

ACTA 7/2010

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL CONSEJO DE GESTIÓN DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL DÍA 07/04/2010

En la ciudad de Huelva, a siete de abril 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 Luís Barragán Baquero, D. Juan Caros Adame Pérez, D. Pedro Jiménez San José, D^a Rosario Macías López y D. José Zamorano Wisnes, Gerente de la G.M.U., asistido 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.

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

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

1. LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 17 DE MARZO DE 2010.

Se da por leído, por manifestar los señores asistentes que conocen su contenido, el borrador del Acta de la sesión ordinaria del día 17 de marzo de 2010, que es aprobada por unanimidad y sin reparos.

2. DAR CUENTA DE RESOLUCIONES Y DECRETOS.

El Consejo **ACUERDA** quedar enterado de la relación de Resoluciones y Decretos que comienza en la Resolución de fecha 31 de diciembre de 2009 del Sr. Gerente de la G.M.U., referente a aprobación de Gastos de la Relación F/2009/92 por importe de 8.427,00 euros; y termina en la Resolución de fecha 24 de marzo de 2010 del Sr. Vicepresidente Ejecutivo, referente a concesión de licencia de segregación de 17.536,68 m² de la finca registral 13.221 sita en la Alquería de superficie total de 65.000 m². Expte.: 2066/2010.

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 26 de diciembre de 2008 por el T.S.J.A., Sala de lo Contencioso-Administrativo en Sevilla, Secc. 2ª, por la que se desestima el recurso nº 146/2000 interpuesto por la Empresa Nacional de Celulosas, S.A. contra la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 13 de octubre de 1999 sobre aprobación definitiva de P.G.O.U. de Huelva, una vez tramitado el proceso conforme se dispone en la Sentencia de la Sala 3ª de Tribunal Supremo de 13 de Mayo de 2008 (recurso de casación nº 2145/04).

- Auto dictado en fecha 3 de febrero de 2010 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Huelva, por el que se suprime el párrafo en el que se aprueba la tasación de costas por importe de 1.284,12€ en relación con el recurso nº 61/2005, seguido a instancias de la Junta de Andalucía contra acuerdo de enajenación de terrenos a la Entidad CONSTRUCCIONES HERMANOS CORDERO, S.L., quedando sustituido por el siguiente párrafo "Se aprueba definitivamente la tasación de costas practicada en los presentes Autos por importe de 2.568,24€"

-Sentencia dictada en fecha 28 de diciembre de 2009 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Huelva, por la que se desestima íntegramente el Recurso Contencioso-Administrativo nº 681/2007 interpuesto por Dª Teresa Vázquez González contra Resolución de esta G.M.U. de 14 de junio de 2007 por la que se ordenaba a la recurrente y a todos los responsables e interesados, la inmediata suspensión de la obra que se estaba ejecutando en la C/ Miguel Redondo nº 16-1º B, así como el cese en el suministro de cualesquiera servicios públicos que se estuviesen efectuando en ejecución de las mismas, al carecer de la preceptiva licencia municipal de obras.

-Sentencia dictada en fecha 12 de marzo de 2010 por el T.S.J.A., Sala de lo Contencioso-Administrativo, secc. 2ª, por la que se desestima el Recurso de apelación nº 440/08 formulado por Dª Teresa Vázquez González contra Auto dictado por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Huelva dictado en procedimiento 681/07 por el que se denegaba la medida cautelar interesada relativa a suspensión de la resolución recurrida, consistente en la inmediata suspensión de las obras que se estaban ejecutando en la C/ Miguel Redondo nº 16 1ºB de Huelva.

-Sentencia dictada en fecha 4 de Marzo de 2010 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Huelva, por la que se desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Dª Mª Rosa Barrero Canelo, en representación de "AZULEJOS Y PAVIMENTOS HUELVA, S.L.", contra la Resolución del Sr. Vicepresidente Ejecutivo de 22 de Septiembre de 2008 (recurso nº 504/2009) por la que se desestima el Recurso de Reposición formulado contra la dictada el 6 de mayo del mismo año, que imponía a la mercantil recurrente una multa de 3000€ como responsable de una infracción urbanística consistente en la realización de obras de reforma de nave sita en Carretera de Gibrleón 4, sin la correspondiente licencia municipal.

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

4. PERSONACIÓN EN RECURSOS JUDICIALES.

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

- Decreto de la Alcaldía-Presidencia del Consejo de Gestión de la G.M.U., de fecha tres de febrero de dos mil diez, por el que se dispone la personación de esta G.M.U., en el recurso contencioso-administrativo núm. 1191/2009, interpuesto por Muñoz Imprenta y Papelería, S.R.C. y Herederos de Muñoz de Vargas, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3, contra Resolución de fecha 25 de junio de 2009 del Sr. Vicepresidente Ejecutivo de la G.M.U. por la que se estima parcialmente el Recurso de Reposición interpuesto contra la Orden de Ejecución dictada por el mismo órgano consistente en reparación de los elementos afectados por incendio en la edificación sita en Alameda Sundheim, nº 9, así como las medidas cautelares relativas a dicho procedimiento; confiriendo la defensa y representación procesal al Letrado D. José Antonio Marín Santos.

CONTRATACIÓN

5. INICIACIÓN DEL EXPEDIENTE PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA PARCELA R-3.1 DEL PLAN PARCIAL Nº 2 "PARQUE MORET" CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS V.P.O.-RÉGIMEN ESPECIAL.

Se da cuenta de expediente que se tramita en orden a la enajenación, mediante procedimiento abierto y con diferentes criterios de adjudicación, de la parcela afecta al Patrimonio Municipal de Suelo denominada R-3.1, del Plan Parcial del Sector nº 2 "Parque Moret", (registral nº 81.596 incluida en el Inventario Municipal bajo el nº 917), de superficie 1.681,25 m², edificabilidad máxima de 6.700 m²t y valor urbanístico de 1.129.403,16 € con destino a la construcción de viviendas de protección oficial de Régimen Especial, siendo el tipo de licitación, al alza, de 1.129.403'16 € más el I.V.A. correspondiente.

Vista la Memoria Propuesta así como el Pliego de Condiciones económico-administrativas formulado para regir la licitación, suscrito por el Sr. Vicepresidente Ejecutivo en fecha 29 de abril del actual.

Visto igualmente el informe técnico de calificación urbanística y valoración de la parcela suscrito por el Arquitecto de la G.M.U. D. Francisco Javier Olmedo Rivas, en fecha 26 de marzo del actual, así como el informe jurídico de la Técnico de contratación D^a Isabel Carrasquilla, con la conformidad del Sr. Secretario de la G.M.U., de fecha 5 de abril también del actual, en los términos siguientes:

"En relación con el expediente de contratación y apertura del procedimiento para la enajenación mediante procedimiento abierto, de la parcela R-3.1, con una superficie de suelo de 1.681'25 m², una edificabilidad máxima de 6.700 m²t y con un valor urbanístico de 1.129.403'16 €; la Técnico del Departamento de Contratación que suscribe, de conformidad con lo dispuesto por la Disposición adicional segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público; tiene el deber de informar:

- Régimen jurídico:

De conformidad con lo establecido por el art. 4 de la LCSP, estarán excluidos del ámbito de la presente ley, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

Los contratos privados se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado. En cuanto a sus efectos o extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado (art. 20 LCSP). El orden jurisdiccional contencioso-administrativo, será el competente para conocer de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de estos contratos privados; y el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos privados (art. 21 LCSP).

