

ACTA 6/2010

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL CONSEJO DE GESTIÓN DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL DÍA 17/03/2010

En la ciudad de Huelva, a diecisiete 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^a Rosario Macías López, 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 asiste a la sesión D. Juan Carlos Adame Pérez, vocal del P.P.

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 veinte minutos, el Sr. Vicepresidente abre la sesión.

1. LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 17 DE FEBRERO 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 3 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/2009/91 por importe de 696,00 euros; y termina en la Resolución de fecha 5 de marzo de 2010 del Sr. Vicepresidente Ejecutivo, referente a paralización de obras sin licencia en Pz Tallista Miguel Hierro, 4 local. Expte.: E00010/2010.

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.:

- Auto dictado por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJA en Sevilla,

en fecha 16 de febrero de 200, en el recurso nº 2708/03, por el que se desestiman los Recursos de súplica planteados por la G.M.U. del Excmo. Ayuntamiento de Huelva y por la Entidad ENDESA GENERACIÓN S.A., contra el Auto de 1 de septiembre de 2009, por el que se fijaba la cantidad de 1.289.283,53 € a favor de la Entidad ENDEDESA CICLOS COMBINADOS, S.L. en concepto de indemnización de daños y perjuicios sufridos por la demora de 6 meses en que incurrió esta Administración al otorgar la licencia de obras de la Central térmica de Ciclo Combinado "Cristóbal Colón", en Avda. Francisco Montenegro, Auto que queda confirmado por su adecuación a Derecho.

- Sentencia dictada en fecha 10 de febrero de 2010 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Huelva, por la que se desestiman los recursos acumulados nºs 516/2006 y 175/2006, interpuesto pro D. Manuel García Ramírez, D^a M^a de la Cinta Brioso Mojarro y D. Jesús M^a García Pérez contra acuerdo del Consejo de Gestión de la G.M.U. de 5 de abril de 2006 por el que se declara en estado de ruina el inmueble situado en C/ Béjar en Huelva y otras medidas administrativas.

- Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Huelva, en fecha 9 de febrero de 2010, por la que se desestima el recurso nº 579/2008 interpuesto por D. José Sánchez Valderas por inactividad de la G.M.U., en expediente que ordenaba a particulares la retirada de aparato de aire acondicionado en fachada de edificio de viviendas sito en Glorieta Fundidores nº 2, declarando la no existencia de dicha inactividad.

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 veinticuatro de febrero de dos mil diez, por el que se dispone la personación de esta G.M.U., en el recurso contencioso-administrativo núm. 141/2009, interpuesto por la Mancomunidad de los edificios "Villa de Madrid, 9-11-13 y 15", ante el Juzgado Contencioso-Administrativo nº 2, contra la resolución de fecha 31 de julio de 2009 del Sr. Vicepresidente Ejecutivo de la G.M.U. por la que se desestiman las alegaciones presentadas por la Mancomunidad, en relación a la concesión de licencia de obras para adecuación de local para Bar con cocina y sin música a la Entidad Perocolo Catering, S.L. sita en Avda. Villa de Madrid, 13; confiriendo la defensa y representación procesal al Letrado D. José Antonio Marin Santos.

LICENCIAS

5. LICENCIAS DE OBRAS.

5.1. TECNICAS CONSTRUCTIVAS CALIDALIA S.L.(NAVE INDUSTRIAL EN AVENIDA FRANCISCO MONTENEGRO, N° S/N EXPTE.:001242/2010)

Dada cuenta del escrito presentado por TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS CALIDALIA, S.L., en el que solicita licencia de obras para construcción de nave industrial en Avenida Francisco Montenegro, S/N, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto Juan Diego de la Calle Gil y visado por el C.O.A.H. con fecha 12/02/2010.

Vistos los informes favorables de la Arquitecto y de la Técnico de Administración General del Departamento de Disciplina Urbanística de fecha 16/03/2010.

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

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS CALIDALIA, S.L. licencia de obras para construcción de nave industrial 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.

5.2. POLICLINICA SAN PEDRO S.A. (PROYECTO BASICO PARA CLINICA EN CALLE PUNTA UMBRIA S/N EXPTE.: 001042/2010)

Dada cuenta del escrito presentado por POLICLINICA SAN PEDRO S.A., en el que solicita licencia de obras consistente en Proyecto Básico para Clínica en calle Punta Umbría, S/N, según Reformado redactado por el Arquitecto Aurelio Cazenave Sánchez y visado por el C.O.A.H. con fecha 20/01/2010 y 2º Reformado visado con fecha 15/03/2010.

Visto el informe favorable de la Arquitecto del Departamento de Disciplina Urbanística de fecha 16/03/2010

Visto igualmente el informe de la Técnico de Administración General del

Departamento de Disciplina Urbanística de fecha 17/03/2010 en el que se recoge lo siguiente:

"Que nada tiene que objetar, desde el punto de vista jurídico, al informe emitido por la Arquitecto de fecha 16/03/2010, debiendo contar con la autorización sanitaria de instalación de la actividad emitida por el SAS antes de la concesión de la licencia de apertura".

El Consejo de Gestión por el voto favorable del Sr. Vicepresidente Ejecutivo y del vocal presente del P.P., y del vocal de IU/CA y la abstención de la vocal del P.S.O.E., ACUERDA:

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a POLICLINICA SAN PEDRO S.A., licencia al Proyecto Básico para Clínica en calle Punta Umbría, S/N, condicionando dicha licencia al cumplimiento de las siguientes exigencias:

- a) Deberá cumplir estrictamente las condiciones técnicas que se recogen en el informe de la Arquitecto Municipal que obra en el expediente, no pudiendo iniciar las obras en tanto no se presente el correspondiente Proyecto de Ejecución, conformado por los servicios técnicos de la G.M.U., y se formalice la correspondiente concesión para el aprovechamiento privativo del solar en documento administrativo.
- 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

6. CONCESIÓN DEFINITIVA DE SUBVENCIÓN PARA OBRAS DE REPARACIÓN Y ADECENTAMIENTO DE FACHADA DE EDIFICIO CATALOGADO EN C/ RICO Nº 41.

Se da cuenta del expediente tramitado para la concesión de subvención en concepto de obras de reparación y adecentamiento de fachada de edificio catalogado en C/ Rico nº 41, a solicitud de D. Roberto Trigueros Bada, en su propio nombre y en representación de D^a M^a Elena Trigueros Verde y D^a M^a del Carmen Trigueros Verde, la cual fue otorgada con carácter provisional en sesión del Consejo de Gestión de 7 de octubre de 2009, por importe total de 11.428,70 euros.

Visto el informe que, con fecha 16 de marzo del actual emite la Arquitecto de la G.M.U. D^a Inmaculada Pérez, en los términos siguientes:

"En relación a la solicitud formulada por D. Roberto Trigueros Bada en su propio nombre y representación de María Elena Trigueros Verde, María del Carmen Trigueros Verde para obtención de subvención de las obras de reparación y adecentamiento de fachada de edificio catalogado en C/ Rico, 41, de acuerdo a la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS AYUDAS A EDIFICIOS CATALOGADOS y una vez girada visita al inmueble objeto de la ayuda tramitada, la técnico que suscribe informa:

*Que mediante acuerdo del Consejo de Gestión de la GMU de fecha 7 de octubre de 2009 se otorga a D. Roberto Trigueros Bada, María Elena Trigueros Verde y María del Carmen Trigueros Verde, **subvención provisional por cuantía de 11.428,70 euros** como ayuda a la reparación y adecentamiento de la fachada del inmueble de referencia.*

*Y dado que las obras de reparación han sido ejecutadas de acuerdo a la licencia de obras otorgada y las condiciones establecidas en la **ORDENANZA MUNICIPAL, se informa favorablemente la concesión de la SUBVENCIÓN DEFINITIVA** como ayuda a las actuaciones de reparación y adecentamiento de la fachada protegida del inmueble sito en C/Rico, 41”.*

Visto igualmente el informe favorable de la Técnico de Administración General del Departamento de Disciplina Urbanística de fecha 17 de marzo de 2010.

