

ACTA 5/2010

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL CONSEJO DE GESTIÓN DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL DÍA 03/03/2010

En la ciudad de Huelva, a tres de marzo 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. Pedro Jiménez San José 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, Interventor Delegado, al objeto de celebrar en segunda convocatoria, la sesión ordinaria 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 asisten a la sesión el Jefe de Servicios de la G.M.U., D. José Arias Fontenla y D^a Rosario Macías López, vocal de P.S.O.E.

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

SECRETARÍA

1. LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA URGENTE DEL DÍA 12 DE FEBRERO DE 2010 Y DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 17 DE FEBRERO DE 2010.

Se dan por leídos, por manifestar los señores asistentes que conocen sus contenidos, los borradores de las Actas de las sesiones extraordinaria y urgente del día 12 de febrero 2010 y ordinaria de 17 de febrero de 2010, que son aprobadas 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 3 de marzo de 2010 del Sr. Vicepresidente de la G.M.U., referente a incoar expediente de protección de la legalidad urbanísticas y restablecimiento del orden jurídico perturbado, a cuyo efecto se requiere a TIMOTEA GUTIERREZ VICENTE para que, tratándose de obras incompatibles con la ordenación vigente, proceda al restablecimiento de orden jurídico perturbado mediante la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, debiendo demoler la construcción legal. Exp.: E00002/2010; y termina en la Resolución de fecha 25 de febrero de 2010 del Sr. Gerente, referente a aprobación de la relación provisional de nóminas del personal laboral en activo de la GMU correspondiente a mes de Enero

de 2010, que ascienden a un coste bruto de 167.400,86 euros.

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 febrero de 2010 por le Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso Administrativo en Sevilla, Sección 3ª, por la que se desestima el Recurso de apelación nº 71/2009 interpuesto por la Entidad Centros Infantiles Chico, S.L. contra la Sentencia de 30 de junio de 2008 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Huelva (procedimiento nº 433/2007) que estimaba el recurso deducido por la mercantil Kimifido, S.L. contra acuerdo del Consejo de Gestión de la G.M.U., que concedió a la primera licencia de uso común especial de dominio público para ocupar una zona de espacio público de 161,61 m², en el ámbito del P.E.R.I. de "Pescadería".

- Auto dictado en fecha 17 de febrero de 2010 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Huelva, por el que se declara terminado el recurso nº 77/2008, interpuesto por la Asociación de Vecinos de la C/ Cervantes nº 33 contra acuerdo de la Junta de Gobierno Municipal que desestima Recurso de reposición y confirma otro sobre aprobación definitiva de la iniciativa de gestión y Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación de la U.E. nº 12.2 C/ Cervantes, por reconocimiento extraprocesal del objeto del recurso.

- Auto dictado en fecha 10 de febrero de 2010 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Huelva, por el que se procede al archivo provisional del recurso nº 598/2007 interpuesto por la Comunidad de Propietarios del edificio C/ Magallanes (cooperativa de viviendas Cristóbal Colón) en demanda de la materialización de la permuta de dos parcelas en el ámbito del sector K del Polígono "San Sebastián".

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

4. PERSONACIÓN EN RECURSOS JUDICIALES.

No se presentan.

INTERVENCIÓN

5. DERRAMAS DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

Este asunto se retira del Orden del Día.

CONTRATACIÓN

6. RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE EXIGENCIA DE RESPONSABILIDAD E INCAUTACIÓN DE FIANZA DEPOSITADA POR CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A. EN GARANTÍA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA DE APARCAMIENTO Y MERCADO EN PARCELA MUNICIPAL ALM-3 DEL PERI DE PESCADERÍA, POR OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR CORRESPONDIENTES AL MERCADO PÚBLICO.

Se da cuenta del expediente tramitado con el fin de proceder a la exigencia de responsabilidad e incautación de la fianza depositada por la Entidad CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A., en garantía del contrato de concesión de obra pública de aparcamiento y mercado en parcela municipal denominada ALM-3 del PERI de Pescadería, como consecuencia de las obras pendientes de ejecutar relativas al Mercado Público, recogidas en el Acta de recepción del mismo y posterior Convenio suscrito entre la G.M.U. y la Entidad contratista para la resolución de las divergencias surgidas con motivo de dichas obras.

En la tramitación de dicho expediente, iniciada por Resolución de 2 de diciembre de 2009 del Consejo de Gestión de la G.M.U., se han presentado alegaciones tanto por la empresa contratista, CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A. como por la Entidad avalista COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE SEGUROS Y REASEGUROS DE CRÉDITO Y CAUCIÓN S.A.

Existiendo informe favorable con fecha 5 de febrero del actual del Arquitecto Municipal D. José Arias Fontenla.

Visto el informe que, con fecha 22 de febrero del actual, y con la conformidad del Sr. Secretario de la G.M.U. emite la técnico de contratación D^a Isabel Carrasquilla, en los términos siguientes:

"Con relación a los escritos de alegaciones presentados por la Entidad CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A. y la COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE SEGUROS Y REASEGUROS DE CRÉDITO Y CAUCIÓN, S.A., contra el acuerdo de la GMU de fecha 2 de diciembre de 2009, sobre ejecución de la fianza depositada por dicha Entidad en garantía del contrato de concesión de obra pública consistente en aparcamiento y mercado público en parcela municipal ALM-3 del PERI de Pescadería; la Técnico del Departamento de Contratación que suscribe, informa:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Con fecha 30 de septiembre de 2008, se firmó Acta de Recepción de las obras del Nuevo Mercado de Abastos y terminación de puestos del citado contrato, condicionada a la terminación de determinadas unidades de obra. Por acuerdo del Consejo de Gestión de fecha 3 de diciembre de 2008, y dado el incumplimiento de los plazos fijados para la ejecución de las unidades de obras pendientes recogidas en el Acta de recepción de Mercado, se acuerda, tras la tramitación correspondiente, proceder a la incautación de la fianza definitiva presentada por la Entidad CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A. en garantía del contrato.

SEGUNDO: Por acuerdo del Consejo de Gestión de fecha 21 de enero de 2009, se aprobó en los términos en que fue formulado, el Convenio suscrito entre la GMU y la mercantil CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A., para la resolución de las divergencias surgidas con motivo de las obras pendientes de

ejecutar previstas en el Acta de Recepción del Mercado Municipal, sito en la parcela ALM-3 del PERI de Pescadería. En dicho convenio se establecía un planning con los plazos de ejecución de las distintas fases de las obras. El incumplimiento por parte de Azagra de cualquiera de los plazos parciales daría lugar a la ejecución del aval prestado, por parte de esta GMU, a fin de concluir la parte de obras no finalizadas. Renunciando expresamente, Construcciones Azagra, como consecuencia de dicho acuerdo, a oponerse a dicha ejecución. En el supuesto de que por Azagra no se ejecuten las obras en los plazos mencionados y sea precisa la ejecución del aval, la constructora vendrá obligada a abonar a esta GMU, en concepto de daños y perjuicios la cantidad de 600.000 €.

TERCERO: Con fecha 21 de octubre de 2009 se emite Informe Técnico por el Jefe de Servicios, D. José Arias Fontenla, en el cual visitadas las obras se relacionan las partidas pendientes de ejecución, las cuales se valoran para el supuesto de ejecución subsidiaria por esta Administración en 250.000 €. Por el Consejo de Gestión con fecha 2 de diciembre de 2009 se acuerda iniciar expediente para la incautación de la garantía depositada por el importe antes referido, concediéndose a la Entidad Construcciones Azagra, S.A. y a la Entidad avalista COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE SEGUROS Y REASEGUROS DE CRÉDITO Y CAUCION, S.A. el plazo de diez días para presentar alegaciones.

CUARTO: Asimismo, con fecha 9 de noviembre de 2009, por Resolución del Vicepresidente Ejecutivo de la GMU, se dictó orden de ejecución a la Entidad CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A. para la resolución de deficiencias surgidas en el plazo de garantía, en las obras de construcción del Nuevo Mercado del Carmen, con apercibimiento de ejecución de aval, por la cantidad de 160.000 €, importe de las obras a ejecutar.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA: Por la Entidad aseguradora se alegan una serie de defectos formales en el acuerdo notificado, como la falta de notificación a la aseguradora de las modificaciones del contrato operadas con fecha 26 de julio de 2007 y 13 de enero de 2009. Con relación a dichas modificaciones, por acuerdo del Consejo de Gestión de fecha 9 de mayo de 2007, se acordó aprobar el Proyecto de terminación de los puestos de Mercado Municipal de Abastos, presentado por la Entidad contratista CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A. en concepto de modificación del contrato de que es adjudicataria, formalizándose con fecha 26 de julio de 2007. De conformidad con lo establecido por el art. 97 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, relativo a la resolución de incidencias surgidas en la ejecución de los contratos, la necesidad de modificar las condiciones contractuales se tramitará mediante expediente contradictorio, que comprenderá:

- 1. Propuesta de la Administración o petición del contratista.*
- 2. Audiencia del contratista e Informe del Servicio competente a evacuar en el plazo de cinco días hábiles.*
- 3. Informe, en su caso, de la Asesoría Jurídica y de la Intervención, a evacuar en el mismo plazo anterior.*
- 4. Resolución motivada del órgano de contratación y notificación al contratista.*

La segunda modificación que se alega de contrario, de fecha 13 de enero de 2009, no es tal, pues se trata de un Convenio firmado entre la GMU y CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A. con el que se resuelven de mutuo acuerdo las controversias surgidas para la ejecución de las obras recogidas en el Acta de Recepción de las obras del nuevo Mercado del Carmen, firmada con fecha 30 de septiembre de 2008. Con la firma de dicho protocolo se resuelve el expediente iniciado por acuerdo del Consejo de Gestión de la GMU de fecha 3 de diciembre de 2008, por el que ante el incumplimiento de los plazos establecidos en el Acta de Recepción para la ejecución de las obras pendientes, se acuerda proceder a la incautación del importe de la fianza definitiva presentada por dicha Entidad en garantía del contrato suscrito. Por consiguiente, el contrato principal solamente fue objeto de un modificado, el cual se protocolizó con fecha 26 de julio de 2007, cuya tramitación se realizó cumpliendo las actuaciones establecidas por el art. 97 RGLCAP para la modificación de los contratos, sin que resulte preceptiva la notificación a la empresa avalista, sin perjuicio de que la Administración pueda exigir, en su caso, la ampliación de la garantía prestada para cubrir las responsabilidades derivadas de la ejecución de las nuevas partidas.

