reposición formulado contra acuerdo del mismo órgano de 26 de diciembre de 2007, por el que se aprueba definitivamente la iniciativa y Estatutos y Bases de Actuación promovida por ANRIVAT, S.L. para la gestión de la Unidad de Ejecución nº 29 de suelo urbano del P.G.O.U. C/ Jerez de la Frontera, declarándose que la superficie de la finca de la entidad recurrente es de 429,51 m², con los efectos legales correspondientes en el desarrollo y ejecución de dicha unidad de actuación.

El Consejo de Gestión, por unanimidad de sus miembros presentes, ACUERDA acatar y cumplir los referidos fallos judiciales.

4. PERSONACIÓN EN RECURSOS JUDICIALES.

Seguidamente, el Consejo de Gestión, ACUERDA, por unanimidad, ratificar la siguiente resolución de la Alcaldía-Presidencia, relativa a personación en recurso contencioso-administrativo:

- Decreto de la Alcaldía-Presidencia del Consejo de Gestión de la G.M.U., de fecha diecisiete de mayo de dos mil diez, por el que se dispone la personación de esta G.M.U., por razones de urgencia, en el procedimiento 262/2010, interpuesto por D. José Martí Peix, S.A. ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2, contra la desestimación por silencio administrativo de Recurso de Reposición interpuesto contra la liquidación practicada con fecha 2 de diciembre de 2009 en el expediente 9.717/02/2005(licencia de obras de nave para centro de almacenamiento de productos de pesca), confiriendo la defensa y representación procesal al Letrado D. Javier de Vega Domínguez.

INTERVENCIÓN

5. SOLICITUD DE BONIFICACION DE LA CUOTA DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

Se da cuenta de la solicitud que presenta la Asociación de Familias con Enfermos de Trastorno de Déficit de Atención e Hiperactividad (TDHA) de Huelva, instando se le conceda bonificación del 60% de la cuota del ICIO resultante de la licencia de obras de adaptación de local para Unidad de Día (Expte. 903/2010).

Visto el informe que, con fecha 1 de junio del actual, y con la conformidad del Sr. Interventor Delegado emite la Economista de la G.M.U., D^a Eva del Pino, en los términos siguientes:

"Antecedentes

1º.- Con fecha 21 de abril de 2010, el Sr. Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo concedió licencia de obra para "Adecuación de Local Unidad de Día", exigiendo a la Asociación, solicitante de las obras, el pago de las tasas e impuestos correspondientes, de acuerdo con las condiciones establecidas en el informe técnico.

2º.- El informe técnico establece que deberá practicarse liquidación en base a un Presupuesto de Ejecución Material de 65.740,16€, arrojando una cuota en concepto de Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, de 2.629,61€.

Consideraciones jurídicas

EL artículo 9 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto, prevé la posibilidad de bonificación del ICO de hasta el 60 por 100, siempre que sea aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, para aquellas construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración.

No indica la citada Ordenanza, ni ninguna norma, qué obras pueden ser declaradas de "especial interés o utilidad municipal", por lo que esta Intervención entrará en el fondo de esta cuestión.

Conclusión

Por lo anterior se informa que el Consejo de Gestión deberá elevar al Pleno de la Corporación propuesta sobre la bonificación mencionada, en los párrafos anteriores."

El Consejo de Gestión, por unanimidad de sus miembros presentes, ACUERDA elevar propuesta al Pleno de la Corporación Municipal en el sentido de conceder a la Asociación de Familias con Enfermos de Trastorno de Déficit de Atención e Hiperactividad (TDHA) de Huelva, la bonificación de la cuota del ICIO solicitada, por concurrir en las obras de adaptación de local para Unidad de Día la condición de obra de especial interés municipal por razones de índole social.

CONTRATACIÓN

6. APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO E INSTALACIÓN DE SEÑALIZACIÓN VIAL EN LA CIUDAD DE HUELVA.

Se da cuenta del expediente que se tramita para la contratación y apertura del procedimiento de adjudicación, en régimen abierto, de la prestación del servicio de conservación, mantenimiento e instalación de la señalización horizontal, vertical y balizamiento de la ciudad de Huelva, según Pliego de Condiciones Técnicas elaborado por el Ingeniero Técnico del Área de Movilidad, D. Manuel Javier Cortés Orta y Pliego de Condiciones Económico-Administrativa suscrito por el Sr. Vicepresidente Ejecutivo, siendo el presupuesto base de licitación de 30.000 € y el valor estimado del contrato, para la duración total del mismo (4 años, a razón de 3 años más la prórroga de un año), de 1.034.482,756 € más IVA.