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

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

1.- Conceder, con carácter definitivo, a D. Roberto Trigueros Bada, D^a M^a Elena Trigueros Verde y D^a M^a del Carmen Trigueros Verde, subvención por importe de 11.428,70 € para financiar las actuaciones de reparación y adecentamiento de fachada de edificio catalogado en calle Rico nº 41.

2.- Facultar al Sr. Vicepresidente Ejecutivo para la resolución de cuantas incidencias pudieran producirse en ejecución de lo acordado.

INTERVENCIÓN

7. DERRAMAS DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

Este asunto se retira del Orden del Día.

PATRIMONIO

8. SEGREGACIÓN DE PARCELAS DOTACIONALES EN EL SECTOR 1-A DEL P.G.O.U. "MARISMAS DEL ODIEL" (ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELAS DOTACIONALES EN "NUEVO MOLINO")

Se da cuenta del informe-propuesta que, elaborado por el Técnico de Patrimonio de la G.M.U., D. José Antonio Mora, se somete a la consideración del Consejo de Gestión, en relación a la subparcelación y segregación de la finca registral nº 58.592, obtenida recientemente por el Ayuntamiento mediante cesión gratuita efectuada por la entidad "Construcciones Albora, S.A.", la cual integra el conjunto de parcelas dotacionales del sector 1-A "Marismas del Odiel" del P.G.O.U. cuyo proyecto de Compensación fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 26 de mayo de

1994, y posterior Estudio de Detalle para la ordenación de parcelas dotacionales en el "Nuevo Molino", aprobado definitivamente el 26 de octubre de 2006, dando con ello respuesta a lo acordado en ambos instrumentos, los cuales no obtuvieron acceso en su día al Registro de la Propiedad, todo ello en los siguientes términos:

"El presente informe tiene por objeto la sub-parcelación de la finca Registral 58.592, obtenida recientemente por el Ayuntamiento mediante cesión gratuita de la Entidad "Construcciones Albora SA" la cual integra el conjunto de parcelas dotaciones del Sector I-A "Marismas del Odiel", cuyo proyecto de compensación fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 26 de Mayo de 1994 y del posterior "Estudio de Detalles para la ordenación de parcelas dotacionales en nuevo molino. Huelva", aprobado definitivamente el 26 de Octubre de 2006; dando con ello respuesta a lo acordado en ambos instrumentos, los cuales no tuvieron acceso en su día al Registro de la Propiedad.

A tal fin se hace constar que el Excmo. Ayuntamiento de Huelva, es propietario de la siguiente finca:

FINCA MATRIZ : Registral 58.592.- Descripción

URBANA: En Huelva, al sitio Molino de la Vega, con una superficie registral, tras varias segregaciones, de 58.950,14 m² y real de 74.795 m². Linda, además de e su interior con los enclaves que son las parcelas segregadas: Norte, Barriada de la Navidad; Sur, carretera de Punta-Umbría; Este, prolongación del Paseo de las Palmeras; Oeste, Prolongación del denominado Paseo Marítimo.

TITULO.-Escrituras de Cesión gratuita para dotaciones y viales, otorgadas por "Construcciones Albora SA" el 15 de Febrero de 2010, ante el Notario de Huelva Don Tomas Giménez Villanueva, bajo el num.259 de su protocolo corriente.

CARGAS.- Gravada con una servidumbre a favor de las Registrales 58.602, 58.600 y 58.594 (predios dominantes), que confiere derecho a construir edificaciones e instalaciones necesarias para los grupos eléctricos, de bombeo o cualesquiera otros, efectuar zanjas y obras en el subsuelo del predio sirviente, para instalar tuberías y conducciones, con las facultades inherentes y necesarias para el ejercicio del derecho.

INSCRIPCION.- Pendiente de inscripción a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Huelva; señalándose a efectos de localización el Tomo 1619, Libro 197, Folio 202, Finca Registral num.58.592 de Huelva-3

PARCELAS A SEGREGAR

PARCELA " DE ".-

Situación: La indicada en planimetría, en las inmediaciones de Avda. Costa de la Luz

Descripción.- Parcela de forma cuasi-rectangular, con seis lados, de 9.315 m². Linda: Norte: con parcelas edificadas de Barriada de la Navidad; Sur: con parcela EQ-1, EQ-2-1 y EQ-2-2 del mismo polígono; Este: con jardines que la separan de Avda. de la Unión Europea; Oeste: con Calle de nueva formación, prolongación de Virgen de Belén y espacios ajardinados, que la separa de la parcela E-3

Uso: Equipamiento Deportivo.

Edificabilidad: 10% de la superficie

Naturaleza: Dominio Publico

PARCELA " EQ-1 ".-

Situación: En la Calle Punta-Umbría

Descripción: Parcela de forma rectangular, con lados de 33,01 m y 54,87 m. Tiene una superficie de 1835,40 m² y Linda: Norte, con parcela del mismo sector, destinada a uso deportivo (DE); Sur: con Calle Punta-Umbría; Este: con parcela EQ-2-1; Oeste: con calle de nueva formación, prolongación Virgen de Belén y espacios ajardinados, que la separa de la parcela E-3

Uso.- Equipamiento sin especificar.

Edificabilidad.- 3.500 m²t

Naturaleza: Dominio Publico

PARCELA "EQ-2-1 "

Situación: En la Calle Punta-Umbría

Descripción: Parcela de forma rectangular, con lados de 34,51 m y 53,23 m. Tiene una superficie de 1833,27 m² y Linda .- Norte: con parcela del mismo Sector destinada a uso

deportivo (DE); Sur: con Calle Punta-Umbría; Este: con parcela EQ-2-2 y Oeste; con parcela EQ-1
Uso.- Equipamiento sin especificar.
Edificabilidad.-5.730 m²
Naturaleza.- Dominio Público

PARCELA " EQ-2-2 "

Situación: En Calle Punta-Umbría
Descripción: Parcela de forma cuasi-rectangular, con lados de 27,99 m y 53,23 m, si bien presenta un chaflán de 7,33 m en su esquina con calle Punta-Umbría y Calle de nueva formación al este. Tiene una superficie de 1.439,86 m² y Linda.- Norte: con parcela del mismo Sector destinada a uso deportivo (DE); Sur: con Calle Punta-Umbría; Este, con Calle Peatonal de nueva formación, que la separa de la parcela M-5; Oeste: con parcela EQ-2-1.
Uso: Equipamiento sin especificar
Edificabilidad: 2.000 m²
Naturaleza: Dominio Público

RESTO DE FINCA MATRIZ

URBANA: En Huelva, al sitio Molino de la Vega; con una superficie registral, tras varias segregaciones ,de 44.526,61 m² y real de 60.371,47 m². Linda.- Además de en su interior con los enclaves que son las parcelas segregadas, Norte: con Barriada de la Navidad; Sur: con carretera de Punta-Umbría; Este, con prolongación del Paseo de las Palmeras ; Oeste: con prolongación del denominado Paseo Marítimo.

Cargas.- Gravada con una servidumbre a favor de las fincas registrales 58.602, 58.600 y 58.594 (predios dominantes), que confiere derecho a construir edificaciones e instalaciones necesarias para los grupos eléctricos, de bombeo o cualesquiera otros, efectuar zanjas y obras en el subsuelo del predio sirviente para instalar tuberías y conducciones, con las facultades inherentes y necesarias para el ejercicio del derecho.

Por cuanto antecede , en opinión del Técnico que suscribe, procede :

- A) Se autoricen las segregaciones referidas y descritas en el presente escrito.
- B) Se faculte expresamente al Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo y Vicepresidente Ejecutivo de la GMU, Don Francisco Moro Borrero, para la firma de cuantos documentos fueren precisos a tal fin" .