SEGUNDA: Con relación a la alegación formulada relativa a la compensación de pagos

efectuado con motivo de la liquidación del contrato, por acuerdo del Consejo de Gestión de la GMU, de fecha 22 de octubre de 2008, se aprobó la liquidación de las obras del contrato de concesión del servicio público de aparcamiento en la parcela municipal ALM-3 del PERI de Pescadería y construcción de Mercado Público que, según Informe del Sr. Arquitecto Municipal asciende a la cantidad de 422.155'753 €, más IVA; procediéndose al abono del importe de dicha liquidación mediante la correspondiente minoración del canon concesional, que pasaría de 52'15 € a 17'03 €, por plaza de aparcamiento (IVA excluido), siendo incrementado éste último importe anualmente con el IPC durante los 40 años de duración de la concesión. De dicho acuerdo se dio cuenta al Excmo. Ayuntamiento Pleno, con fecha 30 de octubre de 2008, notificándose a la Entidad contratista con fecha 5 de diciembre de 2008, sin que por esta Entidad se presentase recurso alguno contra el acuerdo notificado, por lo que puede entenderse aceptado por ella, sin que dicho acuerdo tenga repercusión alguna sobre la Entidad avalista.

TERCERA: En cuanto a la existencia de un error material en la cuantía económica objeto de incautación, precisar que por esta Gerencia se han iniciado dos expedientes relativos a la existencia de obras cuya ejecución dará lugar a la incautación de la parte correspondiente de la fianza depositada: Con fecha 9 de noviembre de 2009, por Resolución del Vicepresidente Ejecutivo de la GMU, se dictó orden de ejecución a la Entidad CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A. para la resolución de deficiencias surgidas en el plazo de garantía, en las obras de construcción del Nuevo Mercado del Carmen, con apercibimiento de ejecución de aval, por la cantidad de 160.000 €, importe de dichas obras. Asimismo, por el Consejo de Gestión de la GMU, reunido con fecha 2 de diciembre de 2009, se dictó acuerdo por el que se iniciaba el expediente para incautar la fianza definitiva presentada por la Entidad contratista, ante el incumplimiento en la ejecución de las obras recogidas en el Acta de Recepción del Mercado de Abastos, de fecha 30 de septiembre de 2008, en los plazos estipulados en el documento de protocolo firmado con fecha 13 de enero de 2009, valorándose la ejecución de las citadas obras, según Informe técnico, en la cantidad de 250.000 euros.

CUARTA: Se alega de contrario inadecuada resolución parcial del contrato y errónea extensión de la garantía, llevada a cabo con el acuerdo del Consejo de Gestión de 3 de diciembre de 2008. Con dicho acuerdo se pretendía la incautación de la fianza depositada por incumplimientos en los plazos de ejecución de las unidades de obras pendientes recogidas en el Acta de Recepción del Mercado, puesto que a tenor de lo establecido por el art. 43.2.b) del TRLCAP, las garantías definitivas responderán de las obligaciones derivadas del contrato, de los gastos originados a la Administración por demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o en el supuesto de incumplimiento del mismo, sin resolución. Dicho expediente se resolvió de mutuo acuerdo con la firma del convenio aprobado el 21 de enero de 2009, en virtud del cual se concede un nuevo plazo a la Entidad concesionaria para resolver las deficiencias observadas. Por consiguiente, por esta Administración en ningún caso se pretendió tramitar la resolución parcial del contrato, incautándose la fianza como consecuencia de la misma; sino que por el contratista se cumplieran las obligaciones derivadas del contrato, o en su defecto la indemnización a la misma por los daños y perjuicios derivados de esta falta de cumplimiento, ante la ejecución de las obras pendientes por esta GMU.

QUINTA: Asimismo, se alega indeterminación de las responsabilidades en las que incurre Construcciones Azagra, S.A. o de los daños que se pretenden resarcir por la Administración con la incautación del aval, con relación a lo alegado consta Informe Técnico redactado por el Jefe de Servicios, D. José Arias Fontenla, de fecha 5 de febrero de 2010, en el que se relacionan las obras pendientes de ejecución derivadas del Convenio firmado para la reparación y terminación de las obras recogidas en el Acta de Recepción de fecha 30 de septiembre de 2008, de la relación que se recogía en el Informe técnico anterior, se han eliminado y en la cuantía correspondiente las obras de reparaciones de los puestos de flores al no constituir obras contempladas en el contrato inicial, siendo por tanto la valoración total de las obras pendientes de ejecutar la cantidad de 220.000 €. Asimismo se relacionan una serie de partidas de obras necesarias de ejecutar, debido a la aparición de vicios ocultos que se valoraban en la cantidad de 160.000 €, relación que se notificó a la Entidad Construcciones Azagra, S.A., en virtud del expediente iniciado por Resolución de fecha 9 de noviembre de 2009, esta última valoración tras el nuevo Informe Técnico emitido, en el que se elimina la colocación de los buzones, ha quedado establecida en la cantidad de 153.278 €, siguiendo la tramitación del correspondiente expediente, independiente al que hoy se gestiona, objeto del presente informe.

Por consiguiente, todas las obras pendientes de ejecutar a que se refiere el presente expediente de incautación de aval, (una vez eliminadas las obras correspondientes a los puestos de flores valoradas en 30.000 € que deben reclamarse directamente a CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A.) se encuentran

recogidas, según Informe del Arquitecto Municipal, en el contrato originario, no extendiéndose, en modo alguno, en obras incluidas en el Proyecto modificado de terminación de Puestos del Mercado, aprobado el 9 de mayo de 2007.

SEXTA: Las alegaciones realizadas por la Entidad avalista, están referidas a cuestiones relativas al fondo de la relación contractual entre las partes contratantes. En este sentido, la garantía depositada cuya incautación se pretende, ha sido prestada en los términos que establece el art. 46.1 del TRLCAP, y en su virtud la Entidad avalista debe responder frente a la Administración del importe señalado como fianza en los mismos términos que si fuese constituida por el propio contratista, sin que menoscabe de algún modo las responsabilidades que le afectan con arreglo a lo establecido en la legislación de Contratos del Estado y sin que pueda utilizar el beneficio de excusión a que se refiere el art. 1830 del Código Civil. El TSJ de Madrid, en sentencia de fecha 20-9-2005, siguiendo la jurisprudencia del Tribunal Supremo, establece que en los avales a primer requerimiento el fiador viene obligado a realizar el pago al beneficiario cuando éste se lo reclame, ya que la obligación de pago asumida por el garante se constituye como una obligación distinta, autónoma e independiente, de las que nacen del contrato cuyo cumplimiento se garantiza; el garante no puede oponer al beneficiario que reclama el pago otras excepciones que las que deriven de la garantía misma, siendo suficiente la reclamación del beneficiario frente al garante para entender que el obligado principal no ha cumplido, si bien en aras del principio de la buena fe contractual se permite al garante, caso de contienda judicial, probar que el deudor principal ha pagado o cumplido su obligación con la consiguiente liberación de aquél, produciéndose así una inversión en la carga de la prueba, ya que no puede exigirse al beneficiario que acredite el incumplimiento del obligado principal, siendo suficiente, la reclamación del aquél beneficiario para que nazca la obligación de pago del avalista. La función de la garantía a primer requerimiento no es garantizar el cumplimiento de la obligación principal, sino más bien asegurar la indemnidad del beneficiario cuando ocurra el supuesto previsto en la garantía.

SEPTIMA: En cuanto al escrito de alegaciones presentado por la Entidad "CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A." en el que manifiestan que las obras han sido totalmente terminadas y puestas a disposición de la GMU, consta Informe técnico redactado por el Jefe de Servicios, D. José Arias Fontenla, en el que se hace constar: "Estos servicios técnicos han vuelto a comprobar el listado de las obra YA INFORMADAS y que se encuentran sin ejecutar por Construcciones Azagra al día de la fecha. .../... eliminándose de ellas y en la cuantía correspondiente, las obras de reparaciones de los puestos de flores al no constituir obras contempladas en el contrato inicial.../...

.../...Se manifiesta en la alegación presentada que a fecha anterior a 30 de mayo de 2009, estas obras se encuentran terminadas, por lo que incluso solicitaron la devolución del aval presentado, no habiéndose procedido por esta Administración a dicha devolución, habiéndose comprobado de forma reiterativa que al contrario de lo manifestado, ninguna de las obras relacionadas han sido NI TAN SIQUIERA COMENZADAS POR CONSTRUCCIONES AZAGRA, como se puede constatar.

LA FIANZA, no se reducía a avalar según el Convenio firmado la reparación y terminación de las obras recogidas en el Acta de Recepción de fecha 30 de septiembre de 2008, obras no realizadas en su totalidad y numeradas en la relación anterior, sino todas aquellas obras que en el período de garantía, aparezcan por su mala ejecución o por la aparición de vicios ocultos a partir de la fecha de la firma del Acta de Recepción.

Con referencia a lo anterior, existe nuevo Informe Técnico, con nueva relación de partidas de obras precisas de ejecutar, debido precisamente a la aparición de vicios ocultos, notificado mediante Resolución de fecha 9 de noviembre de 2009 a la Entidad Construcciones Azagra, S.A., para su ejecución, no existiendo en la Alegación presentada por dicha Entidad mención a la misma.

.../... Reiterar que tanto las obras correspondientes a las partidas relacionadas en el Acta de Recepción y documento de Protocolo de Acuerdo de Resolución de las Divergencias surgidas, citadas en primer término y cuantificadas en la cantidad de 220.000 € (Doscientos veinte mil euros), como aquellas otras citadas en segundo término, derivadas de las apariciones de vicios ocultos y partidas descubiertas con falta de terminación para el uso a que se destinan, que se han valorado en la cantidad de 153.278 € (Ciento cincuenta y tres mil doscientos setenta y ocho euros); así como las obras correspondientes a la reparación de los puestos de flores, valoradas en 30.000 € (Treinta mil euros) constituyen obras fundamentales y absolutamente necesarias para la puesta en servicio de las instalaciones de la edificación destinada a Mercado y del arreglo de los daños causados por la citada Entidad

Construcciones Azagra, S.A.

Manifiestar la urgencia de dichas obras de reparaciones y la necesidad de su ejecución de forma inmediata."

CONCLUSIÓN.

A la vista de lo anterior y del Informe Técnico emitido, procede que por el Consejo de Gestión se adopten los siguientes acuerdos:

1.- Desestimar las alegaciones formuladas por la Entidad CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A. en base al Informe Técnico incorporado al expediente.

2.- Estimar parcialmente las alegaciones formuladas por la COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE SEGUROS Y REASEGUROS DE CRÉDITO Y CAUCIÓN, S.A., quedando circunscrita la ejecución del aval prestado (certificado de seguro de caución nº 3.696.476), a las obras pendientes de ejecutar por la Entidad contratista CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A., incluidas en el Proyecto originario del contrato, no modificado, y en el Acta de Recepción de las obras y Convenio posterior de resolución de divergencias, valoradas en la cantidad de 220.000 € más I.V.A..

3.- Requerir a la Entidad avalista para que proceda al abono de la cantidad incautada, 220.000 € más I.V.A., en el plazo de 15 días hábiles a contar desde la recepción de la notificación del presente acuerdo.