Visto el informe favorable de la Técnico del Departamento de Contratación, D^a Isabel Carrasquilla, con la conformidad de Sr. Secretario de la G.M.U., así como el informe de consignación y fiscalización asimismo favorable de la Economista de la G.M.U., con la conformidad del Sr. Interventor Delegado.

El Consejo de Gestión, por el voto favorable del Sr. Vicepresidente Ejecutivo y de los dos vocales del P.P. y la abstención del vocal del P.S.O.E., **ACUERDA:**

1º. Asumir el compromiso de consignación presupuestaria del correspondiente gasto plurianual, con arreglo al siguiente detalle:

ANUALIDAD	VALOR ESTIMADO	IVA 16%	PRESUPUESTO TOTAL
AÑO 2010 (6 meses)	129.310'344 €	20.689'656 €	150.000,00 €
AÑO 2011	258.620'689 €	41.379'311 €	300.000,00 €
AÑO 2012	258.620'689 €	41.379'311 €	300.000,00 €
AÑO 2013 (6 meses)	129.310'344 €	20.689'656 €	150.000,00 €

2º. Aprobar el expediente de contratación y apertura del procedimiento de adjudicación de la prestación del servicio de conservación, mantenimiento e instalación de señalización vial en la ciudad de Huelva, en los términos expresados.

3º. Dar al expediente la tramitación legal pertinente.

7. ADJUDICACIÓN PROVISIONAL DE LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA M-2 DEL PLAN PARCIAL Nº 8 "TORREJÓN" (A.P.T. Nº 13), CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE V.P.O., RÉGIMEN ESPECIAL.

Se da cuenta del expediente tramitado en orden a la enajenación, mediante procedimiento abierto y con diferentes criterios de adjudicación, de la parcela afecta al Patrimonio Municipal de Suelo denominada M-2 del Polígono 2 del Plan Parcial del Sector nº 8 "Torrejón" (A.P.T. nº 13 del P.G.O.U.), registral nº 64.624 e incluida en el Inventario Municipal bajo el nº 389, de superficie 966 m², edificabilidad máxima de 5.053 m²t y valor urbanístico de 790.647,71 € con destino a la construcción de V.P.O. de Régimen Especial, siendo el tipo de licitación, al alza, de 790.647,71 € más el IVA correspondiente.

CONSIDERANDO que la licitación referida ha sido publicada en el B.O.P. de 11 de mayo de 2010, prensa local "Diario El Mundo" de 13 de mayo de 2010 y perfil del contratante de la G.M.U., habiéndose presentado, según Acta de la Mesa de Contratación de fecha 31 de mayo del actual una única plica, suscrita por la Entidad OION CONSTRUMAT, S.L., al tipo, asumiendo el compromiso de destinar la viviendas a alquiler y solicitar licencia de obras en el plazo de 4 meses, por la que la Mesa de Contratación ha formulado propuesta de adjudicación en tal sentido.

El Consejo de Gestión, por unanimidad de sus miembros presentes, **ACUERDA**

elevant propuesta a la Junta de Gobierno Municipal en el sentido de:

1º. Adjudicar provisionalmente la licitación convocada para la enajenación de la parcela denominada M-2 del Polígono 2 del Plan Parcial del Sector nº 8 "Torrejón" (A.P.T. nº 13 del P.G.O.U.) a la Entidad OION CONSTRUMAT, S.L. en la cantidad ofertada de 790.647,71 € más IVA, con estricta sujeción a las condiciones establecidas en Pliego del concurso, así como la oferta presentada, debiendo destinarse las viviendas de protección oficial a alquiler, y solicitar licencia de obras en el plazo de 4 meses desde la notificación de la adjudicación definitiva.

2º. Proceder a la publicación de la adjudicación provisional en el perfil del contratante de la G.M.U., debiendo el adjudicatario presentar en el plazo de 15 días hábiles a contar desde esta publicación la documentación exigida por la cláusula 16ª del Pliego.