- Forma de adjudicación:

Según establece el art. 75.1.a) de la vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los terrenos y construcciones que integren los patrimonios públicos de suelo deberán ser destinados, de acuerdo con su calificación urbanística, a las siguientes finalidades: "En suelo residencial, a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Excepcionalmente, y previa declaración motivada de la Administración titular, se podrán enajenar estos bienes para la construcción de otros tipos de viviendas siempre que su destino se encuentre justificado por las determinaciones urbanísticas y redunde en una mejor gestión del patrimonio público de suelo".

Igualmente, el art. 76 apartado a) de la LOUA, prevé que los bienes de los patrimonios públicos de suelo podrán ser enajenados mediante cualquiera de los procedimientos previstos en la legislación aplicable a la Administración titular, salvo el de adjudicación directa, y preceptivamente mediante concurso cuando se destinen a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y a los usos declarados de interés público. Los pliegos contendrán al menos los plazos para la realización de la edificación, y urbanización en su caso, así como los precios máximos de venta de las edificaciones resultantes.

En el caso que nos ocupa, la adjudicación se realizará mediante procedimiento abierto, con adjudicación al licitador que realice la oferta más ventajosa, de conformidad con los criterios que figuran en el Pliego de Condiciones, cumpliéndose lo establecido en el párrafo anterior; y cuyo tipo de licitación será el valor urbanístico, establecido en la valoración técnica efectuada por el Arquitecto, D. Fco. Javier Olmedo Rivas, con fecha 26 de marzo de 2010, realizado de acuerdo con los criterios fijados por la Ley del Suelo para la determinación del mismo. Por consiguiente, el precio a satisfacer por el adjudicatario no podrá ser inferior al valor urbanístico del aprovechamiento que tenga ya atribuido el terreno, debiendo asegurar el objeto del concurso.

- Según dispone el art. 17 de la Ley 7/99, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, así como el art. 36.2 del Decreto 18/2006, toda enajenación de terrenos habrá de comunicarse a la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía, en el plazo de seis días desde su adopción.

Se precisará autorización previa de las Consejería de Gobernación y Justicia con informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, cuando el valor de lo enajenado excediera del 25% de los recursos ordinarios del Presupuesto anual de la Entidad Local.

Cuando el valor no exceda del 25% indicado, se comunicará a la Consejería de Gobernación y Justicia, que lo pondrá en conocimiento de la de Obras Públicas y Transportes.

Debe incorporarse Informe de la Intervención Municipal sobre la cuantía de los recursos ordinarios del Presupuesto Municipal.

- El art. 16.1.a) de la Ley 7/99, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y el art. 12 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, disponen que antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación del inmueble se determinarán las situaciones física y jurídica de los bienes, se practicará el deslinde de los bienes, si es necesario, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad si no lo están. En este sentido, consta Certificado del Sr. Secretario de la GMU, de fecha 30 de marzo de 2010, en virtud del cual: Dicha parcela figura en el Inventario de Bienes Municipales y bajo el número 917, es resultante del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial del Sector núm. 2 y Sistema General "Parque Moret", aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el 24 de mayo de 2004; protocolizado en escrituras de fecha 24 de mayo de 2004, ante el Notario D. Tomás Giménez Villanueva, bajo el núm. 2.219 de su protocolo corriente; se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad Huelva-3, al Tomo 2.030, Libro 608, Folio 10, Finca núm. 81.596; y tiene la calificación jurídica de patrimonial afecta al Patrimonio Municipal del Suelo.

- Competencia para contratar:

De conformidad con lo establecido por 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 la enajenación del patrimonio cuando su valor no supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de 3.000.000 €. Esta competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local, por Decreto del Ilmo. Sr. Alcalde de fecha 26 de junio de 2007, en virtud de las atribuciones conferidas al Alcalde por el art. 21.3 LRBRL.

Corresponde al Pleno la enajenación del patrimonio cuando la competencia no esté atribuida al Alcalde o al Presidente de la Entidad Local.

El artículo 5.A.5) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva, establece que el Ayuntamiento de Huelva se reserva las siguientes facultades: "Aprobación de las enajenaciones de inmuebles pertenecientes al Patrimonio Municipal del Suelo, cuando las mismas no estén previstas en el Presupuesto Municipal". En el caso que nos ocupa, la enajenación de la referida parcela ubicada en el Plan Parcial nº2 "Parque Moret", se encontraba prevista en el presupuesto de ingresos para el año 2009, en el que se recogía la encomienda de gestión a esta Gerencia. El nuevo presupuesto para el año 2010, en el que también se recoge esta encomienda de gestión a la GMU, no se encuentra aprobado definitivamente, por lo que la competencia corresponderá a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo anteriormente expuesto.

CONCLUSIÓN

- Corresponde a la Junta de Gobierno Local, la competencia para adoptar el acuerdo aprobatorio del expediente de contratación y de apertura del procedimiento de adjudicación, así como el acuerdo de adjudicación definitiva.

- Procede el procedimiento abierto con criterios de adjudicación, como forma de adjudicación.

- No obstante lo anterior, debe incorporarse el Informe de Intervención Municipal sobre la cuantía de los recursos ordinarios del presupuesto a efectos de dar cumplimiento a lo establecido por el art. 17 de la Ley 7/99.

Es todo cuanto tengo el deber de informar, no obstante, V.I. resolverá como mejor proceda.

Visto finalmente el informe emitido por la Economista de la G.M.U. D^a Juana González, con la conformidad de Sr. Interventor Delegado, en fecha 7 de abril de 2010.

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

1.- Aprobar el expediente para la enajenación mediante procedimiento abierto y con diferentes criterios de adjudicación, de la parcela afecta al Patrimonio Municipal de Suelo denominada R-3.1 del Plan Parcial del Sector nº 21 "Parque Moret" (registral nº 81596, incluida en el Inventario Municipal bajo el nº 917), de superficie 1.681'25 m², edificabilidad máxima de 6.700 m²t y valor urbanístico de 1.129.403'16€ con destino a la construcción de viviendas de protección oficial de Régimen Especial, siendo el tipo de licitación, al alza, de 1.129.403'16€ más el I.V.A. correspondiente.

2.- Dar al expediente la tramitación legal pertinente.

6. INICIACIÓN DEL EXPEDIENTE PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA PARCELA M-2 DEL PLAN PARCIAL Nº 8 "TORREJÓN", CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS V.P.O.-RÉGIMEN ESPECIAL.

Se da cuenta del expediente que se tramita en orden a la enajenación, mediante procedimiento abierto y con diferentes criterios de adjudicación, de la parcela afecta al Patrimonio Municipal de Suelo denominada M-2, del Polígono 2 de Plan Parcial del sector nº 8 "Torrejón" (APT nº 13), (registral nº 64.624 incluida en el Inventario Municipal bajo el nº 389), de superficie 966 m², edificabilidad máxima de 5053 m²t y valor urbanístico de 790.647'71 €, con destino a la construcción de viviendas de protección oficial de Régimen Especial, siendo el tipo de licitación, al alza, de 790.647'71 € más el I.V.A. correspondiente.

Vista la Memoria Propuesta así como el Pliego de Condiciones económico-administrativas formulado para regir la licitación, suscrito por el Sr. Vicepresidente Ejecutivo en fecha 29 de abril del actual.