4.- Reclamar a la Entidad contratista, CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A., el abono de la cantidad de 30.000 € más I.V.A., correspondiente a las obras de reparación de puestos de flores, obras no incluidas en el contrato originario, así como la cantidad de 600.000 €, comprometida en el Convenio de resolución de divergencias derivadas del Acta de Recepción del Mercado, en concepto de daños y perjuicios causados a esta Administración con motivo del retraso en la ejecución de las obras. Dicho ingreso deberá producirse en el plazo de 15 días hábiles a contar desde la recepción de la notificación del presente acuerdo."

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

1.- Desestimar las alegaciones formuladas por la Entidad CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A. en base al Informe Técnico incorporado al expediente.

2.- Estimar parcialmente las alegaciones formuladas por la COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE SEGUROS Y REASEGUROS DE CRÉDITO Y CAUCIÓN, S.A., quedando circunscrita la ejecución del aval prestado (certificado de seguro de caución nº 3.696.476), a las obras pendientes de ejecutar por la Entidad contratista CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A., incluidas en el Proyecto originario del contrato, no modificado, y en el Acta de Recepción de las obras y Convenio posterior de resolución de divergencias, valoradas en la cantidad de 220.000 € más I.V.A.

3.- Requerir a la Entidad avalista para que proceda al abono de la cantidad incautada, 220.000 € más I.V.A., en el plazo de 15 días hábiles a contar desde la recepción de la notificación del presente acuerdo.

4.- Reclamar a la Entidad contratista, CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A., el

abono de la cantidad de 30.000 € más I.V.A., correspondiente a las obras de reparación de puestos de flores, obras no incluidas en el contrato originario, así como la cantidad de 600.000 € comprometida en el Convenio de resolución de divergencias derivadas del Acta de Recepción del Mercado, en concepto de daños y perjuicios causados a esta Administración con motivo del retraso en la ejecución de las obras. Dicho ingreso deberá producirse en el plazo de 15 días hábiles a contar desde la recepción de la notificación del presente acuerdo.

7. APROBACIÓN DE EXPEDIENTE PARA OTORGAR, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, EL APROVECHAMIENTO PRIVATIVO Y EXPLOTACIÓN DE UN BAR CAFETERÍA EN EL SISTEMA GENERAL "PARQUE MORET".

Se da cuenta del expediente que se tramita para otorgar, en régimen de concesión administrativa, el aprovechamiento privativo y explotación de un Bar-Cafetería en el sistema general "Parque Moret", comprendiendo dicha concesión un edificio de 99'50 m² (dotado de salón-barra, cocina, almacén, aseos, cuarto de limpieza y dos marquesinas) y 500 m² máximo de suelo, a la derecha de la entrada principal desde la Avda. de la Cinta y alineado con la verja que delimita el Parque por dicho lindero. El plazo máximo de la concesión es de 20 años y el canon a pagar a la Administración Municipal, mejorable al alza, de 18.000€ El procedimiento de adjudicación es abierto, con diferentes criterios de valoración de ofertas.

Visto el informe que, relativo a los aspectos técnicos de la concesión y cálculo del importe del canon emite la Arquitecto de la G.M.U. D^a Miriam Dabrio en fecha 26 de febrero de 2006.

Visto igualmente el informe que, con fecha 3 de marzo de actual y con la conformidad del Sr. Secretario de la G.M.U. emite la técnico de contratación, D^a Isabel Carrasquilla, en los términos siguientes:

"En relación con el expediente para la concesión del uso privativo de un un máximo de 500 m² de dominio público para la explotación y conservación de la instalación dedicada a Bar Cafetería en el Sistema General Parque Moret, de conformidad con el "Proyecto Básico y de Ejecución de Kiosco-Bar en Parque Moret", redactado por GESTIÓN TECNICA AESTUARIA, S.L.P., obras promovidas por el Excmo. Ayuntamiento; la Técnico del Departamento de Contratación que suscribe informa lo siguiente:

- La Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía contempla en su artículo 29.1 relativo a la utilización de los bienes de dominio público, las siguientes modalidades: uso común, general o especial, y uso privativo, señalando en su apartado 4^a que el uso privativo es el constituido por la ocupación de una porción de dominio público de modo que limite o excluya la utilización por los demás.

- De conformidad con lo establecido por el art. 30.3, de la LBELA, "el uso privativo de los bienes de dominio público requerirá del otorgamiento de concesión administrativa", añadiendo en su art. 31 que "las concesiones se otorgarán previa licitación y por tiempo determinado". Asimismo el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, dispone en su art. 58 que el uso privativo del dominio público estará sujeto a concesión demanial, añadiendo en su apartado 2^o que "las concesiones se otorgarán con arreglo a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas".

- Con el presente expediente, el Ayuntamiento de Huelva, por propia iniciativa, pretende otorgar

la concesión de un kiosco-bar cafetería ya construido; las obras de construcción del mismo son promovidas por el Excmo. Ayuntamiento al amparo del denominado Plan "E" (Plan Español de Estímulo de la Economía y el Empleo), siendo la empresa "AZYSA, OBRAS Y PROYECTOS, S.L.", la adjudicataria de la ejecución de las obras de reparación de equipamiento e infraestructuras en Bdas. la Orden, Torrejón y Santa Marta, proyecto que incluía la redacción del proyecto y ejecución de las obras de kiosco-bar en "Parque Moret", cuya concesión hoy se tramita.

- Consta en el expediente Informe Técnico de valoración de la parcela dotacional objeto de la ocupación, redactado por el Arquitecto D. Fco. Javier Olmedo Rivas, con fecha 18 de septiembre de 2008.

- El otorgamiento de la concesión se regirá con arreglo al Pliego de Condiciones Económico Administrativas redactado, el cual contiene las cláusulas que como contenido mínimo determina el art. 60 RBELA.

- Según establece el art. 64 del RBELA, aprobado el Proyecto y el Pliego de Cláusulas administrativas particulares, se someterá a información pública por plazo de 20 días. Finalizada la información pública sin reclamaciones o resueltas estas en caso de haberse presentado, se convocará licitación de conformidad con los procedimientos y formas de adjudicación establecidas en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

- En cuanto al órgano competente para su otorgamiento establece la Disposición adicional segunda de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público (derogatoria del art. 21.1.p) de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local) corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas cuando su valor no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros. Corresponde al Pleno la adjudicación de concesiones sobre bienes inmuebles cuando no estén atribuidas al Alcalde o Presidente.

Asimismo, en virtud del acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 24 de noviembre de 2005, sobre encomienda de gestión de suelo a favor de la GMU, se acuerda:

"...1.- Encomendar a la GMU la gestión del suelo afecto al dominio público municipal, comprendiendo todas las facultades relativas a la administración, uso y aprovechamiento del mismo, con la única salvedad de aquellas que, a tenor de lo previsto en la vigente legislación de Régimen Local, requieran para su aprobación la mayoría absoluta del Pleno de la Corporación Municipal."

La presente concesión no es competencia del Ayuntamiento por no requerir la aprobación de la mayoría absoluta de los miembros de la Corporación Municipal, ya que en virtud del art. 47.2.j) LRBRL, su cuantía no excede del 20% de los recursos ordinarios del Presupuesto del Ayuntamiento.

CONCLUSIÓN.

- Corresponde a la Gerencia Municipal de Urbanismo la tramitación y otorgamiento de la presente concesión administrativa para el otorgamiento del uso privativo de un un máximo de 500 m² de dominio público para la explotación y conservación de la instalación dedicada a Bar Cafetería en el Sistema General Parque Moret.

- Se atribuye al Consejo de Gestión de la GMU la competencia para el otorgamiento de la presente concesión.

- Se debe someter a información pública el Pliegos de Condiciones Económico Administrativas redactado, con carácter previo a la convocatoria de la oportuna licitación".

A petición del Sr. Interventor Delegado se hace constar la no existencia en el expediente de informe de este Departamento.

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

1.- Aprobar el Pliego de condiciones económico-administrativas que han de

servir de base a la contratación, mediante procedimiento abierto y con diferentes criterios de valoración de ofertas, del aprovechamiento privativo y explotación de edificio destinado a Bar-Cafetería y dominio público anexo en el sistema general "Parque Moret".

2.- Someter el referido Pliego de Condiciones al preceptivo trámite de información pública por plazo de 20 días, al objeto de oír alegaciones o reclamaciones, transcurrido el cual sin presentarse, se entenderá el Pliego de condiciones definitivamente aprobado, convocándose automáticamente la oportuna licitación pública, sin necesidad de nuevo acuerdo.

3.- Facultar al Sr. Vicepresidente Ejecutivo de la G.M.U. para la resolución de cuantas incidencias pudieran producirse en ejecución de lo acordado.

PATRIMONIO

8. CESIÓN GRATUITA DE SUELO, POR RAZONES URBANÍSTICAS, EN C/ MARCHENA COLOMBO Nº 49.

Se da cuenta de las Escrituras públicas otorgadas a favor de este Ayuntamiento por D^a M^a Inmaculada Prieto Bravo y su esposo D. Luís Salvador López Domínguez, en fecha 19 de octubre de 2009, ante el Notario D. Carlos Toledo Romero, por las que ceden gratuitamente a la Administración Municipal 378,30 m² de terrenos en la C/ Marchena Colombo, con destino a espacio libre.

Visto el informe que, con fecha 24 de febrero del actual emite el Técnico de Patrimonio de la G.M.U., D. José Antonio Mora, en los términos siguientes:

"En virtud de las referidas escrituras y en cumplimiento de las condiciones impuestas en su día en la licencia municipal de obras de Calle Marchena Colombo num.49 , se cede a este Ayuntamiento, en concepto de libre de cargas y gravámenes,.la siguiente finca, con destino a espacio libre:

"URBANA.- Franja de terreno en forma de escuadra de 378,30 m2 en Huelva, Calle Marchena Colombo num.49 .Linda, mirando desde la Calle Marchena Colombo, Frente, dicha Calle; Derecha, casa num.2 del grupo, perteneciente a Don Jose Maria de Soto Caballero; Izquierda, con calle Teniente Ruiz, haciendo esquina ; y Fondo, resto de la finca matriz de la que se segrega,sobre la que los otorgantes han construido una edificacion de nueva planta.

TITULO.- El indicado en el encabezamiento

CARGAS.- Libre cargas y gravámenes.

INSCRIPCION REGISTRAL.- Pendiente de inscribirse como finca independiente, procede de la registral num.10.955 de Huelva-3

Consta en el Expediente informe del Arquitecto de Disciplina Urbanística en la que se hace constar que la cesión se ajusta y cumplimenta los requisitos exigidos en su día , en la pertinente licencia de obra

Visto el contenido de los artículos 3 y 12 del Reglamento de Bienes de lasEntidadesLocales y 9 y 11 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía , así como el art. 633 del C. Civil procede, en opinión del Técnico que suscribe:

Aceptar la cesión efectuada ,en favor de este Ayuntamiento, por Doña Maria Inmaculada Prieto Bravo y Don Luis-Salvador Lopez Dominguez " , mediante escrituras de segregacion y cesión unilateral y gratuita por razones urbanísticas de fecha 19 de Octubre de 2009, otorgadas ante el Notario de Punta-Umbria Don Carlos Toledo Romero, bajo el numero 3.173 de su protocolo corriente".