8. ADJUDICACIÓN PROVISIONAL DE LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA R-3.1 DEL PLAN PARCIAL Nº 2 DEL P.G.O.U. "PARQUE MORET", CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL, RÉGIMEN ESPECIAL.

Se da cuenta del expediente tramitado en orden a la enajenación, mediante procedimiento abierto y con diferentes criterios de adjudicación, de la parcela afecta al Patrimonio Municipal de Suelo denominada R-3.1 del Plan Parcial del Sector nº 2 "Parque Moret" (registral nº 81.596, incluida en el Inventario Municipal bajo el nº 917), de superficie 1.681,25 m², edificabilidad máxima de 6.700 m²t y valor urbanístico de 1.129.403,16 € más el IVA correspondiente.

CONSIDERANDO, que la licitación referida ha sido publicada en el B.O.P. de fecha 11 de mayo de 2010, así como en la prensa local "Diario El Mundo" de 13 de mayo y perfil del contratante de la G.M.U., habiéndose presentado, según Acta de la Mesa de Contratación de fecha 31 de mayo del actual, las siguientes Plicas:

- PLICA Nº1: Corresponde a la Entidad "OION CONSTRUMAT, S.L."; la oferta económica que presenta asciende a la cantidad de 1.129.403'16 € más IVA. Asimismo presenta compromiso de destinar las viviendas a alquiler y se compromete a solicitar la licencia de obras en un plazo de cuatro meses.
- PLICA Nº2: Corresponde a la Entidad "JDR ALQUILER, S.L."; la oferta económica que presenta asciende a la cantidad de 1.129.453 € más IVA. Asimismo presenta compromiso de destinar las viviendas a alquiler y se compromete a solicitar la licencia de obras en un plazo de cuatro meses.

CONSIDERANDO, que la Mesa de Contratación en la referida sesión de 31 de mayo ha otorgado las siguientes puntuaciones a las ofertas presentadas:

En base a lo cual, eleva propuesta al Consejo de Gestión de adjudicación

provisional a favor de la propuesta más ventajosa, suscrita por J.D.R. ALQUILER, S.L.

El Consejo de Gestión, por unanimidad de sus miembros presentes, **ACUERDA** elevar propuesta a la Junta de Gobierno Municipal en el sentido de:

1º. Adjudicar provisionalmente la licitación convocada para la enajenación de la parcela denominada R.3.1. del Plan Parcial nº 2 del P.G.O.U. "Parque Moret" a la entidad J.D.R. ALQUILER, S.L., en la cantidad ofertada de 1.129.453 € más IVA, con estricta sujeción a las condiciones establecidas en el Pliego del concurso, así como la oferta presentada, debiendo destinarse las viviendas de protección oficial a alquiler, y solicitar licencia de obras en el plazo de 4 meses desde la notificación de la adjudicación definitiva.

2º. Proceder a la publicación de la adjudicación provisional en el perfil del contratante de la G.M.U., debiendo el adjudicatario presentar en el plazo de 15 días hábiles a contar desde esta publicación la documentación exigida por la cláusula 16ª del Pliego.

LICENCIAS

9. LICENCIAS DE OBRAS.

9.1. UGT-ANDALUCIA (EDIFICIO PARA CENTRO DE FORMACION EN PLAN PARCIAL 8 "SEMINARIO" PARCELA 32)(EXPTE.: 000633/2010)

Dada cuenta del escrito presentado por **UGT-ANDALUCIA**, en el que solicita licencia de obras consistente en edificio para Centro de Formación en Plan Parcial nº 8 "Seminario" Parcela 32, para la cual obtuvo en su día la oportuna concesión administrativa del Ayuntamiento, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto Manuel Castellano Romón, visado por el C.O.A.H. con fecha 22/07/2009 y Anexo 1 visado con fecha 15/04/2010, apareciendo como Director de las obras el Técnico redactor del proyecto y el Arquitecto Técnico Mariano Delgado Cordero.

Visto el informe de la Arquitecto del Departamento de Disciplina Urbanística de fecha 01/06/2010.