Visto igualmente el informe técnico de calificación urbanística y valoración de la parcela suscrito por el Arquitecto de la G.M.U. D. Francisco Javier Olmedo Rivas, en fecha 26 de marzo del actual, así como el informe jurídico de la Técnico de contratación D^a Isabel Carrasquilla, con la conformidad del Sr. Secretario de la G.M.U., de fecha 5 de abril también del actual, en los términos siguientes:

“En relación con el expediente de contratación y apertura del procedimiento para la enajenación mediante procedimiento abierto, de la parcela M-2 del Polígono 2 del Plan Parcial nº8 "Torrejón", con una superficie de suelo de 966 m², una edificabilidad máxima de 5.053 m²t y con un valor urbanístico de 790.647'71 €; la Técnico del Departamento de Contratación que suscribe, de conformidad con lo dispuesto por la Disposición adicional segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público; tiene el deber de informar:

- Régimen jurídico:

De conformidad con lo establecido por el art. 4 de la LCSP, estarán excluidos del ámbito de la presente ley, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

Los contratos privados se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho

privado. En cuanto a sus efectos o extinción, estos contratos se registrarán por el derecho privado (art. 20 LCSP). El orden jurisdiccional contencioso-administrativo, será el competente para conocer de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de estos contratos privados; y el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos privados (art. 21 LCSP).

- Forma de adjudicación:

Según establece el art. 75.1.a) de la vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los terrenos y construcciones que integren los patrimonios públicos de suelo deberán ser destinados, de acuerdo con su calificación urbanística, a las siguientes finalidades: "En suelo residencial, a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Excepcionalmente, y previa declaración motivada de la Administración titular, se podrán enajenar estos bienes para la construcción de otros tipos de viviendas siempre que su destino se encuentre justificado por las determinaciones urbanísticas y redunde en una mejor gestión del patrimonio público de suelo".

Igualmente, el art. 76 apartado a) de la LOUA, prevé que los bienes de los patrimonios públicos de suelo podrán ser enajenados mediante cualquiera de los procedimientos previstos en la legislación aplicable a la Administración titular, salvo el de adjudicación directa, y preceptivamente mediante concurso cuando se destinen a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y a los usos declarados de interés público. Los pliegos contendrán al menos los plazos para la realización de la edificación, y urbanización en su caso, así como los precios máximos de venta de las edificaciones resultantes.

En el caso que nos ocupa, la adjudicación se realizará mediante procedimiento abierto, con adjudicación al licitador que realice la oferta más ventajosa, de conformidad con los criterios que figuran en el Pliego de Condiciones, cumpliéndose lo establecido en el párrafo anterior; y cuyo tipo de licitación será el valor urbanístico, establecido en la valoración técnica efectuada por el Arquitecto, D. Fco. Javier Olmedo Rivas, con fecha 26 de marzo de 2010, realizado de acuerdo con los criterios fijados por la Ley del Suelo para la determinación del mismo. Por consiguiente, el precio a satisfacer por el adjudicatario no podrá ser inferior al valor urbanístico del aprovechamiento que tenga ya atribuido el terreno, debiendo asegurar el objeto del concurso.

- Según dispone el art. 17 de la Ley 7/99, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, así como el art. 36.2 del Decreto 18/2006, toda enajenación de terrenos habrá de comunicarse a la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía, en el plazo de seis días desde su adopción.

Se precisará autorización previa de las Consejería de Gobernación y Justicia con informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, cuando el valor de lo enajenado excediera del 25% de los recursos ordinarios del Presupuesto anual de la Entidad Local.

Cuando el valor no exceda del 25% indicado, se comunicará a la Consejería de Gobernación y Justicia, que lo pondrá en conocimiento de la de Obras Públicas y Transportes.

Debe incorporarse Informe de la Intervención Municipal sobre la cuantía de los recursos ordinarios del Presupuesto Municipal.

- El art. 16.1.a) de la Ley 7/99, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y el art. 12 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, disponen que antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación del inmueble se determinarán las situaciones física y jurídica de los bienes, se practicará el deslinde de los bienes, si es necesario, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad si no lo están. En este sentido, consta Certificado del Sr. Secretario de la GMU, de fecha 30 de marzo de 2010, en virtud del cual: Dicha parcela figura en el Inventario de Bienes Municipales y bajo el número 389, es resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de

Ejecución 2-A del Plan Parcial num. 8 "Torrejón", se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad Huelva-2, al Tomo 1.727, Libro 305, Folio 197, Finca núm. 64.624; y tiene la calificación jurídica de patrimonial afecta al Patrimonio Municipal del Suelo.

- *Competencia para contratar:*

De conformidad con lo establecido por 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 la enajenación del patrimonio cuando su valor no supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de 3.000.000 €. Esta competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local, por Decreto del Ilmo. Sr. Alcalde de fecha 26 de junio de 2007, en virtud de las atribuciones conferidas al Alcalde por el art. 21.3 LRBRL.

Corresponde al Pleno la enajenación del patrimonio cuando la competencia no esté atribuida al Alcalde o al Presidente de la Entidad Local.

El artículo 5.A.5) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva, establece que el Ayuntamiento de Huelva se reserva las siguientes facultades: "Aprobación de las enajenaciones de inmuebles pertenecientes al Patrimonio Municipal del Suelo, cuando las mismas no estén previstas en el Presupuesto Municipal". En el caso que nos ocupa, la enajenación de la referida parcela no se encuentra entre aquellas que pueden ser objeto de enajenación por la Gerencia Municipal de Urbanismo, al no estar prevista en el presupuesto municipal para el año 2010; por lo que la competencia para la enajenación corresponde a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo anterior.

CONCLUSIÓN

- *Corresponde a la Junta de Gobierno Local, la competencia para adoptar el acuerdo aprobatorio del expediente de contratación y de apertura del procedimiento de adjudicación, así como el acuerdo de adjudicación definitiva.*

- *Procede el procedimiento abierto con criterios de adjudicación, como forma de adjudicación.*

- *No obstante lo anterior, debe incorporarse el Informe de Intervención Municipal sobre la cuantía de los recursos ordinarios del presupuesto a efectos de dar cumplimiento a lo establecido por el art. 17 de la Ley 7/99.*

Es todo cuanto tengo el deber de informar, no obstante, V.I. resolverá como mejor proceda.

Visto finalmente el informe emitido por la Economista de la G.M.U. D^a Juana González, con la conformidad del Sr. Interventor Delegado, en fecha 7 de abril de 2010.

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

1.- Aprobar el expediente para la enajenación mediante procedimiento abierto y con diferentes criterios de adjudicación, de la parcela afecta al Patrimonio Municipal de Suelo denominada M-2 del Polígono 2 del Plan Parcial del sector nº 8 "Torrejón" (registral nº 64.624, incluida en el Inventario Municipal bajo el nº 389), de superficie 966 m², edificabilidad máxima de 5053 m²t y valor urbanístico de 790.647'71€ con destino a la construcción de viviendas de protección oficial de Régimen Especial, siendo el tipo de licitación, al alza, de 790.647'71€ más el I.V.A. correspondiente.

2.- Dar al expediente la tramitación legal pertinente.

INTERVENCIÓN

7. Reconocimiento extrajudicial de crédito 1/2010.

Se da cuenta del expediente de reconocimiento de créditos nº 1/2010, por importe de 28.479,50 euros, que se corresponde con la relación contable de facturas F/2010/6.