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

1.- Aceptar la cesión de 378,30 m² de terrenos en C/ Marchena Colombo, con destino a espacio libre, efectuada por D^a M^a Inmaculada Prieto Bravo y D. Luís Salvador López Domínguez, mediante escrituras de segregación y cesión unilateral y gratuita, por razones urbanísticas, otorgadas el 19 de octubre de 2009 ante el Notario D. Carlos Toledo Romero bajo el n^o 3173 de su protocolo.

2.- Facultar al Sr. Vicepresidente Ejecutivo para la forma de cuantos documentos fueren precisos en orden a la ejecución de lo acordado.

9. RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR D^a DOLORES CANALES CARTES CONTRA ACUERDO QUE DENIEGA LA AMPLIACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE KIOSCO EN PLAZA PADRE GENARO.

Se da cuenta del escrito que, con fecha 2 de febrero de actual presenta D^a Dolores Canales Cartes por el que formula Recurso de Reposición contra e acuerdo adoptado por el Consejo de Gestión en sesión de 10 de noviembre de 2009 por el que se le denegaba la autorización solicitada para la ampliación de la actividad de venta de masa frita de que es titular, en precario, en la Avda. Alcalde Federico Molina, n^o 31, a la altura de la Plaza Padre Genaro, a la actividad de churrería-Bocatería.

Visto el informe que, con fecha 18 de febrero de actual emite el técnico de Patrimonio de la G.M.U. D. José Antonio Mora, en los términos siguientes:

“Dada cuenta del RECURSO DE REPOSICION interpuesto por DOÑA DOLORES CANALES CARTES contra acuerdo del Consejo de Gestión de la GMU de fecha 19 de Noviembre de 2009, por el que se deniega la ampliación de actividad solicitada por aquella ; el Técnico que suscribe tiene a bien informar lo que sigue:

El Consejo de Gestión de la GMU, en sesión de fecha 21 Noviembre de 2007, acogiendo la propuesta del Sr. Vicepresidente Ejecutivo, autorizo a Doña Dolores Canales Cartes la subrogación en la licencia de explotación del Kiosco sito en la Avda. Alcalde Federico Molina num.31 de ésta capital, a la altura de la Plaza Padre Genaro, para la actividad primitivamente autorizada de venta de masa frita y ello bajo condición de que la GMU podrá revocarla o modificar la misma en cualquier momento, siempre que lo considere conveniente a los interés municipales o se produzca reclamación justificada, sin que la Sra. Canales Cartes tenga derecho a indemnización alguna.

Con fecha 12 de Marzo de 2009, Doña Dolores Canales Cartes interesa autorización para el cambio de actividad, de venta de masa frita a Kiosco-Bar; actividad que vuelve a modificar en su petición de fecha 16 de Octubre de 2009, pasando ahora a la actividad de Churrería - Bocatería para lo que interesa se le amplíe el espacio publico a ocupar hasta los 15 m2.

El consejo de Gestión de la GMU, en sesión ordinaria de fecha 19 de Noviembre de 2009 , deniega la autorización interesada, en base a las consideraciones expuestas por el Sr. Secretario de la GMU, en esencia, la necesidad de licitación publica para actividades de ésta naturaleza y dimensiones del espacio publico a ocupar.

Contra éste acuerdo se interpone, por Doña Dolores Canales Cartes, RECURSO DE REPOSICION, el cual fundamenta en las siguientes consideraciones:

A).-El principio de Congruencia que debe regir las Resoluciones Administrativas, impone el

tomar como punto de partida de la ampliación solicitada, la situación existente en ese momento, es decir constante su condición de titular de concesión de Kiosco para la venta de masa frita , con los derechos y deberes inherentes a tal condición(acuerdo del Consejo de Gestión de fecha 21 de Noviembre de 2007) y no a la situación anterior basada en un informe contrario a la concesión en sí .

B) .-No es intención de la recurrente el modificar el destino ni las condiciones de la concesión del Kiosco, sino que éstas vienen impuestas por la normativa urbanística y sanitaria aplicable, razón por la cual solicita la ampliación de la superficie del Kiosco y la posibilidad de añadir la actividad de bocatería.

Consideraciones las cuales han de ser rechazadas en base a:

A.-Para la ampliación solicitada, ha de tomarse como punto de partida la situación existente en ese momento, como dice la recurrente, pero sin perder de vista e ignorar nunca sus antecedentes, causa y razón del derecho atribuido y del alcance de éste.

Es de recordar a la recurrente que no estamos ante una concesión administrativa del dominio publico, las cuales se otorgan previa licitación y por tiempo determinado, sino ante una mera autorización, a precario , del dominio publico, (art.34 de la Ley 7/1999 de Bienes de Andalucía : "Las ocupaciones del dominio publico realizadas en precario, sin determinación de plazo o simplemente toleradas, pueden ser dejadas sin efecto por la Entidad Local en cualquier momento y sin indemnización alguna").Condición de precarista ésta que, por más, recoge expresamente el acuerdo del Consejo de Gestión de fecha 21 de Noviembre de 2007.

B.- Discrepamos de nuevo con el recurrente, los cambios de actividad interesados por la misma en escritos de fecha 12 de Marzo de 2009 y 16 Octubre de 2009, de venta de masa frita a Kiosco-Bar y posteriormente a churrería-bocatería, son actos voluntarios y de intencionalidad , y son precisamente éstos cambios los que imponen y llevan llevan implícitas necesariamente las nuevas exigencias y condicionantes.

En definitiva, la autorización concedida a la hoy recurrente obedeció a razones de generosidad y no genera mas derechos que los reconocidos en la misma, por lo demás renunciables de no interesar los términos de su otorgamiento ; no siendo procedente, por más, el acceder a las alteraciones pretendidas , las cuales, por su naturaleza dimensiones y repercusión en la zona, precisarían, como bien recogía el Sr. Secretario en su informe de fecha 19 Octubre de 2009, de la convocatoria de oportuna licitación publica, no siendo encajable la adjudicación directa ni siquiera con carácter de precario.

Por cuanto antecede, procede:

Desestimar el recurso de reposición interpuesto por Doña Dolores Canales Cartes contra el acuerdo del Consejo de Gestión de fecha 19 de Noviembre de 2009, denegatorio de la ampliación de actividad del Kiosco autorizado en Plaza Padre Genaro de ésta Localidad."

El Consejo de Gestión, por el voto favorable del Sr. Vicepresidente Ejecutivo y de los dos vocales de P.P. y del expreso voto en contra de vocal de IU/CA ACUERDA estimar el Recurso de reposición interpuesto por D^a. Dolores Canales Cartes y, en su virtud, autorizar la ampliación de la actividad a desarrollar en el Kiosco sito en Avda. Alcalde Federico Molina nº 31, a la altura de la Plaza Padre Genaro, a Churrería-Bocatería, en el mismo régimen de precario aprobado en sesión de 21 de noviembre de 2007, debiendo abonar las tasas correspondientes a la categoría de la actividad autorizada, y en función de la superficie ocupada.

10. REVOCACIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA LA OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA CON KIOSCO EN C/ PEDRO DE VALDIVIA ESQUINA C/ DOCTOR FLEMING.

Se da cuenta de la propuesta que somete el Sr. Vicepresidente Ejecutivo a la consideración del Consejo de Gestión, en los términos siguientes:

"Visto Expediente Administrativo- sancionador que se viene tramitando contra el Kiosco sito en la confluencia de las Calles Pedro de Valdivia y Doctor Fleming de esta localidad, y

RESULTANDO.- Que con fecha 3 de Septiembre de 2009, por la Jefatura de la Policía Local se informa que el referido Kiosco, que viene siendo explotado por Don Ángel Paredero Gutiérrez y su esposa Doña María del Carmen Sánchez Vicente, se viene destinando a la venta de productos no autorizados por licencia municipal: alcohol y tabaco

RESULTANDO.- Consecuencia de ésta denuncia se dicta, con fecha 16 Noviembre de 2009, Resolución por el Sr. Vicepresidente Ejecutivo de ésta GMU acordando iniciar expediente sancionador contra el referido Kiosco, concediendo a los interesados un plazo de 10 días para que puedan aducir alegaciones y aportar documentos u otros elementos de juicio que estimen conveniente en su defensa

RESULTANDO.-Que con fecha 14 de Enero de 2010, por Doña Carmen Sánchez Vicente se presenta escrito, argumentando ser la titular del Kiosco y que la cantidad de tabaco y cervezas que vende en el mismo es mínima, un servicio mas que presta a su clientela. Asimismo acompaña en acreditación de su titulo, un escrito de cesión realizado en su favor por el titular de la licencia, Don Matías Carranza Fernández; cesión no autorizada ni legitimada por el Ayuntamiento.

CONSIDERANDO.-Que consta acreditada a través del acta de denuncia de la policía local la venta de artículos no solo no autorizados sino expresamente prohibidos; practica que es reconocida por los denunciados, quienes no dudan en considerarlo como algo normal e institucionalizado.

CONSIDERANDO.-Que conforme a las ordenanzas reguladoras de las concesiones para la instalación de Kiosco de prensa y/o chucherías, de flores u ocasionales en la via publica aprobada por acuerdo de Pleno de fecha 15 Noviembre de 1993, de aplicación al caso, los Kioscos se conceden en atención a las circunstancias personales de los solicitantes (art.3), siendo intransmisibles, e intransferibles y en ningún caso objeto de cualquier tipo de sociedad.

A la vista de ésta normativa, no cabe duda de que el Kiosco ha venido siendo explotado de manera irregular, La transmisión privada efectuada a favor de Doña María del Carmen Sánchez Vicente no es valida ni consentida por la Corporación Local, no subsanado estas deficiencias el posible pago de impuestos locales de explotación del establecimiento

CONSIDERANDO.-El art.21 de la Ordenanza Reguladora de Kiosco establece como causa de extinción de la concesión, la comisión de una falta muy grave; tipificando como tales, en su art.11, entre otras: 4) El traspaso, alquiler, cesión o permuta de la concesión 9) la venta de productos y géneros no autorizados

En el mismo sentido, el art.74 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, considera el incumplimiento grave por parte del concesionario de alguna de las obligaciones establecidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares, como causa de revocación de la concesión.

CONSIDERANDO.- Conforme al art.66 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Ley 7/1999 de 29 Septiembre, Las Entidades Locales podrán recuperar por si mismas, en cualquier momento, la tenencia de sus bienes de dominio publico; señalando el art.71-a de la misma Ley que la extinción de derechos de los particulares sobre bienes de dominio publico, se acordará por el Órgano competente de la Entidad, en todo caso, previa audiencia del interesado.