Visto igualmente el informe emitido en fecha 26 de febrero de 2010 por la Arquitecto de la G.M.U., D^a Miriam Dabrio Soldán, sobre descripción de las referidas parcelas dotacionales.

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

1.- Autorizar las segregaciones referidas y descritas en el informe-propuesta anteriormente transcrito.

2.- Facultar expresamente al Sr. Vicepresidente Ejecutivo de la G.M.U. para la resolución de cuantas incidencias se produjeran en ejecución de lo acordado y la firma de los documentos que fueren precisos a tal fin.

9. REVOCACIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA EXPLOTACIÓN DE KIOSCO EN AVENIDA DE LA CINTA N° 26.

Se da cuenta de la propuesta que, referente al asunto del epígrafe somete el Sr. Presidente a la consideración del Consejo de Gestión, en los términos siguientes:

"Visto Expediente sancionador que se viene tramitando en orden a la posible revocacion de concesion/autoilzacion para la explotacion de Kiosco de venta de prensa y chuchería sito en Avda. de la Cinta , a la altura del numero 26 V,

RESULTANDO.-Que por la Jefatura de la Policía local se informa del cierre y abandono del Kiosco sito en Avda. de la Cinta, a la altura del num.26, sin causa justificativa, anunciando publicamente su venta

RESULTANDO.-Con fecha 29 de Julio de 2009 se dicta Resolucion por Vicepresidente Ejecutivo de esta 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 Resolucion fue notificada a Don Bils Romero Vazquez el 24 de Septiembre de 2009 ; presentando con fecha 29 de Septiembre de 2009 escrito comunicando la cesion del mismo a Dona Cristobalina Toscano Monis, par no poder atenderlo personalmente.

Dona Cristobalina Toscano Monis es perceptora de pension de jubilacion por incapacidad permanente total

CONSIDERANDO.-<:Conforme al art.3 de las Ordenanzas reguladoras de las concesiones para la instalacion de Kioscos de prensa y/o chucherías, de Flores y ocasionales en la via publica, dichas concesiones tienen caracter personalistas, se conceden en atencion a las circunstancias personales que concurren en el solicitante, siendo las mismas intransmisibles e intransferibles, par 10 que no es admisible la pretendida cesion a favor de Doña Cristobalina Monis; cesion que por 10 demas y segun escrito al efecto presentado, se dice efectuado el 16 de Abril de 2008, cuando a fecha de inspeccion municipal, 16 Abril de 2009, permanecia cerra do y con letrero de SEVENDE.

CONSIDERANOO.-EI art.11 de las referidas Ordenanza tipifica como infraccion muy grave el traspaso, alquiler, cesion 0 permuta de la concesion, asi como el mantener el Kiosco cerrado por tiempo superior a 8 días, sin el preceptivo consentimiento municipal; infracciones las cuales son sancionables, conforme al rt.12, ademas de multa con la extincion de la concesion del Kiosco sin derecho a indemnizacion alguna.

En el mismo sentido, el art.74 del Reglamento de Bines de las Entidades locales de Andalucía, considera como causa de revocacion de la concesion, el incumplimiento grave por parte del concesionario de alguna de las obligaciones establecidas en el pliego de clausulas administrativas particulares; tipificando, en todo caso, como incumplimiento grave la falta de prestacion 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 podran recuperar por sí mismas, en cualquier memento, la tenencia de sus bienes de dominio publico; señalando el art.71-a de la misma ley que la extincion de derechos de los particulares sobre bienes de dominio publico, se acordara por el Organo competente de la Entidad, en todo caso, previa audiencia del interesado.

CONSIOERANOO.-Que esta Gerencia Municipal de Urbanismo tiene encomendada la gestion del suelo afecto al dominio publico municipal, en virtud de acuerdo plenario de fecha 24 Noviembre de 2005; comprendiendo todas las facultades relativas a la administracion, uso V aprovechamiento del mismo,

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

- A) Desestimar la peticion/alegaciones formuladas por Don Blas Romero Vazquez.*
- B) Revocar y dejar sin efecto alguno la autorizacion concedida a Don Blas Romero Vazquez para la explotacion del Kiosco de prensa y chucherias sito en Avda. de la Cinta de esta Capital, a la altura del num.26.*
- C) Conceder al mismo un plazo de 10 días, desde el recibo de la presente, para que retire el Kiosco de la via publica, transcurridos los cuales se procedera de oficio a su retirada, con cargo a aquel".*

Visto el informe favorable emitido por el Técnico de Patrimonio de la G.M.U., D. José Antonio Mora, en fecha 2 de marzo de 2010.

El Consejo de Gestión por el voto favorable del Sr. Vicepresidente Ejecutivo, del vocal presente del P.P. y del vocal de IU/CA, y la abstención de la vocal del P.S.O.E. ACUERDA aprobar la propuesta que antecede, en sus justos términos.

10. REVOCACIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA EXPLOTACIÓN DE KIOSCO EN C/ ROQUE BARCIA ESQUINA A PASEO SUR.

Se da cuenta de la propuesta que, referente al asunto del epígrafe somete el Sr. Presidente a la consideración del Consejo de Gestión, en los términos siguientes:

"Visto Expediente sancionador que se viene tramitando contra el Kiosco sito en la Calle Roque Barcia esquina a Paseo Sur , y

RESULTANDO.- Que por la Policía Local (S-13 y 035) se formula denuncia contra el referido Kiosco por motivo de la venta de tabaco y alcohol; comprobando así mismo su explotación por persona distinta al titular de la concesión , en base a contrato de arrendamiento en el que igualmente figuraba como arrendador Don José Luis Reyes Barea , quien a su vez lo había adquirido de Don Agustín Rodríguez García, a cuyo nombre figura la concesión.

RESULTANDO.- Consecuencia de ésta denuncia se dicta, con fecha 21 de Julio 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 24 de Septiembre de 2009 se notifica dicha Resolución a Doña Manuela Almansa Rodríguez, esposa de Don José Luis Reyes Barea; sin que conste hayan formulado alegaciones algunas, según informa el encargado del Registro de la GMU

CONSIDERANDO.-Que consta debidamente acreditado a través del acta de denuncia de la policía local la venta de artículos no solo no autorizados sino expresamente prohibidos; como igualmente consta acreditada la transmisión del Kiosco y su alquiler, sin preceptiva autorización municipal.

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 vía pública 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.

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 Bines 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 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 público; 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:

a) Revocar y dejar sin efecto alguno la autorización para la ocupación de vía pública y explotación del Kiosco de prensa y chucherías sito en C/ Roque Barcia esquina a Paseo Sur, concedida en su día a Don Agustín Rodríguez García y que viene siendo explotada sin autorización municipal por Don José Luis Reyes Barea".

Visto el informe favorable emitido por el Técnico de Patrimonio de la G.M.U., D. José Antonio Mora, en fecha 2 de marzo de 2010.

El Consejo de Gestión por el voto favorable del Sr. Vicepresidente Ejecutivo, del vocal presente del P.P. y del vocal de IU/CA, y la abstención de la vocal del P.S.O.E. ACUERDA aprobar la propuesta que antecede, en sus justos términos.

11. REVOCACIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA EXPLOTACIÓN DE KIOSCO EN C/ ISLA CRISTINA Nº 11.

Se da cuenta de la propuesta que, referente al asunto del epígrafe somete el Sr. Presidente 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 Calle Isla Cristina , a la altura del numero 11 y

RESULTANDO.- Que , por la Jefatura de la Policía Local se informa del cierre y abandono del Kiosco sito en Calle Isla Cristina a la altura del num.11 , 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 Salvadora Castillo Suarez , hermana del interesado, con fecha 24 de Septiembre 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.11, 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 público 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:

A) Revocar y dejar sin efecto alguno la autorización concedida a Don Francisco Castillo Suarez para la explotación del Kiosco de prensa y chucherías sito en Calle Isla Cristina, a la altura del numero 11, de ésta Capital.

B) Conceder al interesado un plazo de 10 días para la retirada voluntaria del Kiosco de la vía pública; transcurridos los cuales se procederá de oficio a su demolición y con cargo a aquél".