Visto el informe que, con fecha 5 de abril del actual, emite el Interventor Delegado, D. José Calvillo, en los términos siguientes:

"En cuanto a la factura nº SP/4499/09 emitida por ERGOS CONSULTORES, no procede que por el Presupuesto de la G.M.U. se asuma el gasto correspondiente a la coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de las obras municipales pertenecientes al Fondo Estatal de Inversión Local y PROTEJA, expedientes de contratación cuya tramitación se lleva a cabo por el Ayuntamiento de Huelva. Debería preverse la posibilidad de que, por parte del Ayuntamiento de Huelva se compense a la Gerencia Municipal de Urbanismo por el coste correspondiente a dichos gastos sufragados por el presupuesto de este Organismo.

Que de aprobarse dicho gasto cuentan con consignación en el Presupuesto de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 2.010, si bien, al no quedar acreditado en el expediente que la utilización de estos créditos no afecta a la previsión de gastos de los distintos servicios o áreas de gasto, es criterio de esta Intervención que debería acompañarse modificación presupuestaria de suplemento de crédito o crédito extraordinario para no distraer dichas dotaciones de la consignación presupuestaria de los gastos previos para el ejercicio en curso".

El Consejo de Gestión, por el voto favorable del Sr. Vicepresidente Ejecutivo y de los dos vocales del P.P., y la abstención del al vocal del P.S.O.E. y del vocal de IU/CA, **ACUERDA** aprobar el expediente de reconocimiento de créditos nº 1/2010, por importe de 28.479,50 euros, correspondiente a la relación contable de facturas F/2010/6.

LICENCIAS

8. Licencias de obras.

8.1. ROVAPE-HU, S.L. (REFORMADO DE PROYECTO DE 4 A 2 VIVIENDAS, 3 OFICINAS Y LOCAL COMERCIAL EN PLAZA DE LAS MONJAS Nº 4) R08176/2006

Dada cuenta del escrito presentado por **ROVAPE-HU, S.L.**, en el que solicita licencia de obras al Reformado para Proyecto de edificio de 4 viviendas, 6 oficinas y local comercial en Plaza de las Monjas, nº 4, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por los Arquitectos Guillermo Orozco Muñoz y Claudia Orozco Martín, visado por el C.O.A.H. con fecha 26/09/2006 y Reformado visado con fecha 04/01/2009, pasando a edificio de 2 viviendas, 3 oficinas y local comercial.

Visto el informe de la Arquitecto del Departamento de Disciplina Urbanística de

fecha 07/04/2010 en el que se recoge lo siguiente:

"Que el promotor de las obras obtuvo licencia municipal mediante Acuerdo del Consejo de Gestión de la GMU de fecha 3 de febrero de 2010, en base a Proyecto Básico visado con fecha 26/09/2006 y Reformado del Básico y Ejecución visado con fecha 4/01/2009 para EDIFICIO DE 4 VIVIENDAS, 6 OFICINAS Y LOCAL COMERCIAL.

En el reformado aportado visado con fecha 11 de febrero de 2010 se proponen las siguientes modificaciones respecto al proyecto autorizado:

- *Se modifican el acceso al inmueble y la disposición y tipo de la escalera de conexión entre las plantas.*
- *Se elimina el patio de parcela y las oficinas y viviendas resuelven la iluminación y ventilación a través de la fachada a Plaza de las Monjas.*
- *Se agregan las unidades de oficinas y viviendas por planta resolviendo un único espacio diáfano en el caso de las oficinas (PASANDO DE 6 A 3) y propone para las viviendas unidades diáfanas que albergan salón, cocina y comedor con un dormitorio como habitación independiente (PASANDO DE 4 A 2).*

No existe inconveniente urbanístico en autorizar las modificaciones propuestas por lo que se informa FAVORABLEMENTE la concesión de licencia para EDIFICIO DE 2 VIVIENDAS, 3 OFICINAS Y LOCAL COMERCIAL., debiendo quedar la misma condicionada al cumplimiento de los siguientes aspectos:

- *Deberá resolverse el revestimiento del castillete en sus tres fachadas visibles desde espacio público con adecuado tratamiento conforme los valores de la edificación.*
- *Previo a la colocación de los materiales de fachada se presentarán muestras ante la GMU para su aceptación por los servicios técnicos municipales.*
- *En cuanto a los condicionantes de protección contra incendios, deberá darse cumplimiento a lo recogido en el informe del Ingeniero Industrial municipal de fecha 31 de marzo de 2010.*

Las modificaciones no alteran el presupuesto estimado anteriormente, no obstante 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".

Visto igualmente el informe favorable de la Técnico de Administración General del Departamento de Disciplina Urbanística de fecha 07/04/2010.

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

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a **ROVAPE-HU, S.L.** licencia de obras para Reformado del Proyecto de edificio de 4 viviendas, 6 oficinas y local comercial en Plaza de las Monjas, nº 4, pasando a 2 viviendas, 3 oficinas y local comercial 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.

8.2. FMC FORET SA (MEJORA AMBIENTAL EN LA FABRICACION DE ACIDO FOSFORICO EN LA PLANTA DE F.M.C. FORET EN AVENIDA FRANCISCO MONTENEGRO, N° S/N) EXPTE.: 000481/2010

Dada cuenta del escrito presentado por **FMC FORET, S.A.**, en el que solicita licencia para obras de mejora ambiental en la fabricación de ácido fosfórico en la planta de FMC FORET en Avenida Francisco Montenegro, S/N, según Proyecto redactado por el Ingeniero Industrial José Luis Bayort Raposo y el Ingeniero Técnico Pedro Rodríguez Muñoz y visado por el C.O.I.T.I. con fecha 26/11/2009 y Anexo visado con fecha 11/03/2010, apareciendo como director de la obra el Ingeniero Técnico redactor del Proyecto.

Vistos los informes favorables de la Arquitecto de fecha 25/03/2010 y de la Técnico de Administración General del Departamento de Disciplina Urbanística de fecha 06/04/2010.

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

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a **FMC FORET, S.A.** licencia de obras para mejora ambiental en la fabricación de ácido fosfórico en la planta de FMC FORET en Avenida Francisco Montenegro, S/N, 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.

8.3. PEDRO PRIETO HERVES (CONSTRUCCION PANTEON FAMILIAR EN CARRETERA CEMENTERIO "CEMENTERIO NTRA. SRA. DE LA SOLEDAD")EXPTE.: 001554/2010

Dada cuenta del escrito presentado por **PEDRO PRIETO HERVES**, en el que solicita licencia de obras consistente en construcción de panteón familiar en el "Cementerio Ntra. Sra. de la Soledad", Sector San Pedro, Galería 13ª, 4ª Clase, Calle 5, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto Alejandro Bendala Azcárate y visado por el C.O.A.H. con fecha 23/02/2010 y Anexo visado con fecha 23/03/2010, apareciendo como Director de las obras el Arquitecto redactor del proyecto.

Vistos los informes de la Arquitecto y de la Técnico de Administración General del Departamento de Disciplina Urbanística de fecha 07/04/2010.

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

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a **PEDRO PRIETO HERVES** licencia de obras para construcción de panteón familiar en el "Cementerio Ntra. Sra. de la Soledad", Sector San Pedro, Galería 13ª, 4ª Clase, Calle 5,

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, así como al depósito de una fianza en metálico o mediante aval bancario por un importe de **1.000 €** en la cuenta de fianza nº 2106.1101.11.1107094819 que esta Gerencia tienen abierta en las oficinas del CAJASOL, en concepto de garantía de urbanización en exteriores. 10110709481-1 El Monte, Caja de Huelva y Sevilla.