CONSIDERANDO.- Que ésta Gerencia Municipal de Urbanismo tiene encomendada la gestión del suelo afecto al dominio público municipal, en virtud de acuerdo plenario de fecha 24 Noviembre de 2005; comprendiendo todas las facultades relativas a la administración, uso y aprovechamiento del

mismo.

Por cuanto antecede, se propone al Consejo de Gestión de la GMU acuerde:

A) Desestimar las alegaciones formuladas por Doña María del Carmen Sánchez Vicente

B) Revocar la autorización para la ocupación de vía pública y explotación del Kiosco de prensa y chucherías sito en C/ Pedro de Valdivia con Doctor Fleming, concedida en su día a Don Matías Carranza Fernández y que viene siendo explotada sin autorización municipal por Don Ángel Paredero Gutiérrez y Doña María del Carmen Sánchez Vicente.

C) Conceder un plazo de 10 días para la retirada voluntaria del kiosco de la vía pública, transcurridos los cuales se hará la retirada de oficio y a costa de los infractores".

Visto el informe favorable emitido por el Técnico de Patrimonio de la G.M.U. D. José Antonio Mora en fecha 22 de febrero del actual.

El Consejo de Gestión, por unanimidad de sus miembros presentes ACUERDA aprobar la propuesta que antecede, en sus justos términos.

11. REVOCACIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON KIOSCO EN AVDA. ANDALUCÍA A LA ALTURA DE LA C/ HIGUERA DE LA SIERRA.

Se da cuenta de la propuesta que somete el Sr. Vicepresidente Ejecutivo a la consideración del Consejo de Gestión, en los términos siguientes:

"Visto Expediente sancionador que se viene tramitando en orden a la posible revocación de concesión/autorización para la explotación de Kiosco de venta de prensa y chuchería sito en Avda. de Andalucía a la altura de C/Higuera de la Sierra y

RESULTANDO.- Que con fecha 6 de Julio de 2009, por la Jefatura de la Policía Local se informa del cierre y abandono del Kiosco sito en Avda. de Andalucía a la altura de la C/Higuera de la Sierra, sin causa justificativa.

RESULTANDO.- Con fecha 28 Julio de 2009 se dicta Resolución por Vicepresidente Ejecutivo de ésta GMU acordando iniciar expediente sancionador contra el referido Kiosco, concediendo a los interesados un plazo de 10 días para que pudieran aducir las alegaciones y aportar los documentos u otros elementos de juicio que estimaran conveniente en su defensa

RESULTANDO.- Dicha Resolución fue notificada a Doña María Dolores Báez Medel, hija del interesado, con fecha 21 de Agosto de 2009 ; sin que al efecto formularan alegaciones algunas, según informa el encargado del Registro de esta GMU

CONSIDERANDO.-El art.21 de la Ordenanza Reguladora de Kiosco establece como causa de extinción de la concesión, la comisión de una falta muy grave; tipificando como tal, en su art.12, el cierre del Kiosco por tiempo superior a 8 días ,sin el consentimiento municipal y sin causa justificativa; cierre que se mantiene al día de la fecha.

En el mismo sentido, el art.74 del Reglamento de Bines de las Entidades Locales de Andalucía, considera como causa de revocación de la concesión, el incumplimiento grave por parte del concesionario de alguna de las obligaciones establecidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares; tipificando, en todo caso, como incumplimiento grave la falta de prestación de un servicio al publico en el plazo y condiciones establecidas en el pliego.

CONSIDERANDO.- Conforme al art.66 de la Ley de Bines de las Entidades Locales de Andalucía, Ley 7/1999 de 29 Septiembre, Las Entidades Locales podrán recuperar por si mismas, en cualquier momento, la tenencia de sus bienes de dominio publico; señalando el art.71-a de la misma Ley

que la extinción de derechos de los particulares sobre bienes de dominio público, se acordará por el Órgano competente de la Entidad, en todo caso, previa audiencia del interesado.

CONSIDERANDO.- Que ésta Gerencia Municipal de Urbanismo tiene encomendada la gestión del suelo afecto al dominio público municipal, en virtud de acuerdo plenario de fecha 24 Noviembre de 2005; comprendiendo todas las facultades relativas a la administración, uso y aprovechamiento del mismo.

Por cuanto antecede, se propone al Consejo de Gestión de la GMU acuerde:

Revocar y dejar sin efecto alguno la autorización concedida a Don Alfonso Báez Ortiz para la explotación del Kiosco de prensa y chucherías sito en Avda. de Andalucía de ésta Capital, a la altura de la C/Higuera de la Sierra y recuperar la plena disponibilidad del mismo”.

Visto el informe favorable que, en fecha 22 de febrero de actual emite el técnico de Patrimonio de la G.M.U. D. José Antonio Mora.

El Consejo de Gestión, por unanimidad de sus miembros presentes ACUERDA aprobar la propuesta que antecede, en sus justos términos.

LICENCIAS

12. LICENCIAS DE OBRAS.

12.1. CASH COLOMBINO SL(AMPLIACIÓN DE NAVE PARA COMERCIO MAYORISTA DE SALA DE VENTAS PARA PRODUCTOS REFRIGERADOS EN POLÍGONO NAVILUZ). EXP.007861/2008

Dada cuenta del escrito presentado por CASH COLOMBINO SL, en el que solicita licencia de obras consistente en ampliación de nave para expansión de comercio mayorista de sala de ventas para productos refrigerados en Polígono Naviluz, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Ingeniero Jorge Loring Lasarte y visado por el C.O.A.H. con fecha 18/06/2008, apareciendo como director de las obras el Técnico redactor del proyecto.

Vistos los informes favorables de la Arquitecto Técnico de fecha 16/02/2010 y de la Técnico de Administración General del Departamento de Disciplina Urbanística de fecha 25/02/2010.

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

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a CASH COLOMBINO SL licencia de obras para ampliación de nave para expansión de comercio mayorista de sala de ventas para productos refrigerados en Polígono Naviluz, condicionando dicha licencia al cumplimiento de las siguientes exigencias:

- a) Deberá cumplir estrictamente las condiciones técnicas que se recogen en el informe del 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.

12.2. MALAVI INVERSIONES S.A. (REFORMADO A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA USO OFICINAS EN C/ MARINA, N° 1, ESQUINA C/ CARMEN). EXP.13792/2005

Dada cuenta del escrito presentado por **MALAVI INVERSIONES S.A.**, en el que solicita licencia de obras para Reformado del proyecto de 18 viviendas y local, en Calle Marina, 1 esquina Calle Carmen, redactado por los Arquitectos Aurelio Cazenave Sanchez Francisco del Río Arias, visado por el C.O.A.H. con fecha 21/10/2009, consistente en cambio de uso a edificio de oficinas y local en planta baja.

Visto el informe de la Arquitecto del Departamento de Disciplina Urbanística de fecha 17/02/2010 en el que se recoge lo siguiente:

"El promotor de las obras obtuvo licencia municipal para la construcción de edificio de 18 viviendas y local con mantenimiento de fachada protegida mediante Acuerdo del consejo de gestión de la GMU de fecha 16 de julio de 2008. Con el proyecto autorizado se pretendía el cambio de uso original del edificio (oficinas) al uso residencial, tal y como, se establece en el PE DEL CASCO HISTÓRICO como uso pormenorizado para la parcela.

*Que en el reformado presentado se propone de nuevo el cambio de uso a **edificio de oficina y local en planta baja**, manteniendo la propuesta volumétrica exterior y el resto de los parámetros urbanísticos del proyecto autorizado. Dado que las condiciones de uso reguladas en las Ordenanzas de Edificación del PGOU permiten el cambio de uso de la parcela por otro uso pormenorizado compatible con el uso global, no existe inconveniente urbanístico para informar favorablemente la propuesta, dando traslado al consejo de gestión para que resuelva sobre la procedencia de otorgar licencia de obras al **PROYECTO DE 14 OFICINAS Y LOCAL EN CALLE MARINA, 1 ESQUINA CALLE CARMEN.***

No obstante, la licencia ha de quedar condicionada al cumplimiento de los siguientes aspectos:

- *Deberán eliminarse el castillete en la planta de cubierta y los elementos separadores de las terrazas o proponerse tratamiento formal de acuerdo a los valores formales de la fachada protegida.*

- *Así mismo, se informa desfavorablemente la fachada de la planta baja definida en el plano de alzado, debiendo aportarse reformado en el que se resuelva formal y materialmente de acuerdo a los valores de la fachada y conforme se establece en la normativa del Casco Histórico.*

En cuanto a las condiciones de protección contra incendios:

- *Según proyecto, el local comercial de la planta baja tiene una ocupación de 122 personas y dos puertas de salida de doble hoja con 1,40m de anchura. Como la ocupación es superior a 50 personas, dichas puertas abrirán en el sentido de evacuación a la calle o serán de vaivén con apertura en los sentidos de entrada y salida.*

- *En el proyecto se indica detalladamente el factor de forma o masividad de los distintos perfiles metálicos de pilares y vigas y los espesores del recubrimiento de mortero de protección contra incendios NEWSPRAY para alcanzar una resistencia al fuego RF-90 en el sector de oficinas y RF-120 en el local comercial. También se calcula el espesor del mortero IGNISPLASTER para la chapa colaborante de los forjados.*

- *Con el final de obra se presentará información supervisada por la dirección facultativa de la aplicación de los morteros anticalóricos de acuerdo con los espesores establecidos en el proyecto.*

Por lo que deberá aportarse reformado en un plazo máximo de 1 mes en el que se subsanen los

aspectos referidos.

La tramitación del reformado aportado ha requerido nuevo análisis de la documentación en sus aspectos urbanísticos y de protección contra incendios, habiéndose emitido por los técnicos del Departamento informes técnicos previos a su aprobación. Por lo que, deberá practicarse nueva liquidación de la tasa y revisión del ICIO en base a un Presupuesto de Ejecución Material de P.E.M.= 670.490 €'.

Visto igualmente el informe favorable de la Técnico de Administración General del Departamento de Disciplina Urbanística de fecha 16/02/2010.

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

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a **MALAVI INVERSIONES S.A.** licencia de obras para reformado del proyecto de 18 viviendas y local, en Calle Marina, 1 esquina Calle Carmen, consistente en cambio de uso en edificio de oficinas y local en planta baja, condicionando dicha licencia al cumplimiento de las siguientes exigencias:

- a) Deberá cumplir estrictamente las condiciones técnicas que se recogen en el informe del Arquitecto Municipal que obra en el expediente.
- b) Deberá practicarse nueva liquidación de la tasa y revisión del ICIO en base a un Presupuesto de Ejecución Material de P.E.M.=670.490 €

12.3. RAMOS BANDO REUNIDOS, S.L. (REFORMADO PARA 8 VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL EN CALLE ARQUITECTO PEREZ CARASA, N° 18 (EXPTE.: R21431/2004))

Dada cuenta del escrito presentado por **RAMOS BANDO REUNIDOS, S.L.**, en el que solicita licencia de obras consistente en Reformado del Proyecto para edificio de 6 viviendas, 1 oficina y local en Calle Arquitecto Pérez Carasa, N° 18, según documento redactado por los Arquitectos Loreto S. Arias Gómez y Jesús Prieto Barroso y visado por el C.O.A.H. con fecha 05/01/2010 y 03/02/2010, consistente en la modificación de la propuesta mediante la segregación de la oficina de planta tercera y su transformación en 2 viviendas, con lo que el proyecto pasa a ser de 8 viviendas y local comercial.