Visto el informe favorable emitido por el Técnico de Patrimonio de la G.M.U., D. José Antonio Mora, en fecha 3 de marzo de 2010.

El Consejo de Gestión por el voto favorable del Sr. Vicepresidente Ejecutivo, del vocal presente del P.P. y del vocal de IU/CA, y la abstención de la vocal del P.S.O.E. **ACUERDA** aprobar la propuesta que antecede, en sus justos términos.

PLANEAMIENTO

12. RESOLUCIÓN DE RECURSOS DE REPOSICIÓN FORMULADOS CONTRA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR “ENSANCHE SUR” Y LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIÓN CAUTELAR EN VÍA ADMINISTRATIVA.

Se da cuenta de los Recursos de Reposición formulados por CONSTRUCCIONES METÁLICAS GARPE, S.A.; GRÚAS GARPE, S.L.; D^a Araceli Haya Clauss; D^a Rosario Majuelos Jurado; D^a María López González; la Junta de Compensación del Sector “Ensanche Sur”; D. Luciano Ronchel Rodríguez, la Entidad Pública A.D.I.F.; ALATAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A.; y D^a Águeda Vázquez Márquez; D. Luis, D^a M^a Dolores y D. Romualdo Pinto Vázquez, todos ellos contra el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del sector “Ensanche Sur” (ámbito del P.A.U. n^o 1 del P.G.O.U.), adoptado por la Junta de Gobierno Municipal en sesión de 22 de diciembre de 2008 (B.O.P. n^o 17 de 27 enero de 2009).

Visto el informe que, con fecha 16 de marzo del actual suscriben conjuntamente el Arquitecto de la G.M.U. D. Fco. Javier Olmedo Rivas y la Técnico de Planeamiento y Gestión de suelo, D^a Matilde Vázquez Lorenzo, en los términos siguientes:

“ANTECEDENTES.-

PRIMERO.- 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”. La ordenación del referido ámbito se encuentran contempladas en el Plan Parcial de dicho sector que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 19 de diciembre de 2.005, publicándose el correspondiente Anuncio en el BOP nº 42 de 3 de marzo de 2006.

SEGUNDO.- En sesión de fecha 7 de julio de 2008, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación del Sector “Ensanche Sur”, promovido a instancia de la Junta de Compensación del referido ámbito de actuación y redactado por el Arquitecto D. Juan Catarineu de la Aldea y el Abogado D. Francisco Jiménez de Cisneros. Dicho acuerdo fue sometido al oportuno trámite de información pública mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 151 de fecha 7 de agosto de 2008, y en el Diario Huelva Información de fecha 30 de julio de 2008, y se practicaron las correspondientes notificaciones.

En dicho acuerdo entre otras consideraciones, se indicaba que la falta de inclusión en el documento que se sometía a aprobación inicial, de las valoraciones referentes a edificaciones incompatibles con el planeamiento y por traslados de actividad, comportará la necesidad de poner en conocimiento de los interesados las referidas valoraciones una vez sean suscritas por la Junta de Compensación de referencia y facilitadas a esta Administración actuantes. A tal objeto se consideraba procedente ofrecer trámite de audiencia a los interesados por plazo de quince días al objeto de que pudieran tomar conocimiento del contenido de las valoraciones y, en su caso, alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimaran pertinentes.

En cumplimiento de lo anteriormente expuesto, por un lado la Junta de Compensación trasladó a la empresa urbanizadora, Natural Links, S.L., informe de tasación elaborado por técnico competente a los efectos de determinar la indemnización que le correspondía al titular de las instalaciones existentes en el ámbito. El referido informe se notificó a CONSTRUCCIONES METÁLICAS GARPE, S.A., con fecha 7 de agosto de 2008. Posteriormente, la Junta de Compensación recibió alegaciones presentadas por la propiedad de la finca, es decir doña Araceli Haya Clauss, doña Rosario Majuelos Jurado y doña María López González, en las que se indicaba que los vuelos e instalaciones no habían sido valoradas, por lo que en noviembre de 2008 la Junta de Compensación dio traslado de la parte de valoración mencionada correspondiente a los conceptos de “Coste de Reposición Neto de las Naves” y al “Coste de Reposición de Maquinaria”, entendiéndose, que a falta de otra documentación, dicha valoración legalmente pertenecen a la propiedad del suelo, reconociéndose en consecuencia a doña Araceli Haya Clauss, doña Rosario Majuelos Jurado y doña María López González, una indemnización en proindiviso de 184.954, 94 €. Y por otra parte, a las mercantiles cuya actividad supuestamente se realiza en la misma finca, les corresponde los conceptos de “Coste del cese temporal de actividad” y de “Coste de Traslado”, reconociéndose así a las mercantiles Construcciones Metálicas Garpe S.A. y Gruas Garpe, S.A una indemnización por un total de 20.000 €, entendiéndose a este respecto cumplido el condicionante establecido en el acuerdo de aprobación inicial del proyecto de reparcelación. La referida valoración fue objeto de análisis en el informe elaborado, con motivo de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, por el Arquitecto de la G.M.U. Javier Olmedo Rivas, que consideró ajustadas a derecho dichas valoraciones.

Por otra parte, igual actuación siguió la Junta de Compensación respecto a las indemnizaciones de la mercantil Weickert y Martín Agrícola, S.A., notificándose a dicha mercantil en idéntica fecha la valoración que fija la Junta de Compensación en 101.028, 51 €, en atención al año de construcción, su depreciación y estado de conservación. La referida valoración fue también objeto de análisis en el informe elaborado, con motivo de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, por el Arquitecto de la G.M.U. Javier Olmedo Rivas, que consideró no ajustada a derecho, considerando una valoración por edificación incompatible por importe de 624.304,44 € y en concepto de traslado de la actividad por importe de 59.558 €, debiendo asumir dichas indemnizaciones la Junta de Compensación en concepto de gastos de urbanización.

Por otra parte, se elaboraron por encargo de la Junta de Compensación informes de valoración referidos a las instalaciones del centro de acción social y del Tiro de Pichón de la Autoridad Portuaria de Huelva, valorándose respectivamente en 365.080 € y 186.218 €. Por parte de la G.M.U. se remitieron el 13 de noviembre de 2008 dichos informes de valoración a la Autoridad Portuaria, otorgándoles un plazo

de quince días para que presentaran las alegaciones que estimaran pertinentes, en cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo de aprobación inicial del referido proyecto de reparcelación.

En respuesta, la Autoridad Portuaria de Huelva presentó el 26 de noviembre de 2008 en el Registro de la G.M.U. un informe contradictorio. La referida valoración fue también objeto de análisis en el informe elaborado, con motivo de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, por el Arquitecto de la G.M.U. Javier Olmedo Rivas, quien realizó una nueva valoración por las edificaciones incompatibles con el planeamiento que por importe de 1.314.262,93 €, debiendo asumir dicha indemnización la Junta de Compensación en concepto de gastos de urbanización.

Finalmente, se remitió copia del Acta de la reunión celebrada el 14 de noviembre de 2008 por el Consejo Rector de la Junta de Compensación del Ensanche, en la que tras informar de la situación sobre el Proyecto de Reparcelación, procedieron a aprobar las tasaciones de aquellas instalaciones incompatibles con el planeamiento y que debían estar comprendidas en el Proyecto de Reparcelación a tenor de la Resolución de la Junta de Gobierno Local de 7 de julio de 2008, de aprobación inicial de dicho proyecto, las cuales han sido detalladas con anterioridad.

TERCERO.- Finalmente, mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2008, se aprobó definitivamente el referido Proyecto de Reparcelación estimándose algunas de las alegaciones presentadas, siendo su parte dispositiva la que se transcribe seguidamente. El anuncio correspondiente se publicó en el BOP nº17 de fecha 27 de enero de 2009, notificándose el referido acuerdo a todos los interesados.