PLANEAMIENTO

9. APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA DOTACIONAL DEL HOSPITAL "JUAN RAMÓN JIMÉNEZ".

Se da cuenta de Estudio de Detalle relativo a la ordenación de la Parcela de uso dotacional sanitario "Hospital Juan Ramón Jiménez" de Huelva, sita en la Ronda Norte, redactado por los Arquitectos D. Enrique Vallecillos Segovia y D. Emiliano Rodríguez Jiménez, y promovido por el Servicio Andaluz de Salud de la Junta de Andalucía, cuyo objeto es ordenar la nueva zona de crecimiento de la futura edificación, que se ubica al sur este de la parcela dotacional, dejando libre el resto de la parcela actualmente ocupada por los viarios, aparcamientos y espacios libres.

Visto el informe que, con fecha 26 de marzo de 2010 emite la Arquitectos de la G.M.U. D^a Agueda Domínguez, en los términos siguientes:

"Se presenta EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA DOTACIONAL DEL HOSPITAL "JUAN RAMON JIMENEZ", situado en la Ronda Norte de Huelva, promovido por el Servicio Andaluz de Salud de la Junta de Andalucía.

2. ANTECEDENTES Y CONTENIDO.

Con fecha 3 de diciembre de 2009 fue presentado por la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía, el ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA DOTACIONAL Sanitaria, el expediente fue informado negativamente por aspectos técnicos no definidos en el documento. Con fecha de 24 de marzo de 2010 ha sido entregado un nuevo documento de cuyo análisis se desprende lo siguiente:

-El Estudio de Detalle realiza una propuesta de ordenación ubicando al sur este de la parcela dotacional, la nueva zona de crecimiento de la futura edificación, dejando libre el resto de la parcela actualmente ocupada por los viarios, aparcamientos y espacios libres.

-Se establecen como parámetros edificatorios, un 40% de parcela libre de edificación, y una edificabilidad máxima de 1,2 m²/m²

-Se recoge en el documento la previsión de aparcamientos establecida por el PGOU, que deberá cumplirse en las futuras ampliaciones.

El Estudio de Detalle cumple con las determinaciones establecidas en la Modificación Puntual nº 3 del PGOU aprobada definitivamente el 29 de julio de 2003- que establece en el punto B.19.-

Condiciones generales de los usos Dotacionales (art. 116), que indica la procedencia de la redacción de un Estudio de Detalle, cuando se realicen ampliaciones de las edificaciones e indica que los contenidos mínimos de dicho Estudio: " los parámetros de edificabilidad total, espacios libres, separación a linderos, alturas y previsiones de aparcamiento".

En base a lo expuesto anteriormente se informa favorablemente el presente Estudio de Detalle.

Visto igualmente el informe que, con fecha 5 de abril de 2010, y con la conformidad del Sr. Secretario de la G.M.U. emite la técnico de Planeamiento y Gestión de Suelo D^a Matilde Vázquez, en el que se recoge lo siguiente:

"Se presenta a informe Proyecto de Estudio de Detalle de la parcela de uso dotacional sanitario Hospital "Juan Ramón Jiménez" de Huelva, sita en la Ronda Norte de Huelva, redactado por los Arquitectos D. Enrique Vallecillos Segovia y D. Emiliano Rodríguez Jiménez, y promovido por el Servicio Andaluz de Salud de la Junta de Andalucía, cuyo objeto es ordenar la nueva zona de crecimiento de la futura edificación, que se ubica al sur este de la parcela dotacional, dejando libre el resto de la parcela actualmente ocupada por los viarios, aparcamientos y espacios libres. Se propone como parámetros edificatorios, un 40% de la parcela libre de edificación, y una edificabilidad máxima de 1,2 m²/ m², justificándose el presente Estudio de Detalle por la necesidad ampliación de las instalaciones sanitarias existentes.

La Arquitecto de la G.M.U., D^a. Águeda Domínguez Díaz, informa favorablemente el referido Estudio de Detalle, que realiza una ordenación completa de la parcela sanitaria atendiendo a las nuevas demandas del sector.

Por otro lado, en el referido Estudio de Detalle se cumple lo estipulado en el art. 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística Andaluza (en adelante LOUA), ya que en ningún caso pretende modificar el uso urbanístico del suelo; suprimir, reducir o afectar a la funcionalidad del suelo dotacional; alterar las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes a la parcela.

La ampliación de la edificabilidad existente se realiza al amparo de lo previsto en el artículo 116 de las Ordenanzas Urbanísticas del PGOU, que encuentra su fundamento en lo dispuesto en el artículo 36.1 de la LOUA, que se refiere a innovaciones que el instrumento de planeamiento permite expresamente efectuar mediante Estudios de Detalle.

Respecto a la tramitación del Estudio de Detalle, conforme a lo dispuesto en el artículo 36 de la LOUA habrá de aplicarse lo dispuesto en los artículos 32 y 33 de la LOUA, donde se establece que la aprobación inicial de éstos requerirá de información pública por plazo no inferior a 20 días, debiendo procederse a su publicación en los términos expuestos en el artículo 39 de la citada Ley.

Dado lo anterior, se informa favorablemente la aprobación inicial del Estudio de Detalle de la parcela de uso dotacional sanitario Hospital "Juan Ramón Jiménez" de Huelva".

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

1.- Aprobar inicialmente, y en los términos en que ha sido formulado, el Estudio de Detalle promovido por el S.A.S. para la ordenación de la parcela de uso dotacional sanitario "Hospital Juan Ramón Jiménez".

2.- Dar a expediente la tramitación legal pertinente.

10. APROBACIÓN INICIAL DE NUEVO PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN.

Se da cuenta de Documento de Plan Especial formulado por la Gerencia Municipal de Urbanismo y redactado por los Arquitectos de la G.M.U. D^a Agueda Domínguez Díaz y D^a Miriam Dabrio Soldán para la ordenación de entorno BIC (Bien de Interés Cultural) de la Iglesia de la Concepción, de conformidad con lo previsto en el acuerdo de aprobación definitiva de Plan Especial de Casco Histórico de Huelva, adoptado en sesión de Pleno de Ayuntamiento de 29 de marzo de 2001 y publicado en el B.O.P. n^o 142 de 21 de junio de mismo año, en relación con el Decreto 36/84 por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, la Iglesia Parroquial de N^a S^a de la Concepción de Huelva, delimitando el entorno afectado.

Visto el informe que, con fecha 5 de abril de 2010 emite la técnico de Planeamiento y Gestión de Suelo, D^a Matilde Vázquez, con la conformidad de Sr. Secretario de la G.M.U., en los términos siguientes:

“ANTECEDENTES:

I.- Que el Decreto de la Consejería de Cultura 36/1994, de 15 de febrero, declaró Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Concepción de Huelva, se delimitó asimismo el entorno de protección afectado por la declaración de monumento atendiendo a las relaciones que éste mantiene con el lugar donde se ubica. El ámbito del Plan Especial objeto del presente informe coincide con la delimitación del entorno del referido BIC.