Visto el informe de la Arquitecto del Departamento de Disciplina Urbanística de fecha 02/03/2010 en el que se recoge lo siguiente:

"El promotor de las obras obtuvo licencia para edificio de 6 oficinas y 2 locales mediante acuerdo del Consejo de Gestión de fecha 12 de julio de 2006. Posteriormente ha tramitado varios Proyectos Reformados (para 8 vivienda y local comercial) y un tercer reformado que agregaba las dos viviendas de planta tercera pasando a ser 6 viviendas, 1 oficina y l ocal comercial.

*En los últimos documentos aportados se pretende la modificación de la propuesta mediante la segregación de la oficina de planta tercera y su transformación en dos viviendas, con lo que el proyecto pasa a ser (de nuevo) **EDIFICIO DE 8 VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL.***

Asimismo, en la documentación referida se aclara la afcción que sobre la edificación supone la

construcción de unos trasteros en el patio de manzana colindante con la fachada trasera de la edificación. Dado que la parcela linda con patio de manzana, todas las propuestas autorizadas aperturaban estancias habitables de las estancias traseras. Dicha circunstancia no condiciona el número de viviendas autorizables, ni la distribución autorizada, no obstante, en tanto no se demuelan las construcciones que ciegan los huecos de luces y ventilación de las estancias afectadas (una por cada vivienda) las dos viviendas de planta primera se ven disminuidas en uno el número de dormitorios.

*Por lo expuesto anteriormente, se informa que no existe inconveniente en autorizar la propuesta definida en los reformados aportados para **EDIFICIO DE 8 VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL**.*

En los proyectos informados para la otorgación de licencia se define un PEM de 353.197,06 euros".

Visto el informe favorable de la Técnico de Administración General del Departamento de Disciplina Urbanística de fecha 03/03/2010.

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

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a **RAMOS BANDO REUNIDOS, S.L.** licencia de licencia de obras consistente en Reformado del Proyecto para edificio de 6 viviendas, 1 oficina y local en Calle Arquitecto Pérez Carasa, Nº 18, consistente en la modificación de la propuesta mediante la segregación de la oficina de planta tercera y su transformación en 2 viviendas, con lo que el proyecto pasa a ser de 8 viviendas y local comercial, condicionando dicha licencia al cumplimiento de los condicionantes expresados a continuación:

- a) Deberá cumplir estrictamente las condiciones técnicas que se recogen en el informe de la Arquitecto Municipal que obra en el expediente.
- b) Deberá practicarse nueva liquidación en base a un Presupuesto de Ejecución Material de P.E.M.=32.624,35 €(incremento del nuevo P.E.M.= 353.197,06 euros).

PLANEAMIENTO

13. RESOLUCIÓN DE RECURSO DE REPOSICIÓN FORMULADO CONTRA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL "ENSANCHE SUR" Y LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN.

Este asunto se retira del Orden del Día.

14. RESOLUCIÓN DE RECURSOS DE REPOSICIÓN FORMULADOS CONTRA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "ENSANCHE SUR".

Se da cuenta de los escritos presentados en fecha 9 de octubre de 2009 por D.

Juan Manuel Trujillo del Valle, en nombre y representación de la Entidad DESCIREA, S.L., y 13 de octubre del mismo año, por D^a Araceli Haya Clauss, D^a Rosario Majuelos Jurado y D. Manuel Arteaga Manzano, éste último en nombre y representación de la Entidad CONSTRUCCIONES METÁLICAS GARPE, S.A., en virtud de los cuales formulan Recursos de Reposición frente al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Municipal en sesión de 27 de julio de 2009, que aprobó definitivamente el Proyecto de obras de urbanización del Plan Parcial del sector "Ensanche Sur".

Visto el informe que, con fecha 2 de marzo del actual, emiten conjuntamente el Arquitecto de la G.M.U. D. Javier Olmedo Rivas, y la Técnico de Planeamiento y Gestión de suelo D^a Matilde Vázquez Lorenzo, en los términos siguientes:

"ANTECEDENTES:

El Documento de Cumplimiento de Resolución de 13 de octubre de 1.999, relativo al Plan General de Ordenación urbana de Huelva, aprobado el 14 de abril de 2.004, delimita sector de Suelo Urbanizable No Programado, PAU nº 1 "Ensanche Sur". El Plan Parcial de dicho sector fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 19 de diciembre de 2.005.

Con fecha 3 de abril de 2.006, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Huelva, acordó entre otros asuntos, la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial "Ensanche Sur", presentado por la entidad Descirea S.L. y redactado por los Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, D. Juan Antonio Ríos Revilla y D. Samuel Matarranz Costoso. El citado expediente fue sometido a trámite de información pública, mediante la inserción de anuncio en el B.O.P. nº 101 de 30 de mayo de 2006 y en prensa local (Diario "Huelva Información" de 18 de mayo de 2006), practicándose, igualmente, las oportunas notificaciones.

Dicha aprobación inicial quedó condicionada al cumplimiento de diversas cuestiones técnicas y jurídicas, que a continuación se detallan:

- 1. En el informe técnico de los Servicios Técnicos del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, se hacía mención a los siguientes aspectos:*
 - Se indicaba la necesidad de incluir en el documento del Proyecto de Urbanización, la infraestructura necesaria para la recogida neumática de basura.*
 - La necesaria constitución del correspondiente aval del 5% del Presupuesto de Ejecución Material del proyecto de Urbanización.*
- 2. En el informe técnico de los Servicios Técnicos del Departamento de Proyectos y Obras, se hacía mención a los siguientes aspectos:*
 - En el capítulo de pavimentación, los viales 1,3 y 4, tienen la acera muy pequeña (2.00m) y la mediana escasa (1.00 m).*
 - En el vial 24, la rotonda está concluida.*
 - Los bordillos serán de granito de secciones mínimas en calzadas de 15 x 30 cm y de 10 x 20 en el resto.*
 - La sección estructural de firme debe justificarse para cada uno de los niveles descritos.*
 - No existe semaforización, debe incluirse.*

Durante el periodo de información pública se presentaron alegaciones, entre otros de D. Santiago Navarro Parras en representación de la entidad Descirea S.L., aportando también nuevo documento técnico en el que se daba cumplimiento parcialmente a los condicionantes impuestos referidos con anterioridad. Posteriormente, mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 27 de julio de 2009, se aprobó definitivamente el referido documento estimándose algunas de las alegaciones presentadas por la referida entidad. El anuncio correspondiente se publicó en el BOP nº174 de fecha 10 de septiembre de 2009.

Posteriormente se presentaron los siguientes Recursos de Reposición contra dicho acuerdo de aprobación definitiva:

- El 9 de octubre de 2009, por D. Juan Manuel Trujillo del Valle en nombre y representación*

de la entidad "Descirea, S.L.", cuyo contenido se analiza a continuación.

- El 13 de octubre de 2009, sendos escritos con idéntico contenido suscritos por D^a. Araceli Haya Clauss, Rosario Majuelos Jurado, y D. Manuel Arteaga Manzano, este último en nombre y representación de la entidad "Construcciones Metálicas Garpe, S. A." cuyo contenido se analizará en el presente informe.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y TÉCNICAS:

I.- Entrando a analizar el recurso de reposición interpuesto por la entidad Descirea S.L., se distinguen las siguientes cuestiones controvertidas:

1) En relación con el condicionante de otorgamiento de cualquier tipo de licencia sobre la parcela del centro comercial a la ejecución del nuevo recinto ferial y espacios libres, que el recurrente considera excesivo, alegando que es una cuestión pacífica la posibilidad de simultanear las obras de urbanización con el otorgamiento de licencia de edificación, que se contempla en el artículo 149.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), artículo 39 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística, y base 12.2 de la propia Junta de Compensación. Sigue diciendo que las obras de urbanización de la fase 1^a se pueden simultanear con la ejecución del centro comercial y que las actividades feriales y especialmente "Las Colombinas" tienen asegurada su celebración en dichas parcelas al final de julio, principio de agosto. Finalmente, el recurrente propone sustituir el condicionante impuesto por el siguiente: <<El levantamiento del acta de replanteo del comienzo de obras del centro comercial estará condicionada a que se haya aprobado definitivamente el proyecto específico de jardinería del proyecto de urbanización, así como el proyecto específico necesario para la ejecución del nuevo ferial. Igualmente se asegurará que el desmantelamiento de las infraestructuras del recinto ferial existente conlleva la ejecución de las infraestructuras del nuevo ferial en el plazo adecuado para la celebración de Las Colombinas.>>

A este respecto hay que indicar que es necesario garantizar al máximo la ejecución del futuro recinto ferial, teniendo en cuenta que el centro comercial previsto ejecutar se sitúa íntegramente sobre el actual recinto ferial, y como se indica en el propio escrito del recurso, los plazos de ejecución de dicho centro comercial con sus accesos e infraestructuras sobrepasan en varias veces el plazo para ejecutar el traslado del mencionado recinto ferial y la ejecución de los espacios verdes, razón por la cual deberá la administración asegurarse la ejecución del nuevo recinto ferial y de los espacios verdes antes de otorgar la licencia de obra para la ejecución del centro comercial. Por otra parte, es necesario recordar que el propio pliego de condiciones de la enajenación de los terrenos municipales del Ensanche, aprobado mediante acuerdo del Consejo de Gestión de la G.M.U. de 23 de julio de 2003, contemplaba entre otras la obligación del adjudicatario de ejecutar el nuevo recinto ferial. En dicho concurso se presentó una única proposición por parte de la entidad "Fresnos 16, S.L.", que fue la entidad adjudicataria del concurso mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de enero de 2004. Posteriormente, el 17 de diciembre de 2004, la entidad "Fresnos 16, S.L.", enajenó a la mercantil Descirea, S.L. la referida parcela, subrogándose en todos los derechos y obligaciones de la primera, y en concreto, los derivados del concurso de enajenación.