Visto igualmente el informe de la Técnico de Administración General del Departamento de Disciplina Urbanística de fecha 01/06/2010 en el que se recoge lo siguiente:

"Que nada tiene que objetar, desde el punto de vista jurídico, al informe emitido por la Arquitecto de fecha 01/06/2010, salvo que el proyecto incumple la alineación establecida en el Estudio de Detalle, justificándose en el informe técnico en que no existe continuidad con otros volúmenes edificados, por lo que no modifica ninguna referencia urbana".

El Consejo de Gestión por unanimidad de sus miembros presentes, **ACUERDA:**

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a **UGT-ANDALUCIA** licencia de obras para construcción de Edificio Centro de Formación en Plan Parcial nº 8 "Seminario" Parcela 32, condicionando dicha licencia al cumplimiento de las siguientes exigencias:

- a) Deberá cumplir estrictamente las condiciones técnicas que se recogen en el informe de la Arquitecto Municipal que obra en el expediente.
- b) Deberá proceder al pago de las tasas e impuestos correspondientes, de conformidad con la liquidación que efectúe la Intervención de Fondos de la Gerencia.

9.2. CIA. ESPAÑOLA DE PETROLEOS S.A. (PROYECTO DE SUSTITUCION PARCIAL DE LA TUBERIA DE ABASTECIMIENTO DE CRUDO EN REFINERIA LA RABIDA DIQUE JUAN CARLOS I " CEPSA" (EXPTE.: 002205/2010)

Dada cuenta del escrito presentado por **CIA. ESPAÑOLA DE PETROLEOS, S.A.**, en el que solicita licencia de obras consistente en Proyecto de sustitución parcial de la tubería de abastecimiento de crudo en Refinería La Rábida ubicada en Dique Juan Carlos I, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por la Ingeniero de Minas Bárbara Gómez Delgado y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros de Minas del Sur con fecha 13/03/2010, apareciendo como Director de las obras el Técnico redactor del proyecto.

Vistos los informes favorables de la Arquitecto y de la Técnico de Administración General del Departamento de Disciplina Urbanística de fecha 01/06/2010.

El Consejo de Gestión por unanimidad de sus miembros presentes, **ACUERDA:**

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a **CIA. ESPAÑOLA DE PETROLEOS, S.A** licencia de obras para construcción de Proyecto de sustitución parcial de la tubería de abastecimiento de crudo en Refinería La Rábida ubicada en Dique Juan Carlos I condicionando dicha licencia al cumplimiento de las siguientes exigencias:

- a) Deberá cumplir estrictamente las condiciones técnicas que se recogen en el informe de la Arquitecto Municipal que obra en el expediente.
- b) Deberá proceder al pago de las tasas e impuestos correspondientes, de conformidad con la liquidación que efectúe la Intervención de Fondos de la Gerencia.

9.3. ABELLO LINDE S.A. (PROYECTO DE INSTALACION DE PLANTA ON SITE PARA PRODUCCION DE GASES PROCEDENTES DEL AIRE EN CARRETERA HUELVA-SEVILLA, KM. 7,5 CTRA. A-5.000) (EXPT.E.: 008148/2009)

Dada cuenta del escrito presentado por ABELLO LINDE, S.A., en el que solicita licencia de obras consistente en Proyecto de Instalación de planta "on site" para producción de gases procedentes del aire en Carretera Huelva-Sevilla A-5.000, Km. 7,5 redactado por el Ingeniero Manuel Alejandro Garcia Ferrera y visado por el C.O.I.I. de Andalucía Occidental con fecha 29/09/2009, apareciendo como Director de las obras el Técnico redactor del proyecto.

Vistos los informes favorables de la Arquitecto de fecha 18/05/2010 y de la Técnico de Administración General del Departamento de Disciplina Urbanística de fecha 01/06/2010.