II.- Que el Plan Especial del Casco Histórico de Huelva fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de marzo de 2001, publicándose en el BOP de Huelva n^o 142 de 21 de junio de 2001. El Plan Especial del Casco Histórico atiende en sus parámetros y ámbito de actuación a las determinaciones expresadas en el artículo 413 de las ordenanzas urbanísticas del PGOU, aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de fecha 13 de octubre de 1999. Siendo la regulación contemplada en el PGOU la única aplicable, hasta la fecha, a las parcelas catastrales reseñadas en la Memoria de Información del documento que ahora se somete a informe, dado que el Plan Especial del Casco, en atención al contenido del informe de fecha 28 de diciembre de 2000, emitido a tal efecto por la Delegación de Cultura, remitió a una regulación específica posterior del Entorno BIC la ordenación y la normativa aplicable a la citadas parcelas. Compromiso éste que quedó reflejado en el acuerdo de fecha 29 de marzo de 2001 por el que se aprobó definitivamente el Plan Especial del Casco Histórico.

III.- La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Huelva, en sesión celebrada el 19 de junio de 2006 adoptó acuerdo de aprobar inicialmente el Plan Especial para la Ordenación del entorno BIC de la Iglesia de la Concepción. Dicho documento fue promovido por la Gerencia Municipal de Urbanismo y redactado por la Arquitecto de la misma, D^a. Miriam Dabrio Soldán.

La aprobación inicial fue sometida al preceptivo trámite de información pública, mediante inserción de anuncio en el BOP n^o 182, de 25 de septiembre de 2006, y en prensa local (Diario Huelva Información de 15 de septiembre de 2006).

Durante el plazo de información pública se presentaron alegaciones al expediente por la Diócesis de Huelva y el Párroco de la Parroquia de la Purísima Concepción, en la que solicitan que se anulen las determinaciones del PERI en la parte correspondiente a la parcela catastral 1756021 y se admita como nuevas determinaciones de la misma las contenidas en el estudio realizado por la Congregación de Arquitectos de Nuestra Señora de Belén en su Huida a Egipto de la Diócesis de Huelva.

IV.- El 5 de octubre de 2006 se remitió copia del expediente de Plan Especial para la Ordenación del entorno BIC de la Iglesia de la Concepción, a la Delegación de Cultura de la Junta de

Andalucía a efecto de emisión del informe previsto en el artículo 31 de la Ley 1/1991 de Patrimonio Histórico Andaluz y del artículo 41 del Decreto 19/1995, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico en Andalucía. La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Huelva de la referida Consejería en sesión celebrada el 17 de noviembre de 2006 informó desfavorablemente el referido expediente, por entender que la ordenación propuesta genera un espacio que no garantiza el objetivo planteado de mejorar la visualización y contemplación de la trasera de la iglesia, y rompe la continuidad de la alineación, generando un espacio de carácter residual, operación que entienden no justificada por las características o valores del ábside de la Iglesia. Por otro lado, señalan que los volúmenes propuestos generan una complejidad que es contraria al objetivo de mejorar el tránsito entre el volumen medianero y la Iglesia. Dicho informe literalmente indica:

<<Teniendo en cuenta el nivel de protección asignado al inmueble de la Casa Parroquial por el Plan Especial del Casco Histórico, el cual resolvía con un elemento permeable el contacto con la Iglesia sin romper la continuidad de la alineación, una opción sería mantener el mismo, cumpliendo así parcialmente las determinaciones del citado Plan, a partir de la fachada existente y manteniendo hasta un nivel aproximado la edificabilidad del inmueble demolido, pudiendo plantearse reajustes en las alineaciones interiores para el mantenimiento del ábside.

En el caso de optar por la eliminación del inmueble, renovando el telón de fondo de la Iglesia, se debería partir de una operación de descatalogación del inmueble, generándose una propuesta concreta mediante un Estudio de Detalle que garantice la mejora de la puesta en valor del monumento, evitando la generación de espacios residuales, a la vez que la adecuada transición desde el volumen medianero hasta la escala de la Iglesia.

Respecto a las Ordenanzas aplicables en relación a la eliminación de contaminación visual y mejora del paisaje urbano, aunque el Plan Especial se remite a las determinadas por el Plan Especial del Casco Histórico, será necesario incluir propuestas concretas en relación con situaciones actuales de especial gravedad, como son la existencia del quiosco, cabina, contenedores de basura, maceteros,...etc., ubicados en puntos muy sensibles que impiden la visualización en perspectiva de la Iglesia, impiden la percepción de los fondos de perspectiva y distorsionan gravemente el entorno inmediato del monumento, siendo en todo caso necesario su traslado o eliminación de dicho entorno. El Plan Especial deberá por tanto remitir necesariamente a un Proyecto de Urbanización, que establezca las pautas necesarias para la eliminación de la contaminación visual existente en el entorno del BIC.>>

IV.- Tras múltiples reuniones mantenidas con la Delegación de Cultura y los representantes de la Diócesis de Huelva, propietaria de los inmuebles afectados, a fin de materializar las observaciones incorporadas en el referido informe de Cultura, se ha elaborado un nuevo documento de Plan Especial para la Protección del Entorno BIC de la Iglesia de la Concepción de la ciudad de Huelva.

El presente documento se redacta también para dar respuesta a la nueva realidad física de la parcela catastral 1756021 que fue demolida conforme al Proyecto de derribo autorizado mediante licencia municipal de fecha 20 de febrero de 2002 motivada por el deterioro estructural del edificio. La fachada del inmueble fue sostenida mediante un sistema de andamiajes provisionales que se mantuvo hasta que con fecha de 15 de febrero de 2008 fue autorizada por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Huelva la sustitución de dichos andamiajes, debido a los impedimentos, obstáculos y peligros que éste ocasionaba en el tránsito y flujo peatonal de la calle.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y CONCLUSIONES

Se presenta a informe el Proyecto del nuevo Plan Especial para la Protección del Entorno BIC de la Iglesia de la Concepción de la ciudad de Huelva, redactado por la arquitecto de esta Gerencia de Urbanismo d.ª Águeda Domínguez Díaz y d.ª Miriam Dabrio Soldán, en abril de 2010, cuyo objeto es, según se expone en la propia Memoria de Ordenación del documento, la definición de los nuevos criterios urbanísticos para las futuras edificaciones que ocupen las parcelas hoy carentes de contenido normativo, y a tal fin desarrolla y contempla las determinaciones recogidas en la Declaración del Bien de Interés Cultural de la Iglesia de la Concepción y su Entorno, así como las determinaciones que el Plan General establece en cuanto a uso y relación directa con la Iglesia, reforzando la protección y catalogación de la misma. El Plan Especial, determina el contenido normativo de PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN del ENTORNO BIC, así como la ELIMINACIÓN DE LA CONTAMINACIÓN VISUAL del mismo. En este sentido se da cumplimiento al art. 19 de la 14/2007, de 26 de noviembre, del

Patrimonio Histórico de Andalucía (en adelante LPHA). Por otra parte, el Plan Especial Descataloga el inmueble inexistente de la parcela catastral 17560/21, otorgándoles nuevos parámetros urbanísticos de ordenación para poner en valor la perspectiva de la Iglesia Parroquial y mejorar la escena urbana, y dota además de contenido normativo a las dos parcelas colindantes a la iglesia por la calle Concepción (las catastrales 17560/18 y 19), y las tres parcelas enfrentadas a la iglesia en la misma calle (las catastrales 16565/02, 03, 04). Se pretende así dar cumplimiento a lo establecido en el propio PERI del Casco que en su apartado 3.- se refiere a LA ESTRATEGIA DEL PLAN ESPECIAL.

La LPHA prevé en su artículo 28 que el entorno de los bienes inscritos como de interés cultural estará formado por aquellos inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación, apreciación o estudio, pudiendo estar constituido tanto por los inmuebles colindantes inmediatos, como por los no colindantes o alejados. Las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a la autorización prevista en la Ley, al objeto de evitar las alteraciones a que se refiere el apartado anterior.