En cuanto a la base legal para compatibilizar la ejecución de la urbanización y la edificación, indicar que conforme a lo dispuesto en el artículo 149.1 y 54.3 de la LOUA, la regla general sigue siendo que el derecho a edificar recae sobre terrenos que tengan la condición de solar. Así el suelo urbano o urbanizable que no tenga la condición de solar no puede ser edificado, a menos que el propietario del mismo complete la urbanización convirtiendo aquél en solar. No obstante, el referido artículo 54.3 establece que podrá autorizarse la realización simultánea de la urbanización y edificación vinculada, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 55.1 de la LOUA, entre los que se encuentra "la previsibilidad, apreciada por el municipio en función del estado real de las obras de urbanización, de que al tiempo de la edificación de la parcela estará dotada con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar." En consecuencia, la posibilidad de compatibilizar urbanización y edificación no se trata de un derecho legal, sino de una mera posibilidad que podrá autorizar el municipio si se dan los presupuestos legales.

Por todo lo expuesto, no consideramos oportuno aceptar la propuesta de condicionante presentada por el recurrente, debiendo mantenerse íntegramente la establecida en el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

2) En relación con la exigencia de cambio del material de los bordillos de los viales adoptado en el Proyecto de Urbanización presentado, indica el recurrente que en toda la tramitación siempre se consideró un acabado de bordillos de hormigón, y no el ahora propuesto, sin que por la Gerencia

Municipal de Urbanismo de Huelva se haya indicado dicho extremo en el momento procesal oportuno, acreditando que dicho cambio afecta económicamente al proyecto. En consecuencia, indica el recurrente, que para el caso de que se mantenga dicha exigencia, hay que establecer la afección de dicho incremento en el presupuesto respecto de la incorporación de Natural Links, S.L. como empresa urbanizadora de la Junta de Compensación del Ensanche.

A este respecto hay que recordar que ya en el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización de fecha 3 de abril de 2006, se estableció como condicionante que "los bordillos serán de granito de secciones mínimas en calzadas de 15 x 30 cm y de 10x 20 en el resto". Razón por la cual, al no modificarse en el documento técnico aportado para su aprobación definitiva tras el trámite de información pública, se indicó en el referido acuerdo definitivo el condicionante, que como queda acreditado, no se propone ahora sino que ya se impuso en el acuerdo de aprobación inicial.

Entrando en las consideraciones técnicas que justifica dicho condicionante, es necesario indicar que el granito es un material de mayor resistencia y durabilidad en comparación con el tradicional de hormigón; y por otro lado, considerando la ubicación del ámbito objeto del Proyecto de Urbanización, dicha exigencia viene también impuesta por la necesidad de darle continuidad a las áreas consolidadas del Casco Antiguo y Pescadería, en los que todos los bordillos son de granito.

En cuanto a la cuestión de la incorporación de la Empresa Natural Links, S.L. entiendo que es una cuestión que atañe solventar a la Junta de Compensación, a través de nuevos acuerdos adoptados por los órganos correspondientes, y no al Ayuntamiento.

Por todo lo expuesto, consideramos que no puede estimarse el cambio de material de los bordillos de los viales propuesto por el recurrente.

3) Respecto al cambio de sistema de recogida de basuras, indica el recurrente que en el proyecto de urbanización tramitado no se consideró el sistema de recogida en contenedores soterrados, y dicho incremento en el presupuesto no está incluido en ninguno de los documentos tramitados ante el Ayuntamiento ni en los tramitados dentro de la Junta de Compensación. A continuación, el recurrente entra a detallar los inconvenientes del sistema de recogida en contenedores soterrados, por ejemplo la afección de redes proyectadas, inundaciones de los huecos previstos para los contenedores, problemas de tráfico, ruido... Continúa diciendo el recurrente que la mayoría de los municipios que tienen ambos sistemas, se implanta de manera genérica el sistema de contenedores de superficie con recogida lateral automatizada, y se utiliza el sistema de contenedores soterrados en puntos muy concretos, principalmente emplazamientos muy céntricos y de carácter histórico que por condiciones visuales predomina la limpieza paisajística sobre cualquier otro fundamento. Finalmente propone el recurrente establecer el sistema de contenedores en superficie con carga automatizada lateral como sistema de recogida de residuos urbanos, teniendo en cuenta también que las condiciones geotécnicas del terreno donde se ubica la urbanización (antiguas marismas) recomienda soterrar las infraestructuras mínimas necesarias.

A este respecto haya que informar que la aprobación inicial del referido Proyecto de Urbanización quedó, en su día, condicionada a la inclusión en el documento que se aprobara definitivamente, de la documentación necesaria para la implantación de redes de recogida neumática en el sector. Durante el trámite de información pública el recurrente aportó informe técnico, en el que se concluía que los problemas geotécnicos del terreno se verían gravemente agravados con la implantación de dicha nueva red, aceptándose la alegación respecto a la inviabilidad de la implantación de un sistema de recogida neumática de residuos, en el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto. No obstante, se impone en dicho acuerdo el condicionante de incluir un sistema de recogida de residuos mediante contenedores soterrados, debiéndose aclarar que los beneficios y perjuicios que conlleva la instalación de dicho sistema han sido estudiados y valorados por esta Administración, considerándose idónea su instalación en el entendimiento de que supone un avance; de hecho se está instalando también en otras zonas. En cuanto a la ubicación exacta de dichos contenedores se buscará la más idónea para evitar que se vean afectadas las redes proyectadas.

Por todo lo expuesto, consideramos que no puede estimarse el cambio de sistema de recogida de basuras propuesto por el recurrente.

4) Respecto a las incongruencias detectadas en las cartelas de los planos del proyecto de jardinería presentado, indica el recurrente que se han presentado y corregido los errores materiales encontrados, incorporándose copia de dichos planos corregidos, para que puedan ser analizados correctamente. Indicando el recurrente que el proyecto de ejecución definitivo será consensuado con los servicios técnicos municipales.

A este respecto haya que informar que, analizados dichos planos se consideran corregidas las

incongruencias detectadas en relación con las leyendas y colores que representaban los distintos pavimentos de los espacios públicos del ámbito, no obstante, respecto a la pavimentación del ámbito deberá aportarse el proyecto de específico de parques y jardines que deberá consensuarse con los servicios técnicos municipales. Recordando también, que antes del inicio de la ejecución de las obras, deberán ser verificados los contenidos de los informes de las Compañías Suministradoras y Delegaciones Municipales.

En relación al recurso de reposición presentado por la entidad Descirea S.L., consideramos que, a excepción de esta última cuestión planteada que se entiende subsanada con los planos aportados, se considera que los motivos del recurso planteado se basan en cuestiones de oportunidad, y que el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del sector Plan Parcial "Ensanche Sur" no vulnera la legalidad vigente, por lo que procede desestimar el recurso interpuesto y confirmar el referido acuerdo impugnado.

II.- Entrando a analizar el recurso de reposición interpuesto por Araceli Haya Clauss, Rosario Majuelos Jurado, y D. Manuel Arteaga Manzano, este último en nombre y representación de la entidad "Construcciones Metálicas Garpe, S. A.", indicar que dichos recursos se limitan a poner de manifiesto que el Proyecto de Urbanización materializa o lleva a cabo el Proyecto de reparcelación que se encuentra recurrido ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Huelva, por varios miembros de la Junta de Compensación, conllevando unos hechos consumados de aprobarse por esta Administración, infringiendo los principios de legalidad y juridicidad. Siguen diciendo los recurrentes que, de aprobarse el proyecto de urbanización ignorando la falta de firmeza del proyecto de reparcelación provoca daños y perjuicios de difícil reparación.

A este respecto haya que informar que el hecho de que se hayan interpuesto recursos contencioso administrativos contra la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación no significa que el mismo no sea firme en vía administrativa, y en consecuencia no paraliza la actividad administrativa, al no haberse adoptado, por parte de los Juzgados, ninguna medida cautelar de suspensión. Así, conforme a lo dispuesto en el artículo 56 y 94 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo son ejecutivos con arreglo a lo dispuesto en la propia Ley. Aclarar también, que en el presente caso, tenemos, por un lado, el acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación, que se considera una institución urbanística que trata de reorganizar el conjunto de propiedades incluidas en el ámbito de actuación de que se trate para dar efectividad al principio del reparto de los beneficios y las cargas del planeamiento; y por otro, el Proyecto de Urbanización, que es un proyecto de obras que tiene por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento en cuanto a obras de urbanización. Incluso, el propio artículo 130.3 de la LOUA contempla la posibilidad de tramitar simultáneamente la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación y el Proyecto de Urbanización, con lo cual no parece que pueda haber obstáculo legal para la aprobación del Proyecto de Urbanización previa a la del Proyecto de Reparcelación, teniendo en cuenta, por lo expuesto que el objetivo de cada documento es distinto.

Por todo lo expuesto, consideramos que el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del sector Plan Parcial "Ensanche Sur" no vulnera la legalidad vigente, por lo que procede desestimar el recurso interpuesto por Araceli Haya Clauss, Rosario Majuelos Jurado, y D. Manuel Arteaga Manzano, este último en nombre y representación de la entidad "Construcciones Metálicas Garpe, S. A." y confirmar el referido acuerdo impugnado".

El Consejo de Gestión, por el voto favorable del Sr. Vicepresidente Ejecutivo y de los vocales del P.P., y la abstención del vocal de IU/CA, ACUERDA elevar propuesta a la Junta de Gobierno Municipal en el sentido de:

1.- Desestimar, por las razones expresadas en el informe anteriormente transcrito, los Recursos de Reposición formulados por DESCIERA, S.L., D^a Araceli Haya Clauss, D^a Rosario Majuelos Jurado y CONSTRUCCIONES METÁLICAS GARPE, S.A., contra el acuerdo de 22 de julio de 2009, que aprueba definitivamente el Proyecto de obras de urbanización del Plan Parcial del sector "Ensanche Sur", que queda confirmado, con las correcciones planimétricas aportadas por DESCIREA, S.L. y aceptadas por los servicios técnicos municipales.

2.- Proceder a la notificación de la resolución adoptada a los interesados, con expresión de los Recursos jurisdiccionales que procedan.

15. APROBACIÓN INICIAL DE CONVENIO URBANÍSTICO A SUCRIBIR CON LA FEDERACIÓN ONUBENSE DE EMPRESARIOS PARA EL MANTENIMIENTO DE COMERCIO TRADICIONAL EXISTENTE EN EL ÁMBITO DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DE CARMEN".

Se da cuenta 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. Ildfonso 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 adquirientes 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 26 de febrero de actual emiten conjuntamente El Arquitectos de la G.M.U. D. Javier Olmedo y la técnico de Planeamiento y Gestión de Suelo D^a Matilde Vázquez, en el que se recoge lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

I.- Que el planeamiento general vigente en el municipio de Huelva es el contenido en el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva (en adelante PGOU) aprobado definitivamente el 13 de octubre de 1999. Dicho PGOU contiene, bajo la rúbrica "Ordenanzas Zonales", en su Libro Segundo, las previsiones correspondientes al ámbito del Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen" cuyo ámbito, características y demás determinaciones son las contenidas en el Artículo 419.- PERI 2. - MERCADO DEL CARMEN.