El Consejo de Gestión por unanimidad de sus miembros presentes, ACUERDA:

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a ABELLO LINDE, S.A. licencia de obras al Proyecto de Instalación de planta "on site" para producción de gases procedentes del aire en Carretera Huelva-Sevilla A-5.000, Km. 7,5, condicionando dicha licencia al cumplimiento de las siguientes exigencias:

- a) Deberá cumplir estrictamente las condiciones técnicas que se recogen en el informe de la Arquitecto Municipal que obra en el expediente.
- b) Deberá proceder al pago de las tasas e impuestos correspondientes, de conformidad con la liquidación que efectúe la Intervención de Fondos de la Gerencia

PLANEAMIENTO

10. APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PERI N° 12.1 "CALLE CERVANTES".

Se da cuenta del Proyecto de Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior n° 12.1 del suelo urbano del P.G.O.U. "Calle Cervantes", promovido por la G.M.U. y redactado por la Arquitecto D^a Águeda Domínguez Díaz, el cual tiene por objeto eliminar los condicionantes urbanísticos referentes a la ubicación de los patios interiores y fondos edificables en las parcelas residenciales, posibilitando nuevas ordenaciones en el interior de las manzanas objeto de edificación, así como establecer las condiciones mínimas de los patios de manzana para poder ejecutar viviendas exteriores, cumpliendo con lo dispuesto en el P.G.O.U.

Visto el informe que, con fecha 31 de mayo del actual, emite la Técnico de Planeamiento y Gestión de Suelo D^a Matilde Vázquez, con la conformidad del Sr. Secretario de la G.M.U., en los términos siguientes:

"ANTECEDENTES:

1. *La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva fue aprobado definitivamente el 13 de octubre de 1999, y publicado el 20 de diciembre de mismo año. En dicha Revisión se definía entre otros el ámbito denominado PERI nº 12 "Calle Cervantes", a desarrollar mediante esta figura de planeamiento.*
2. *Posteriormente, se redactó la Modificación Puntual nº 3 del PGOU, aprobada definitivamente el 29 de julio de 2003, teniendo por objeto introducir diversas innovaciones en el Planeamiento General del Municipio entre otras las referentes a las determinaciones de ordenación que afectan al PERI nº 12 "Calle Cervantes". El objeto de dicha Modificación consiste en la división del Plan Especial de Reforma Interior nº 12, en dos áreas a desarrollar mediante los PERI (12.1 y 12.2), con objeto de viabilizar la gestión de esta unidad.*
3. *El PERI 12.1 fue promovido por la empresa Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, en calidad de propietaria mayoritaria de los terrenos sobre los que se desarrolla la actuación, y se desarrolló de acuerdo con las determinaciones de la citada Modificación, aprobándose definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de octubre de 2005, publicándose en el BOP de Huelva nº 44 de 7 de marzo de 2006.*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y CONCLUSIONES

Se presenta a informe el Proyecto de Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior nº 12.1 "Calle Cervantes", promovido por la Gerencia Municipal de Urbanismo, es elaborado en mayo de 2010 por D^a. Águeda Domínguez Díaz, Arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Según consta en la Memoria del referido Proyecto de Modificación Puntual, el objeto del mismo es completar el documento original, concretando algunos aspectos técnicos, en lo referente a la ordenación pormenorizada de las parcelas residenciales, para resolver algunos problemas derivados de la situación actual de los edificios colindantes y por lo tanto facilitar la posterior gestión del planeamiento urbanístico.

El PERI 12.1 vigente realiza una definición de parcelas residenciales, a las que establece unos condicionantes urbanísticos de alineación, fondo edificable, patios mínimos, etc. Sin embargo, la disposición de los patios interiores de manzana no ha tenido en cuenta las edificaciones existentes que tienen actualmente fachada hacia el ámbito del PERI. Por otro lado, la ubicación y tamaño de los patios interiores deberán cumplir con las condiciones establecidas en los artículos 30 y 59 del PGOU modificados en la Modificación Puntual nº 3 del PGOU referida con anterioridad, donde se definen las dimensiones mínimas de patios y se distinguen las viviendas exteriores.

El objeto de la modificación consiste en eliminar los condicionantes urbanísticos referentes a la ubicación de los patios interiores, y fondos edificables en las parcelas residenciales, posibilitando nuevas ordenaciones en el interior de la manzana que puedan ser objeto del proyecto edificatorio. Establecer la ubicación de nuevos patios interiores, que tengan en cuenta la existencia de viviendas con fachada al ámbito del PERI. Establecer las condiciones mínimas de los patios de manzana para poder ejecutar viviendas exteriores, cumpliendo con lo dispuesto en el art. 30 y 59 del PGOU.