El documento sometido a informe da cumplimiento a las previsiones contempladas en el artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), en relación al contenido documental mínimo de los instrumentos de planeamiento.

Respecto de la tramitación del presente Plan Especial, es de aplicación lo dispuesto en los artículos 32 y siguiente de la LOUA donde se recoge la necesidad de información pública por plazo no inferior a un mes respecto de este tipo de planes, que dicha ley regula en su artículo 14 y que pueden tener por objeto, entre otras, las siguientes finalidades, conservar, proteger y mejorar el medio urbano y, con carácter especial, el patrimonio portador o expresivo de valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos o culturales; y que complementan y desarrollan las determinaciones del Plan General, debiendo presentar un contenido necesario y adecuado a su objeto.

En desarrollo de lo previsto en el artículo 32.1.2ª de la LOUA, habrán de requerirse los informes dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos. A tal efecto cabe reseñar el contenido de la LPHA que en su artículo 29 y 33 prevé la evacuación de informes por la Consejería de Cultura en la tramitación de los instrumentos de planeamiento que afecten a bienes inmuebles objeto de inscripción específica en el catálogo general del Patrimonio Histórico Andaluz o declarados bien de interés cultural. A tal efecto habrá de tomarse en consideración lo expuesto en el Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, que en sus artículos 41 y siguientes contempla previsiones referentes a la tramitación de instrumentos de planeamiento con incidencia sobre el Patrimonio Histórico. De igual modo, por quedar incluido el ámbito de afección del presente proyecto dentro de la Zona Arqueológica de Huelva, la tramitación del documento habrá de someterse al oportuno pronunciamiento sobre el particular por parte de la Consejería de Cultura.

Por lo expuesto, se concluye en el sentido de considerar que no existe impedimento legal para la aprobación inicial del Nuevo Plan Especial para la Protección del Entorno BIC de la Iglesia de la Concepción de la ciudad de Huelva.”

D. Pedro Jiménez hace constar que, a su juicio, debería retirarse la placa existente en la fachada de la Iglesia, porque contiene un homenaje exclusivo a uno de los bandos de la Guerra Civil, lo que podría ser contrario a la Ley de Memoria Histórica.

El Consejo de Gestión, por el voto a favor del Sr. Vicepresidente Ejecutivo y de los vocales de P.P. y de la vocal de P.S.O.E. y el expreso voto en contra de vocal de IU/CA, **ACUERDA** elevar propuesta a la Junta de Gobierno Municipal en el sentido de:

1.- Dejar sin efecto el acuerdo adoptado por la Junta Municipal de Gobierno en fecha 19 de junio de 2006.

2.- Aprobar inicialmente, en los términos en que ha sido redactado, el nuevo Plan Especial para la ordenación del entorno BIC de la Iglesia Parroquial de N^a S^a de la Concepción.

3.- Dar al expediente la tramitación legal correspondiente.

11. RECTIFICACIÓN DE ERROR MATERIAL EN ACUERDO ADOPTADO EN SESIÓN DE FECHA 3 DE FEBRERO DE 2010 RELATIVO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION "PROLONGACIÓN DE LA AVDA. DE ANDALUCÍA".

Al amparo de lo previsto en el art. 105.2 de la vigente Ley sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, el Consejo de Gestión, por unanimidad **ACUERDA** rectificar el error material existente en el acuerdo recaído al punto 7 de la sesión del Consejo de Gestión de 3 de febrero de 2010, trasladado después al acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión de 24 de febrero de 2010, punto 17, relativo a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación de la Avda. de Andalucía", por haberse incluido en el mismo informe jurídico que no corresponde al asunto referido, quedando el acuerdo redactado en los siguientes términos:

"Se da cuenta del expediente que se tramita en orden a la Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación relativo a la Prolongación de la Avda. de Andalucía, redactado por el Arquitecto de la G.M.U., D. Fco. Javier Olmedo Rivas, y cuyo objeto es la eliminación de la parcela calificada en el citado Plan Especial con uso dotacional "Estación de Servicio".

Visto el informe que, con fecha 29 de enero del actual, y con la conformidad del Sr. Secretario de la G.M.U. emite la Técnico de Planeamiento y Gestión de Suelo, D^a Matilde Vázquez Lorenzo, en los términos siguientes:

"La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 27 de agosto de 2007 adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente, en los términos en que fue formulada, la modificación puntual del Plan Especial de Ordenación "Prolongación de la Avda. de Andalucía". 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 ha sido sometida al preceptivo trámite de información pública, mediante inserción de anuncio en el BOP nº 204, de 22 de octubre de 2007, y en prensa local (Diario El Mundo de 9 de octubre de 2007).

Durante el plazo de información pública no ha sido presentada alegación alguna al expediente, la única alegación que se presenta es la de CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A., y no hace mención al expediente de Modificación del Plan Especial sino que alega en relación al expediente de revocación de concesión administrativa otorgada a la referida entidad para la explotación de una Estación de Servicio en la Avda. Andalucía, que se aprobó inicialmente mediante acuerdo del Consejo de Gestión de la G.M.U. adoptado en sesión ordinaria celebrada el 3 de octubre de 2007, que contempla el establecimiento de una indemnización. La alegación se refiere precisamente a la determinación de dicha indemnización, y, tendrá que ser resuelta en el referido expediente de revocación de la concesión.

Haciéndose el 6 de octubre de 2009 remisión del expediente completo a la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio a efecto de emisión del informe previsto en el artículo 31.2.C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), se entiende que el plazo que la Delegación tiene para informar concluyó el 6 de noviembre 2009, y teniendo en cuenta que a la fecha de emisión del presente informe no se ha recibido informe de dicha

Delegación, se entiende emitido dicho informe en sentido favorable conforme a lo dispuesto en el artículo 32.2. de la LOUA.

En cuanto a la tramitación del expediente una vez adoptada propuesta de resolución por el Consejo de Gestión de la G.M.U., en sesión celebrada el de diciembre de 2009, en cumplimiento de lo dispuesto en la parte dispositiva del acuerdo de aprobación inicial de la modificación puntual, se sometió el expediente al dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.2.c), regla 2ª de la LOUA.

El expediente ha sido dictaminado favorablemente por la Comisión Permanente del Consejo Consultivo de Andalucía, en sesión celebrada el 20 de enero de 2010.

Una vez obtenido un pronunciamiento favorable por el Consejo Consultivo de Andalucía, se remite el expediente al Ayuntamiento Pleno para su aprobación definitiva. Conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la LOUA, dicha modificación deberá depositarse en los Registros Administrativos de Instrumentos de Planeamiento Municipal y Autonómico, y posteriormente conforme a lo establecido en el artículo 41 de la LOUA, el acuerdo de aprobación definitiva deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito los mencionados Registros.

Habiéndose dado cumplimiento a los trámites procedimentales legalmente establecidos en orden a la tramitación del presente Documento, y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, no existe inconveniente desde el punto de vista jurídico para la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan Especial de Ordenación "Prolongación de la Avda. de Andalucía".

El Consejo de Gestión, por unanimidad **ACUERDA** elevar propuesta al Pleno de la Corporación Municipal, en el sentido de:

1.- Aprobar definitivamente, en los mismos términos en que lo fue inicialmente, la Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación relativo a la Prolongación de la Avda. de Andalucía, cuyo objeto es la eliminación de la parcela calificada en el mismo con uso dotacional "Estación de Servicio".