II.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 26 de abril de 2001 adoptó acuerdo de aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen" publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 150, de 30 de junio de 2001; dicho Plan Especial presenta entre sus objetivos ordenar el área de referencia, ampliar la red viaria peatonal del casco antiguo, recuperar la edificación actualmente muy degradada, apuntando diversas previsiones como la

vinculación de las superficies de espacios libres y equipamientos, determinación de superficies de suelo, usos, edificabilidad, aprovechamiento tipo y susceptible de expropiación y sistema de ejecución.

III.- En virtud de Sentencia dictada, en fecha 23 de diciembre de 2003, por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª, se estiman los recursos contencioso-administrativos acumulados nºs 976 y 992/2001, interpuesto el primero por ESPIGÓN, S.A. y otros, y el segundo, por dª María Cobreros García, contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 26 de abril de 2001, que aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen", concretamente en lo que se refiere a la opción por el sistema de expropiación como sistema de actuación urbanística, que la Sala entiende injustificada, quedando anulada dicha opción, arrastrando en consecuencia esa anulación al estudio económico financiero y a la determinación de los aprovechamientos, que como dice la Sentencia, aunque es posible que el PERI los configure con diferencias a lo previsto en las normas revisorias, arrancan de la elección del sistema de ejecución y merecen una nueva formulación por ello.

IV.- La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 23 de julio de 2007 adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente, en los términos en que fue formulada, la modificación puntual del Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen", consistente en establecer el sistema de actuación por cooperación, adaptando a dicho sistema el Estudio Económico-Financiero y actualizándose los costes y beneficios, y ello en cumplimiento de la referida sentencia. Dicho documento fue promovido por la Gerencia Municipal de Urbanismo y redactado por el Arquitecto de la misma, D. Javier Olmedo Rivas. La aprobación inicial fue sometida al preceptivo trámite de información pública, mediante inserción de anuncio en el BOP nº 185, de 24 de septiembre de 2007, y en prensa local (Diario El Mundo de 11 de septiembre de 2007), habiéndose notificándose personalmente a los interesados, y a través de anuncio publicado en el BOP nº 232, de 30 de noviembre de 2007, en relación a algunos interesados cuyo domicilio actual se desconoce.

Finalmente el Ayuntamiento Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 26 de junio de 2008 adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente, en los términos en que fue formulada, la referida modificación puntual del Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen", así como desestimar, por las razones expresadas en los informes transcritos en el acuerdo, las alegaciones formuladas. Publicándose el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 192 de 2 de octubre de 2008.

V.- La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 25 de mayo de 2009 adoptó el acuerdo de aprobar la iniciación del sistema de cooperación del Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen", cuya parte dispositiva es la siguiente:

"1.- Iniciar expediente para la gestión de la Unidad de Ejecución delimitada por el ámbito del PERI nº 2 de suelo urbano de P.G.O.U. "Mercado de Carmen", mediante el sistema de cooperación y por gestión directa.

2.- Iniciar el correspondiente procedimiento reparcelatorio, debiendo publicarse el presente acuerdo en el B.O.P., un periódico de los de mayor circulación de la Provincia y notificarse de forma individualizada a los propietarios afectados.

3.- Recabar del Registro de la Propiedad certificación de la titularidad y cargas de todas las fincas incluidas en la Unidad de Reparcelación, solicitando la oportuna extensión, al margen de cada finca, de la correspondiente nota expresiva de la Administración actuante y de la fecha de iniciación del expediente de reparcelación.

4.- Requerir a los propietarios y titulares de derechos afectados por la reparcelación la presentación de los títulos que posean y la declaración de las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas, y para que, en el plazo de 15 días, opten expresamente por la forma en que abonarán los gastos de urbanización, bien en metálico o mediante la aportación de aprovechamiento lucrativo, con la advertencia de que quienes no realicen dicha opción, o que rechazaran el sistema, quedarán vinculados al régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, sin más trámite.

5.- Facultar al Sr. Vicepresidente Ejecutivo para la adopción de cuantas resoluciones fueren pertinentes en ejecución de lo acordado."

Dicho acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia nº 136 de 16 de julio de 2009, y se notificó

a todos los propietarios del ámbito.

VI.- Que D. Ignacio Portilla Ciriquian, presentó escrito ante la G.M.U., en nombre y representación de "ESPIGÓN, S.A. D. RAFAEL RIVAS BARRERA, D. FRANCISCO, D^a. M^a JESÚS Y D. RAFAEL LLANES MUÑOZ, D. JUAN MANUEL LLANES CERREJÓN, D^a. ANTONIA RIVERO OLMEDO, D. CAMILO GÓMEZ CRUZ, D. JOSÉ MARCHENA DOMÍNGUEZ, CONSTRUCTORA MUDOSA, S.A., D^a ROSA GUIL RUIZ, D. MANUEL PÉREZ MORENO, D^a. ESPERANZA MARCHENA DOMÍNGUEZ, D. DIONISIO CASTAÑO FERNÁNDEZ, D. JUAN Y D^a. MARÍA GUIL RUIZ, D^a. MANUELA RIVERO OLMEDO, D^a. M^a JOSEFA VIDAL CABEZA, D^a. ANTONIA OLMEDO PÉREZ, D. JOSÉ FLOREAL RIVERO OLMEDO, D^a. LUISA RIVERO OLMEDO, D. FERNANDO RAYO VÁZQUEZ, D^a. ANA BELTRÁN SANTAMARÍA, D. LUIS D. ANTONIO, D. MANUEL Y D^a. JOSEFA NARVÁEZ GARCÍA, D. FRANCISCO TORO REINA, D. JOAQUÍN RUIZ RENGEL, D. VICENTE PÉREZ HERNÁNDEZ, D^a. ANTONIA GUIL RUIZ, D. FERNANDO JOSÉ TORRES MARTÍN, D^a. ISABEL DEL CARMEN DÍAZ TRILLO, D. DANIEL GÓMEZ CRUZ, D. JOSÉ LUIS CASERO GARCÍA, D. JOAQUÍN Y D. FRANCISCO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ, D^a. FRANCISCA POVEA SANTANA, TERCONA, S.A., D^a. ÁNGELA M^a DELGADO AJURIA, D^a. ANA M^a BECERRIL REBOLLO, D. JAIME Y D^a. JUANA M^a DELGADO BECERRIL, D^a. JOAQUINA TRIXAC ZAFRA, D. ROMÁN DELGADO AJURIA Y D. MANUEL ORTIZ TRIXAC, D^a. MARÍA COBREROS GARCÍA, CONSTRUCCIONES ARAVILLA 2004, S.L. Y C Y P PUERTO ONUBENSE S.L., en el que alegan que interpusieron recurso contencioso administrativo nº 606/2008, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de Sevilla contra la modificación del referido Plan Especial, que se encuentra en fase de conclusiones, y que interpusieron recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Huelva contra el acuerdo de la Junta de Gobierno de 25 de mayo de 2009, y en dicho escrito solicitaban la suspensión de la ejecución del acto recurrido, alegando que la inmediata ejecución del citado acuerdo haría perder su finalidad legítima a tales recursos contencioso administrativos. Ante lo expuesto solicitan de la Administración Municipal que se suspendan las actuaciones dirigidas a la inmediata tramitación del expediente para la gestión de la Unidad de Ejecución y para la ejecución del procedimiento reparcelatorio, hasta que los órganos jurisdiccionales resuelvan sobre las cuestiones planteadas en los citados recursos.

VII.- Que dicha solicitud de suspensión fue desestimada mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2009, el cual ha sido notificado a los interesados, con expresión de los recursos que procedían.

VIII.- Que, contra el anterior acuerdo adoptado, se ha presentado el 20 de noviembre del presente, en el Registro de la G.M.U., Recurso de Reposición formulado por D. Ignacio Portilla Ciriquian, en nombre y representación de las mismas personas citadas con anterioridad, desestimándose dicho recurso mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 14 de diciembre de 2009.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y CONCLUSIONES

La regulación del sistema de cooperación está contenida en los artículos 123 a 128 LOUA, y con carácter supletorio, según la Disposición Transitoria 9^a, en los artículos 186 a 193 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto (en adelante RGU).

Puede definirse el sistema de cooperación como sistema de actuación pública sobre suelo privado y abono privado de los gastos de urbanización; sistema en el que la Administración realiza la parcelación de los terrenos, adjudica las fincas resultantes y ejecuta las obras de urbanización, y los particulares aportan los terrenos de cesión obligatoria y costean las obras de urbanización; en tanto que los propietarios conservan sus derechos, si bien el ejercicio de éstos está sujeto al cumplimiento de las cargas urbanísticas.

Que, en consecuencia, el Ayuntamiento de Huelva, a través de la G.M.U., será el encargado de redactar y posteriormente tramitar el Proyecto de Reparcelación del referido PERI, a los efectos de distribuir justamente los beneficios y las cargas entre los propietarios, contemplar las cesiones de suelo para dotaciones públicas e imputar las cargas de urbanización a las parcelas resultantes.

El Ayuntamiento de Huelva, en el citado Proyecto de Reparcelación, recibirá fincas resultantes, procedentes de la aportación de fincas de su titularidad, así como de la cesión obligatoria del 10% que establece la legislación Urbanística.

Que hay una serie de personas, que se relacionan en el presente convenio a suscribir con la FOE, que son titulares de actividades tradicionales en el referido ámbito de actuación, teniendo el Ayuntamiento el propósito de adoptar medidas que favorezcan el mantenimiento de dichas actividades, se redacta el presente convenio en el que se reconoce a los titulares de dichas actividades un derecho preferencial para la implantación de estas actividades, en la planta baja de las futuras fincas resultantes de titularidad municipal. Con dicho fin, 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, 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. Por otra parte, respecto a la tramitación de este tipo de expedientes, se entiende necesario someter el mismo a información pública por plazo mínimo de veinte días, pudiendo incluirse en la parte dispositiva del acuerdo, una cláusula en la que se indique que se entenderá definitivamente aprobado el convenio, si transcurrido el período de información pública no se presenta alegación alguna al mismo, debiendo ser la aprobación definitiva, objeto de publicación en el BOP.

A la vista de lo expuesto se informa favorablemente la aprobación 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 de Sr. Vicepresidente Ejecutivo y de los dos vocales del P.P. y la abstención del vocal de IU/CA, ACUERDA elevar propuesta a la Junta de Gobierno Municipal en el sentido de:

1.- Aprobar inicialmente, y en los términos en que ha sido formulado, el 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 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.

2.- Dar al expediente la tramitación legal pertinente.

16. ASUNTOS QUE SE DECLAREN DE URGENCIA.

No se presentan.

17. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formulan.

No habiendo más asuntos que tratar se dio por terminada la sesión siendo las doce 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.

V°B°

EL VICEPRESIDENTE EJECUTIVO,

Fdo.: Francisco Moro Borrero