“1º. Resolver las alegaciones formuladas por interesados en el trámite de información pública del Proyecto de Reparcelación, en el sentido que figura en los informes anteriormente transcritos, y, en consecuencia:

a) Se desestiman todas las alegaciones formuladas por la Entidad Pública Empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (A.D.I.F.), salvo la asignación de 1.377,29 unidades de aprovechamiento de uso terciario en la parcela MT-02A y la adjudicación de la parcela residencial independiente nº MR-13C, dejando condicionada la asignación de las parcelas de resultado, así como las posibles indemnizaciones, a que se produzca bien la desafectación o bien la mutación demanial de los bienes que se aportan por A.D.I.F. afectos al uso ferroviario, quedando el Ayuntamiento de Huelva como titular fiduciario de dichas parcelas.

b) Se desestiman todas las alegaciones formuladas por la Autoridad Portuaria de Huelva, excepto la relativa a la determinación, en el capítulo de los derechos a extinguir del Proyecto de Reparcelación, de la valoración correspondiente a las indemnizaciones referentes a las instalaciones del Tiro Pichón y el Centro Social, las cuales deben ser asumidas por dicha Junta como gasto de urbanización, quedando fijadas dichas indemnizaciones conforme a la valoración efectuada por los servicios técnicos de la G.M.U., en la cantidad de 1.314.262,93 €.

c) Se desestiman todas las alegaciones formuladas por la Entidad WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, S.A., salvo la fijación de las indemnizaciones por las instalaciones incompatibles con el Planeamiento, que se establecen conforme a la valoración efectuada por los servicios técnicos de la G.M.U. (624.304,44 € en concepto de edificaciones incompatibles con el Planeamiento y 59.558 € por traslado de la actividad, a favor de la propiedad, WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, S.A. y 59.588 € en concepto de traslado del arrendatario WEICKERT Y MARTÍN AUTOMOCIÓN, S.L.), debiendo asumir dichas indemnizaciones la Junta de Compensación en concepto de gastos de urbanización, y salvo la asignación de 560,61 unidades de aprovechamiento de uso terciario en la parcela MT-02A.

d) Se estima parcialmente la alegación formulada por D. Manuel Pinto Hierro y Dª Agueda Vázquez Márquez, quedando fijada la indemnización que se reconoce a los alegantes en la cantidad de 2000 € (traslado de edificación destinada a vivienda).

e) Se desestiman todas las alegaciones formuladas por las mercantiles CONSTRUCCIONES METÁLICAS GARPE, S.A. Y GRUAS GARPE, S.A., salvo la determinación de la indemnización por el cese temporal de la actividad y traslado, que queda fijada en la cantidad de 20.000 €.

f) Se desestiman todas las alegaciones formuladas por Dª María López González, Dª Araceli Haya Clauss y Dª Rosario Majuelos Jurado, salvo la determinación de la indemnización por las instalaciones incompatibles con el Planeamiento, que se fija en la

cantidad de 184.959,94 €, y la asignación de 186,98 unidades de aprovechamiento de uso terciario en la parcela MT-02A.

2°. En consecuencia, y con la inclusión de las determinaciones relativas a las alegaciones aceptadas, se aprueba definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Sector “Ensanche Sur”, promovido por la Junta de Compensación de dicho ámbito urbanístico. No obstante, con carácter previo a la protocolización del Proyecto, deberá abonarse la correspondiente tasa derivada de la tramitación del instrumento de reparcelación aprobado.

3°. Proceder a la notificación del acuerdo adoptado a los interesados, con expresión de los recursos que legalmente procedan, así como a su publicación en el B.O.P., a los efectos oportunos.

4°. Se faculta expresamente al Sr. Vicepresidente Ejecutivo de la G.M.U. para la resolución de cuantas incidencias pudieran producirse en ejecución de lo acordado y la firma de cuantos documentos públicos o privados fueren precisos a tal fin.”

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

- “Construcciones Metálicas Garpe, S. A.”, quien a su vez ha interpuesto Recurso Contencioso Administrativo (nº 689/2009) ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Huelva, contra la denegación presunta del referido recurso de reposición.
- “Grúas Garpe, S.L.”, quien a su vez ha interpuesto Recurso Contencioso Administrativo (nº 64/2009) ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Huelva, contra la denegación presunta del referido recurso de reposición.
- D^ª. Araceli Haya Clauss, quien a su vez ha interpuesto Recurso Contencioso Administrativo (nº 68872009) ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Huelva, contra la denegación presunta del referido recurso de reposición.
- D^ª. Rosario Majuelos Jurado, quien a su vez ha interpuesto Recurso Contencioso Administrativo (nº 61/2009) ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Huelva, contra la denegación presunta del referido recurso de reposición.
- D^ª. María López González, quien a su vez ha interpuesto Recurso Contencioso Administrativo (nº 788/2009) ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Huelva, contra la denegación presunta del referido recurso de reposición.
- D. Pedro Gili Granado en nombre y representación de la Junta de Compensación del Sector Único del Ensanche Sur, presenta dos recursos, uno relativo a la indemnización reconocida a Weickert y Martín Agrícola, S.A., en el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, y otro relativo a la reconocida a la Autoridad Portuaria de Huelva, cuyos contenidos se analiza a continuación. Copia de los respectivos recursos se remitió a las entidades referidas a fin de que en el plazo de 15 días presentaran las alegaciones oportunas, habiéndose presentado únicamente por la entidad Mercantil Weickert y Martín Agrícola, S.A.
- D. Luciano Ronchel Rodríguez, quien manifiesta que es propietario de una construcción destinada a picadero en el ámbito del sector Ensanche Sur, sin que en el expediente del Proyecto de Reparcelación se la haya considerado como interesado, cuyo contenido se analizará en el presente informe.
- La Entidad Pública Empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (en adelante ADIF), quien a su vez ha interpuesto Recurso Contencioso Administrativo (nº 1.080/2009) ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Huelva, contra la denegación presunta del referido recurso de reposición.
- “Altamira Santander Real Estate, S.A.”, quien a su vez ha interpuesto Recurso Contencioso Administrativo (nº 896/2009) ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Huelva, contra la denegación presunta del referido recurso de reposición.
- D^ª. Agueda Vázquez Márquez y D. Luis, D^ª. María Dolores, D^ª. Ana y D. Romualdo Pinto Vázquez.

QUINTO.- Finalmente por parte de la entidad Weickert y Martín Agrícola, S.A.”, no se ha presentado Recurso de Reposición contra el acuerdo de aprobación definitiva, habiendo interpuesto dicha entidad mercantil directamente Recurso Contencioso Administrativo (nº 47/2009) ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Huelva, contra el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y TÉCNICAS:

I.- Entrando a analizar el recurso de reposición interpuesto por CONSTRUCCIONES METÁLICAS GARPE, S. A. contra el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

La referida entidad mercantil presenta las siguientes alegaciones:

1. *Que la entidad mercantil Construcciones Metálicas Garpe, S.A., desarrolla en las edificaciones implantadas en la finca registral 50.645, la actividad de fabricación de construcciones metálicas.*
2. *Que el Proyecto de Reparcelación del sector “Ensanche Sur”, tras la aprobación inicial acordada por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 13 de noviembre de 2.008, se incluyó valoración por el traslado de actividad y adecuación de instalaciones, por un valor total de 20.000,00 €, para las entidades Construcciones Metálicas Garpe, S.A y Grúas Garpe, S.L. Considera el alegante que el Proyecto de Reparcelación ha de contener la valoración de las actividades y negocios desarrollados en las edificaciones de conformidad con lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y los criterios de valoración de la ley de Expropiación forzosa que remite a la Ley 6/1998.*

Asimismo, respecto de la tasación efectuada por el arquitecto D. Óscar de la Lama, realiza las siguientes consideraciones:

- *Falta de cualificación profesional del perito para valorar el coste de reposición de la maquinaria y el coste del cese temporal de la actividad.*
- *Falta de motivación suficiente en la tasación realizada, por cuanto no se solicitaron por parte del tasador copias de las facturas de las maquinarias, así como de la facturación de la empresa y otros datos que el alegante considera necesario para la determinación de la indemnización.*
- *Falta de motivación suficiente del coste del traslado por cuanto indica el desconocimiento del perito tasador de aspectos necesarios para la determinación de la indemnización.*

Aporta el alegante tasación efectuada por el ingeniero industrial D. José Miguel de la Corte Carrasco, en la que establece una indemnización de 909.341,19 Euros.