2.- Proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Especial, con las Ordenanzas urbanísticas modificadas, en su caso, en el B.O.P., previa inscripción de la misma en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento urbanístico".

Igualmente, se **ACUERDA** por unanimidad elevar propuesta de rectificación del error material referido al Pleno de la Corporación Municipal.

12. ASUNTOS QUE SE DECLAREN DE URGENCIA.

Previa la oportuna declaración de urgencia, adoptada en la forma legal, se pasa a tratar el siguiente asunto:

12.1. INCAUTACIÓN DE FIANZA PRESENTADA EN GARANTÍA DEL CONTRATO DE OBRAS DEL NUEVO MERCADO DEL CARMEN, EN CONCEPTO DE VICIOS OCULTOS.

Se da cuenta del expediente tramitado con el fin de proceder a la incautación, por importe de 153.278 € más el I.V.A. correspondiente, de la fianza definitiva presentada por la Entidad Compañía Española de Seguros y Reaseguros de Crédito y Caucción, S.A., en garantía del contrato suscrito para el otorgamiento, en régimen de concesión administrativa, de la gestión y explotación del aparcamiento de la parcela municipal ALM-3 del P.E.R.I. de "Pescadería", incluyendo la redacción del Proyecto de obras del Mercado Público y Aparcamiento y la ejecución de dichas obras, todo ello en ejecución de la Resolución del Sr. Vicepresidente Ejecutivo de la G.M.U. de fecha 9 de noviembre de 2009, por la que se ordenaba a la empresa contratista la ejecución de las deficiencias surgidas en el plazo de garantía del Nuevo Mercado, con apercibimiento de ejecución de Aval, revisada mediante Resolución de 18 de febrero de 2010, al estimarse parcialmente el Recurso de Reposición formulado por dicha Entidad contra la orden de ejecución.

Visto el informe que, con fecha 7 de abril de 2010, 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 al escrito de alegaciones presentado por la COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE SEGUROS Y REASEGUROS DE CRÉDITO Y CAUCIÓN, S.A., con fecha 19 de marzo de 2010, contra la Resolución del Vicepresidente Ejecutivo de la GMU, de fecha 18 de febrero de 2010, 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: 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.

QUINTO: Por el Consejo de Gestión de la GMU, con fecha 3 de marzo de 2010, se dictó acuerdo sobre resolución 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, derivadas del Acta de Recepción; en el que se acuerda requerir a la Entidad avalista para que proceda al abono de la cantidad incautada, 220.000 €, más IVA, en el plazo de quince días hábiles a contar desde la recepción de la notificación del presente acuerdo.

SEXTO: Con fecha 18 de febrero de 2010, se dictó Resolución por el Vicepresidente Ejecutivo, por la que se resuelve el Recurso de Reposición presentado por la Entidad CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A., ante la orden de ejecución dictada, estimándose parcialmente el mismo, y quedando fijada la valoración de las obras pendientes en la cantidad de 153.278 €. Asimismo se acuerda, ante el incumplimiento de los plazos fijados, la iniciación del expediente para la incautación de la fianza definitiva presentada por dicha cantidad, concediéndose a la entidad avalista el plazo de 10 días para la presentación de alegaciones.

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 efectuada 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, expediente que fue resuelto por acuerdo del Consejo de Gestión de fecha 3 de marzo de 2010.

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 la 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 6 de abril 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, obras cuya valoración quedó fijada en la cantidad de 220.000 €, en virtud del acuerdo del Consejo de Gestión de fecha 3 de marzo. Asimismo se relacionan una serie de partidas de obras necesarias de ejecutar, debido a la aparición de vicios ocultos cuya valoración ha quedado establecida en la cantidad de 153.278 €, según Resolución del Vicepresidente Ejecutivo de fecha 18 de febrero de 2010. En el Informe técnico emitido, además de las

obras relacionadas se pone de manifiesto la existencia de nuevos vicios ocultos por un importe aproximado de 152.222'05 €, al día de la fecha, cuya reclamación será objeto de tramitación.

Por consiguiente, todas las obras cuya reparación se reclama derivadas de la aparición de vicios ocultos, a que se refiere el presente expediente de incautación de aval, 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: Consta Informe técnico redactado por el Jefe de Servicios, D. José Arias Fontenla, con fecha 6 de abril de 2010, en el que se hace constar: "La Alegación presentada contra los acuerdos de la Gerencia Municipal de Urbanismo sobre incautación de fianza relativo a las obras del Mercado, donde siguen manifestando una serie de consideraciones y su oposición a la ejecución del Aval presentado por la citada entidad Construcciones Azagra S.A. se encuentra lleno de incoherencias, no habiéndose procedido en el mismo a un examen clarificador de las situaciones que se establecían en las diferentes ordenes de ejecución dadas.

Se les vuelve a remitir desglosando las obras contempladas tanto en el Acta de Recepción, aun no realizadas por Construcciones Azagra, así como aquellas que provienen de las nuevas apariciones de vicios ocultos, que si bien notificadas y pasados los plazos de su ejecución, esta entidad al parecer desconoce el hecho de no haberlas acometido aun.

Se le aclara a la Compañía Española de Seguros y Reaseguros de Crédito y Caución S.A., que todas las partidas que se le van a volver a enumerar, corresponden a las Obras del Proyecto INICIAL, habiéndose eliminado cualquier partida que no correspondiese al mismo, no existiendo ninguna partida correspondiente por lo tanto a las ampliaciones del Contrato para la Terminación de los Puestos del mercado, que se ejercitó entre la Gerencia Municipal de Urbanismo y la entidad Construcciones Azagra S.A. con posterioridad.../...

.../... 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) y de las que no hace mención en las Alegaciones presentadas, 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.

Indicarles que existe confeccionado informe referente a nuevos vicios ocultos por un importe aproximado de 152.222'05 € al día de la fecha, que les será notificado convenientemente.

Manifestar 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 COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE SEGUROS Y REASEGUROS DE CRÉDITO Y CAUCIÓN, S.A., procediéndose a la ejecución del aval prestado (certificado de seguro de caución nº 3.696.476), por las obras pendientes de ejecutar derivadas de la aparición de vicios ocultos, cuya ejecución corresponde a la Entidad contratista CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A., incluidas en el Proyecto originario del contrato, valoradas en la cantidad de 153.278 €, más IVA.

2.- Requerir a la Entidad avalista para que proceda al abono de la cantidad incautada, 153.278 €, más IVA, 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, **ACUERDA:**

1º. Desestimar las alegaciones formuladas por la Compañía Española de Seguros y Reaseguros de Crédito y Caucción, S.A., por las razones expresadas en el informe anteriormente transcrito, procediéndose en consecuencia a la ejecución del aval presentado (Certificado de Seguro de Caucción nº 3.696.476) por las obras pendientes de ejecutar derivadas de la aparición de vicios ocultos, cuya ejecución corresponde a la entidad CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A. incluidas en el Proyecto primitivo del contrato, valoradas en la cantidad de 153.278 € más I.V.A.

2º. Requerir a la Entidad avalista para que proceda al abono de la cantidad incautada, 153.278 € más I.V.A., en el plazo de 15 días hábiles a contar desde la recepción de la notificación del presente acuerdo.

13. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se plantean.

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

VºBº

EL VICEPRESIDENTE EJECUTIVO,

EL SECRETARIO DE LA G.M.U.H.

Fdo.: Francisco Moro Borrero

Fdo.: Felipe Albea Carlini.