Tras el análisis de los problemas detectados, se proponen las siguientes actuaciones:

-Eliminar del PERI la ordenación interior de las parcelas residenciales, así como las limitaciones referentes a las crujeías interiores de las edificaciones residenciales, entendiéndose que no es el objetivo del plan diseñar el interior de los edificios. Se modifican por lo tanto las ordenanzas particulares de la zona residencial en cuanto a las alineaciones interiores y fondos edificables.

-Se establecen parámetros mínimos en cuanto a la dimensión de los patios interiores, y se determinan las condiciones de los patios de manzana donde podrán ubicarse viviendas, de acuerdo con lo establecido en el art. 59 del PGOU.

La justificación de la presente modificación se encuentra incluida en la memoria del Proyecto de Modificación Puntual del citado Plan Especial.

El presente proyecto cumple las previsiones que respecto de este tipo de planes establece el artículo 14 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), así, en lo que hace a finalidad y objeto.

Respecto de la tramitación de los Planes Especiales y sus modificaciones, habrá de tomarse en consideración lo dispuesto en el artículo 36 de la LOUA, y darse cumplimiento a lo previsto en los

artículos 32 y 33 de la LOUA, donde se establece que la aprobación inicial de éstos requerirá de información pública por plazo no inferior a un mes; debiendo solicitarse el informe previo preceptivo previsto en el artículo 31.2.C. del citado texto; así como procederse a la publicación en los términos expuestos en el artículo 39 de la LOUA.

Con las consideraciones expuestas, se informa favorablemente la aprobación inicial de la Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior nº 12.1 "Calle Cervantes" referida, debiendo seguirse respecto de la misma la tramitación a que más arriba se ha hecho mención."

El Consejo de Gestión, por unanimidad de sus miembros presentes, **ACUERDA** elevar propuesta a la Junta de Gobierno Municipal en el sentido de:

1º. Aprobar inicialmente, y en los términos en que ha sido formulado, el Proyecto de Modificación Puntual del P.E.R.I. nº 12.1 del P.G.O.U. "Calle Cervantes", promovido por la G.M.U. y redactado por la Arquitecto D^a Agueda Domínguez Díaz, el cual tiene por objeto eliminar los condicionantes urbanísticos referentes a la ubicación de los patios interiores y fondos edificables en las parcelas residenciales, posibilitando nuevas ordenaciones en el interior de las manzanas objeto de edificación, así como establecer las condiciones mínimas de los patios de manzana para poder ejecutar viviendas exteriores, cumpliendo con lo dispuesto en el P.G.O.U.

2º. Dar al expediente la tramitación legal pertinente.

11. APROBACIÓN DEFINITIVA DE CONVENIO URBANÍSTICO A SUSCRIBIR CON LA FEDERACIÓN ONUBENSE DE EMPRESARIOS PARA EL MANTENIMIENTO DEL COMERCIO TRADICIONAL EXISTENTE EN EL ÁMBITO DEL PERI Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN".

Se da cuenta del expediente tramitado para la aprobación del Proyecto de Convenio Urbanístico a suscribir entre el Ayuntamiento de Huelva, a través de su Gerencia Municipal de Urbanismo, y la Federación Onubense de Empresarios, en virtud del cual la Administración Municipal reconoce a determinadas actividades ubicadas, en régimen de alquiler, en el ámbito de Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado de Carmen" (D. Adolfo Ramírez, titular de la actividad denominada "DECANO", dedicada a Droguería y Ferretería; D. Ildefonso Prieto, titular de la actividad denominada "PLÁSTICOS DUQUE", dedicada a la venta de flores de tela y cestas de mimbre; D. Joaquín García, titular de la actividad denominada "FLORISTERÍA EL RINCÓN" dedicada a la venta de flores y plantas; D^a M^a Josefa Vidal, titular de la actividad denominada "AQUILINO VIDAL", dedicada a Ferretería, D. Francisco Martínez Bienzoba, titular de la actividad denominada "CAFÉ CENTRAL", dedicada a Cafetería; y D^a Rosario Caro Jiménez, titular de la actividad denominada "BAR ALBA", dedicada a Bar y Cafetería), un derecho preferencial para la implantación de las mismas en la planta baja de las futuras fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación que serán adjudicadas al Excmo. Ayuntamiento de Huelva, a cuyo efecto éste incluirá en los Pliegos de Condiciones que, en su caso, se formulen para la enajenación de las parcelas, la obligación de los adquirentes de respetar el referido derecho preferencial de alquiler o compra de los actuales inquilinos, según valor de mercado de locales de similares características, por una superficie también similar a la que actualmente ocupan para la reimplantación de las actividades actualmente

existentes.