3. *El alegante indica que su representada firmó Convenio urbanístico con el Excmo. Ayuntamiento de Huelva, aprobado en la sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2.006, donde entre otras cuestiones, se le reconocía a la entidad Construcciones Metálicas Garpe, S.A., los aprovechamientos urbanísticos de la finca de su propiedad en el sector Ensanche Sur, los cuales se determinaron descontando el 10% de cesión obligatoria. Indica asimismo, de acuerdo con la interpretación del convenio que realiza el alegante, que la entidad mercantil Construcciones Metálicas Garpe, S.A., no tenía obligación al abono alguno de gastos de urbanización, remitiéndose a un convenio firmado entre este Ayuntamiento y la entidad mercantil TEPECO, S.L., donde sí se hacía mención a los gastos de urbanización.*

Conforme a la interpretación del convenio que realiza el alegante, solicita que no se le descuente aprovechamiento urbanístico alguno en compensación de los gastos de urbanización del sector.

4. *Manifiesta su desacuerdo con la ubicación de las parcelas resultantes del sector que le han sido adjudicadas, indicando que la LOUA en su artículo 102.d) establece que se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.*

5. *También manifiesta su disconformidad con la adjudicación de finca resultante de proindiviso con otros propietarios, considerando conveniente que la adjudicación se realice en fincas con la parcela mínima.*

Por todo lo anterior solicita:

1. *El reconocimiento del derecho a indemnización de las edificaciones incompatibles con el planeamiento, por el importe fijado en la tasación efectuada por el ingeniero industrial don José Miguel de la Corte Carrasco en 909.341,19 euros.*
2. *Que se reconozca a Construcciones Metálicas Garpe, S.A., 652,11 metros cuadrados de unidades de aprovechamiento, sin que proceda descuento del 10% de cesiones obligatorias ni tenga que afrontar cargas de urbanización alguna en virtud del convenio expropiatorio aprobado en la sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2006 de la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.*
3. *Ubicar, en cualquier caso, el aprovechamiento urbanístico de uso residencial que le corresponde a mi representada en las parcelas de resultado localizadas junto a los suelos expropiados, es decir, dentro de alguna en las manzanas MR03, MR07A o MR08.*
4. *Ubicar, en cualquier caso, el aprovechamiento urbanístico de uso residencial que le corresponde a mi representada en las parcelas de resultado localizadas junto a los suelos expropiados, es decir, dentro de alguna en las manzanas MR03, MR07A, MR08, o de uso comercial MT3 o MT4.*
5. *Concretar el aprovechamiento que le corresponde a los derechos aportados en parcelas mínimas de 1.000 metros por 20 de fondo, adjudicadas en proindiviso con los propietarios colindantes y con el Ayuntamiento de Huelva.*

Respuesta de los Servicios Técnicos al Recurso de Reposición.

- a) *En el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 7 de julio de 2.008, entre otras consideraciones, se indicaba que la falta de inclusión en el documento que se sometía a aprobación inicial, de las valoraciones referentes a edificaciones incompatibles con el planeamiento y por traslados de actividad, comportará la necesidad de poner en conocimiento de los interesados las referidas valoraciones una vez sean suscritas por la Junta de Compensación de referencia y facilitadas a esta Administración actuantes. A tal objeto se consideraba procedente ofrecer trámite de audiencia a los interesados por plazo de quince días al objeto de que pudieran tomar conocimiento del contenido de las valoraciones y, en su caso, alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimaran pertinentes.*

En cumplimiento de lo anteriormente expuesto, por un lado la Junta de Compensación trasladó a la empresa urbanizadora, Natural Links, S.L., informe de tasación elaborado por técnico competente a los efectos de determinar la indemnización que le correspondía al titular de las instalaciones existentes en el ámbito. El referido informe se notificó a CONSTRUCCIONES METÁLICAS CARPE, S.A., con fecha 7 de agosto de 2008. Posteriormente, la Junta de Compensación recibió alegaciones presentadas por la propiedad de la finca, es decir doña Araceli Haya Clauss, doña Rosario Majuelos Jurado y doña María López González, en las que se indicaba que los vuelos e instalaciones no habían sido valoradas, por lo que en noviembre de 2008 la Junta de Compensación dio traslado de la parte de valoración mencionada correspondiente a los conceptos de "Coste de Reposición Neto de las Naves" y al "Coste de Reposición de Maquinaria", entendiéndose, que a falta de otra documentación, dicha valoración legalmente pertenecen a la propiedad del suelo, reconociéndose en consecuencia a doña Araceli Haya Clauss, doña Rosario Majuelos Jurado y doña María López González, una indemnización en proindiviso de 184.954, 94 €. Y por otra parte, a las mercantiles cuya actividad supuestamente se realiza en la misma finca, les corresponde los conceptos de "Coste del cese temporal de actividad" y de "Coste de Traslado", teniendo en cuenta que, como se desprende del informe de valoración aportado por la Junta de Compensación, la totalidad

de la maquinaria existente puede ser trasladada a las nuevas instalaciones, más aún cuando dicha maquinaria ha sido adaptada al reglamento de seguridad por lo que no requiere ninguna actuación sobre las mismas, reconociéndose así a las mercantiles Construcciones Metálicas Garpe S.A. y Grúas Carpe, S.A una indemnización por un total de 20.000 €, por los conceptos anteriormente señalados, entendiéndose a este respecto cumplido el condicionante establecido en el acuerdo de aprobación inicial del proyecto de reparcelación. La referida valoración fue objeto de análisis en el informe elaborado, con motivo de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva, que consideró ajustadas a derecho dichas valoraciones.

Por todo lo anterior, estos Servicios Técnicos, en relación al recurso presentado, consideran que a la entidad Construcciones metálicas Garpe, S.A., le corresponden únicamente las indemnizaciones derivadas del cese temporal de la actividad y traslado de la maquinaria, por cuanto todos los elementos integrantes de la edificación y que se incluyen en la valoración presentada por D. José Miguel de la Corte, le corresponden a los titulares de la finca, D^a. Rosario Majuelos Jurado, D^a. Araceli Haya Clauss y D^a. María López González.

Es por esto, que los Servicios Técnicos de la GMU, se reafirman en la indemnización establecida en el Proyecto de Reparcelación que fue objeto de aprobación definitiva, por cuanto consideran al Técnico redactor como competente, más si cabe teniendo en cuenta que se tiene constancia de la colaboración de un ingeniero en su redacción, desestimando la valoración que la entidad mercantil CONSTRUCCIONES METÁLICAS GARPE, S.A., incorpora en el recurso presentado en relación a la valoración presentada.

No obstante atendiendo al contenido de la Sentencia dictada por el Tribunal superior de Justicia de Andalucía el 21 de octubre de 2.008 (R. Apelación nº 178 /07, dimanante del P.O. nº 461/05 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Huelva), los referidos informes de valoración contradictorios, se deberán remitir a la Comisión Provincial de valoraciones con el fin de fijar definitivamente en vía administrativa la valoración de los derechos indemnizatorios que legalmente correspondan a dicha mercantil.

- b) Respecto a la deducción de las Unidades de aprovechamiento de Construcciones Metálicas Garpe, por los terrenos de su titularidad aportados, en concepto de compensación por gastos de urbanización, cabe indicarse que el convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Huelva y esa entidad mercantil, incluía el reconocimiento del aprovechamiento subjetivo en el sector Ensanche Sur, por lo que se le descontaba el 10% de cesión obligatoria de acuerdo con la legislación urbanística, y no se indicaba nada al respecto de las cargas de urbanización, ya que al ser un sector sin urbanizar, la urbanización corresponde a los propietarios de los terrenos que lo integran y a aquellos titulares con aprovechamiento en él. Dado que durante la tramitación de la iniciativa, existió la posibilidad del abono de estos gastos de urbanización en metálico, al no hacerse efectiva esta opción, con la que no se habría deducido unidad de aprovechamiento alguna, el abono de estos costes de compensaba con unidades de aprovechamiento, tal y como finalmente se ha reflejado en el proyecto de reparcelación aprobado definitivamente.

Por otro lado, en relación con el convenio suscrito por el Ayuntamiento de Huelva y TEPECO, S.L., donde sí se hace mención de los gastos de urbanización, y que sirve al recurrente de referencia para considerar que Construcciones Metálicas Garpe, S.A., no está obligada a su abono, cabe indicarse que estamos en dos situaciones de distinta naturaleza.

En el convenio suscrito entre el Ayuntamiento y TEPECO, S.L., la valoración del suelo y edificación de esta mercantil se compensa con unos terrenos de uso industrial en el Plan Parcial nº 5 "Marismas del Polvorín", ya urbanizado a costa del Ayuntamiento de Huelva, y por tanto en el convenio entre esta mercantil y el Ayuntamiento de Huelva, se hace mención expresa al abono por parte de TEPECO, S.L. de los gastos de urbanización correspondientes.

No puede, adoptarse en sentido contrario, que al no existir en el convenio entre Construcciones Metálicas Garpe, S.A. y el Ayuntamiento de Huelva, referencia alguna a

los gastos de urbanización, está mercantil no esté obligada a su abono, por cuanto es un propietario más en el sector.

Por todo lo expuesto, procede desestimar la referida alegación.

- c) En relación con el criterio de proximidad entre las fincas aportadas y las adjudicadas, existe una clara y justificada imposibilidad para su cumplimiento, ya que de contrario se omite inconsciente o conscientemente lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 95 del Reglamento de Gestión Urbanística, aplicable según la Disposición Transitoria Novena de la LOUA, al no oponerse al artículo 102 de la norma andaluza, y la jurisprudencia dictada al respecto. Dicho artículo tras exponer en el número 1 la regla general de adjudicación de parcelas de resultado según la proximidad con las parcelas aportadas, establece que “esta regla [criterio de proximidad] no será necesariamente aplicable en el caso de que las antiguas propiedades estén situadas, en más de 50% de superficie, en terrenos destinados por el plan a viales, zonas verdes u otros usos incompatibles con la propiedad privada”. La sentencia dictada por el Tribunal Supremo el 16 mayo 2003 [RJ 2003\4759], confirma lo preceptuado en el núm. 2 del artículo 95 del RGU.

Dado que los derechos que se le reconocen al recurrente vienen derivados de un convenio expropiatorio con el Ayuntamiento de Huelva, y que la calificación de sistema general ferroviario se prevé en el Plan Parcial de Ordenación del Sector Único del Ensanche Sur sobre la totalidad de la referida finca expropiada a CONSTRUCCIONES METÁLICAS GARPE, SA, la adjudicación en el Proyecto de Reparcelación aprobado inicialmente, se estima conforme a Derecho.

La imposibilidad jurídica en acceder a lo solicitado por CONSTRUCCIONES METÁLICAS GARPE, SA, viene dada por la aplicación al resto de propietarios de parcelas aportadas al Sector del criterio de proximidad invocado de contrario, al no encontrarse sus parcelas en el supuesto descrito en el apartado 2 del artículo 95 del Reglamento de Gestión Urbanística, esto es, que sobre sus parcelas aportadas esté prevista la ejecución de un sistema general o dotación local, o dicho en otras palabras, acceder a la pretensión que se solicita por CONSTRUCCIONES METÁLICAS GARPE, SA sería tanto como vulnerar el apartado 1 del artículo 95 del RGU.

Por todo lo expuesto, procede desestimar la referida alegación.

- d) Respecto a la concreción del aprovechamiento urbanístico en parcela mínima de las definidas en el Plan Parcial, cabe indicarse que la parcela mínima fijada en el referido artículo 24 de las Ordenanzas es de 1.000 metros con un fondo de 20 metros, por lo que aplicando el coeficiente de edificación en parcela igualmente establecido en el referido instrumento de planeamiento, esto es, 3,00 resulta que las unidades de aprovechamiento que se necesitan para la adjudicación independiente de un parcela y no en pro indiviso es de 3.000 uas. Dado que los aprovechamientos que deben ser adjudicados a la mercantil CONSTRUCCIONES METÁLICAS GARPE, S.A., no alcanzan los 3.000 uas, no es posible la adjudicación de una parcela independiente regulada en el artículo 24 de las Ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del Sector Único del Ensanche Sur.

En este sentido, al no poderse materializar los aprovechamientos de la mercantil CONSTRUCCIONES METÁLICAS GARPE, S.A. en una finca independiente, la adjudicación que se realiza en el proyecto de Reparcelación, se ajusta a derecho.

Por todo lo expuesto, procede desestimar la referida alegación.

II.- Entrando a analizar el recurso de reposición interpuesto por GRUAS GARPE S.L. contra el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

La referida entidad mercantil presenta las siguientes alegaciones:

1. *Que la entidad mercantil Grúas Garpe, S.L., desarrolla en las edificaciones implantadas en la finca registral 50.645, la actividad de transporte y servicios de grúas.*
2. *Que el Proyecto de Reparcelación del sector "Ensanche Sur", tras la aprobación inicial acordada por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 13 de noviembre de 2.008, se incluyó valoración por el traslado de actividad y adecuación de instalaciones, por un valor total de 20.000,00 €, para las entidades Construcciones Metálicas Garpe, S.A y Grúas Garpe, S.L.*

Considera el alegante que el Proyecto de Reparcelación ha de contener la valoración de las actividades y negocios desarrollados en las edificaciones de conformidad con lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y los criterios de valoración de la ley de Expropiación forzosa que remite a la Ley 6/1998.

Asimismo, respecto de la tasación efectuada por el arquitecto D. Óscar de la Lama, realiza las siguientes consideraciones:

- *Falta de cualificación profesional del perito para valorar el coste de reposición de la maquinaria y el coste del cese temporal de la actividad.*
- *Falta de motivación suficiente en la tasación realizada, por cuanto no se solicitaron por parte del tasador copias de las facturas de las maquinarias, así como de la facturación de la empresa y otros datos que el alegante considera necesario para la determinación de la indemnización.*
- *Falta de motivación suficiente del coste del traslado por cuanto indica el desconocimiento del perito tasador de aspectos necesarios para la determinación de la indemnización.*

Aporta el alegante tasación efectuada por el ingeniero industrial D. José Miguel de la Corte Carrasco, en la que establece una indemnización de 1.003.112,63 euros.

Por todo lo anterior solicita:

1. *El reconocimiento del derecho a indemnización de las edificaciones incompatibles con el planeamiento, por el importe fijado en la tasación efectuada por el ingeniero industrial don José Miguel de la Corte Carrasco en 1.003.112,63 euros.*

Respuesta de los Servicios Técnicos al Recurso de Reposición.