Visto el informe que, con fecha 28 de mayo del actual emite la Técnico de Planeamiento y Gestión, D^a Matilde Vázquez, en los términos siguientes:

"La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 8 de marzo de 2010 adoptó acuerdo de aprobación inicial de dicho convenio a suscribir con la Federación Onubense de Empresarios para el mantenimiento del comercio tradicional existente en el ámbito del PERI nº 2 "Mercado del Carmen". En dicho convenio se reconocen a los titulares de dichas actividades tradicionales un derecho preferencial para la implantación de sus actividades, en la planta baja de las futuras fincas resultantes de titularidad municipal. Con dicho fin, se contempla en dicho convenio que el Ayuntamiento de Huelva en los expedientes administrativos de enajenación de las parcelas de titularidad municipal, incluirá la obligación de los adjudicatarios de las fincas, de ofrecer un derecho preferencial de alquiler o compra mediante precio que atenderá al valor m² que esté fijado en ese momento como valor de mercado para fincas de similares características, por una superficie similar a la que se ocupa en la actualidad, para la reimplantación de las actividades existentes.

El presente convenio es un convenio urbanístico de gestión que tiene su base legal en el art. 95 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), teniendo en cuenta que con los compromisos asumidos se pretende agilizar la gestión del ámbito del referido PERI, garantizando de esta forma el derecho de realojo de los inquilinos incluidos en el presente convenio.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de suelo, y el artículo 39 de la LOUA, el citado expediente ha sido sometido a trámite de información pública (BOP de Huelva nº 64, de 7 de abril de 2010). Habiéndose practicado igualmente las oportunas notificaciones.

Transcurrido el plazo de información pública no se ha producido alegación alguna, según consta en informe emitido por el Encargado del Registro de esta Gerencia.

El acuerdo definitivo de aprobación del referido convenio, que al menos identificara a los otorgantes y señalara su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado tras su firma por la Administración Urbanística competente en los términos previstos en el art. 41.3 de la LOUA. Habiéndose de incluir dicho acuerdo junto con el convenio, en registro público de carácter administrativo.

Habiéndose dado cumplimiento a los trámites procedimentales legalmente establecidos en orden a la tramitación del Documento de referencia, no existe inconveniente desde el punto de vista jurídico para la aprobación definitiva del presente convenio a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de Huelva y la Federación Onubense de Empresarios."

El Consejo de Gestión, por el voto favorable del Sr. Vicepresidente Ejecutivo y de los dos vocales del P.P. y la abstención de la vocal del P.S.O.E., **ACUERDA** elevar propuesta a la Junta de Gobierno Municipal en el sentido de:

1º. Aprobar definitivamente, y en los mismos términos en que lo fue inicialmente, el Proyecto de Convenio Urbanístico a suscribir a entre el Ayuntamiento de Huelva, a través de su Gerencia Municipal de Urbanismo, y la Federación Onubense de Empresarios, en virtud de cual la Administración Municipal reconoce a determinadas actividades ubicadas, en régimen de alquiler, en el ámbito de PERI nº 2 "Mercado de Carmen" un derecho preferencial para la implantación de las mismas en la planta baja de las fincas resultantes de Proyecto de Reparcelación que sean adjudicadas al Ayuntamiento de Huelva.

2º. Facultar al Sr. Vicepresidente Ejecutivo de la G.M.U. para la firma del Convenio y proceder a su publicación en el B.O.P.

3º. Proceder a la inscripción del Convenio en el Registro Municipal de Convenios Urbanísticos del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.

12. ASUNTOS QUE SE DECLAREN DE URGENCIA.

No se presentan.

13. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se plantean.

No habiendo más asuntos que tratar se dio por terminada la sesión siendo las once horas y treinta minutos del día de la fecha, extendiéndose la presente Acta para constancia de todo lo acordado, que firma el Vicepresidente-Ejecutivo conmigo, el Secretario de la Gerencia, que doy fe.

VºBº
EL VICEPRESIDENTE EJECUTIVO,

Fdo.: Francisco Moro Borrero