- a) *En el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 7 de julio de 2.008, entre otras consideraciones, se indicaba que la falta de inclusión en el documento que se sometía a aprobación inicial, de las valoraciones referentes a edificaciones incompatibles con el planeamiento y por traslados de actividad, comportará la necesidad de poner en conocimiento de los interesados las referidas valoraciones una vez sean suscritas por la Junta de Compensación de referencia y facilitadas a esta Administración actuantes. A tal objeto se consideraba procedente ofrecer trámite de audiencia a los interesados por plazo de quince días al objeto de que pudieran tomar conocimiento del contenido de las valoraciones y, en su caso, alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimaran pertinentes.*

En cumplimiento de lo anteriormente expuesto, por un lado la Junta de Compensación trasladó a la empresa urbanizadora, Natural Links, S.L., informe de tasación elaborado por técnico competente a los efectos de determinar la indemnización que le correspondía al titular de las instalaciones existentes en el ámbito. El referido informe se notificó a CONSTRUCCIONES METÁLICAS CARPE, S.A., con fecha 7 de agosto de 2008. Posteriormente, la Junta de Compensación recibió alegaciones presentadas por la propiedad de la finca, es decir doña Araceli Haya Clauss, doña Rosario Majuelos Jurado y doña María López González, en las que se indicaba que los vuelos e instalaciones no

habían sido valoradas, por lo que en noviembre de 2008 la Junta de Compensación dio traslado de la parte de valoración mencionada correspondiente a los conceptos de "Coste de Reposición Neto de las Naves" y al "Coste de Reposición de Maquinaria", entendiéndose, que a falta de otra documentación, dicha valoración legalmente pertenecen a la propiedad del suelo, reconociéndose en consecuencia a doña Araceli Haya Clauss, doña Rosario Majuelos Jurado y doña María López González, una indemnización en proindiviso de 184.954, 94 €. Y por otra parte, a las mercantiles cuya actividad supuestamente se realiza en la misma finca, les corresponde los conceptos de "Coste del cese temporal de actividad" y de "Coste de Traslado", teniendo en cuenta que, como se desprende del informe de valoración aportado por la Junta de Compensación, la totalidad de la maquinaria existente puede ser trasladada a las nuevas instalaciones, más aún cuando dicha maquinaria ha sido adaptada al reglamento de seguridad por lo que no requiere ninguna actuación sobre las mismas, reconociéndose así a las mercantiles Construcciones Metálicas Garpe S.A. y Grúas Carpe, S.A una indemnización por un total de 20.000 €, por los conceptos anteriormente señalados, entendiéndose a este respecto cumplido el condicionante establecido en el acuerdo de aprobación inicial del proyecto de reparcelación. La referida valoración fue objeto de análisis en el informe elaborado, con motivo de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva, que consideró ajustadas a derecho dichas valoraciones.

Por todo lo anterior, estos Servicios Técnicos, en relación al recurso presentado, consideran que a la entidad Grúas Garpe, S.L., le corresponden únicamente las indemnizaciones derivadas del cese temporal de la actividad y traslado de la maquinaria, por cuanto todos los elementos integrantes de la edificación y que se incluyen en la valoración presentada por D. José Miguel de la Corte, le corresponden a los titulares de la finca, D^ª. Rosario Majuelos Jurado, D^ª. Araceli Haya Clauss y D^ª. María López González. Es por esto, que los Servicios Técnicos de la GMU, se reafirman en la indemnización establecida en el Proyecto de Reparcelación que fue objeto de aprobación definitiva, por cuanto consideran al Técnico redactor como competente, más si cabe teniendo en cuenta que se tiene constancia de la colaboración de un ingeniero en su redacción, desestimando la valoración que la entidad mercantil GRÚAS GARPE, S.A., incorpora en el recurso presentado en relación a la valoración presentada.

No obstante atendiendo al contenido de la Sentencia dictada por el Tribunal superior de Justicia de Andalucía el 21 de octubre de 2.008 (R. Apelación nº 178 /07, dimanante del P.O. nº 461/05 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Huelva), los referidos informes de valoración contradictorios, se deberán remitir a la Comisión Provincial de valoraciones con el fin de fijar definitivamente en vía administrativa la valoración de los derechos indemnizatorios que legalmente correspondan a dicha mercantil.

III.- Entrando a analizar el recurso de reposición interpuesto por D^ª ARACELI HAYA CLAUSS, D^ª ROSARIO MAJUELOS JURADO Y D^ª. MARÍA LÓPEZ GONZÁLEZ contra el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación. Teniendo en cuenta que, aunque se hayan presentado tres recursos de reposición independientes por cada una de las recurrentes, el contenido de los mismos es idéntico, se estudiará conjuntamente dichos recursos.

Las indicadas recurrentes presentan las siguientes alegaciones:

1. Que por parte de las recurrentes se ha aportado valoración por edificación incompatible con el planeamiento urbanístico realizada por el arquitecto D. Miguel Ángel Esteve Campillo por un importe de 709.260,96 Euros.
Que con posterioridad a la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación del sector "Ensanche Sur", se remitió por parte de la Junta de Compensación valoración efectuada por el Arquitecto D. Oscar de la Lama de la Fuente por importe de 176.959,94 €.
Que en el apartado 10, Análisis económico, del Proyecto de Reparcelación aparece reflejado el epígrafe de indemnizaciones en la cuantía de 464.000,00 €.
2. Hace constar que las edificaciones que se enclavan en la finca de su propiedad se encuentran arrendadas a la mercantil Construcciones Metálicas G, y que independientemente de la

indemnización que pudiera solicitar el arrendatario, solicita que se le indemnice a los propietarios de la finca por cuanto el hecho expropiatorio también priva al expropiado arrendador de seguir percibiendo las rentas que tenía afectadas con el arrendatario, no pudiendo por ello infravalorarse una finca con fundamento en el hecho de estar arrendada.

3. *En relación con la modalidad de participación en los costes de urbanización y gestión del sistema de compensación, considera que al incorporarse a la Junta de Compensación, manifestó asumir los costes de urbanización y gestión correspondientes, abonando las cantidades en metálico, no estando de acuerdo con la deducción de unidades de aprovechamiento que se ha realizado en el Proyecto de Reparcelación para compensar los gastos de urbanización.*
4. *Que se realice en el Proyecto de Reparcelación una adjudicación de los aprovechamientos urbanísticos en todos los usos que se integran en el Plan Parcial, o en su caso, en un único uso que garantice, pero garantizándose la equidistribución de cargas y beneficios, mediante el uso del valor económico de las parcelas de resultados.*
5. *Manifiesta su desacuerdo con la ubicación de las parcelas resultantes del sector que le han sido adjudicadas, indicando que la LOUA en su artículo 102.d) establece que se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.*
6. *También manifiesta su disconformidad con la adjudicación de finca resultante en proindiviso con otros propietarios, considerando conveniente que la adjudicación se realice en fincas con la parcela mínima.*

Por todo lo anterior solicitan:

1. *El reconocimiento del derecho a indemnización de las edificaciones incompatibles con el planeamiento, por el importe fijado en la tasación efectuada por el arquitecto superior don Miguel Ángel Estevez Campillo 709.260,96 euros.*
2. *El reconocimiento del derecho a indemnización por el cese del arrendamiento con la mercantil "CONSTRUCCIONES METÁLICAS GARPE SA" incompatibles con el planeamiento desarrollado en las edificaciones ubicadas en el ámbito de actuación e incompatibles con el planeamiento, mediante una valoración suficientemente motivada.*
3. *Realizar la equidistribución de cargas y beneficios en función del valor económico real de las parcelas de resultado, definiendo dicho valor a partir de una tasación realizada por una Sociedad de reconocida solvencia técnica y profesional de las inscritas en el Banco de España.*
4. *Adjudicar la totalidad del aprovechamiento que le corresponde en pro indiviso (1.061,79 unidades de aprovechamiento) en parcelas de resultado, optamos por participar en los costes de urbanización y de gestión mediante el pago en metálico*
5. *Ubicar, en cualquier caso, el aprovechamiento urbanístico de uso residencial que le corresponde a mi representada en las parcelas de resultado localizadas junto a los suelos expropiados, es decir, dentro de alguna en las manzanas MR03, MR07A, MR08, o de uso comercial MT3 o MT4.*
6. *Concretar el aprovechamiento que le corresponde a los derechos aportados en parcelas mínimas de 1.000 metros por 20 de fondo, adjudicadas en proindiviso con los propietarios colindantes y con el Ayuntamiento de Huelva.*

Respuesta de los Servicios Técnicos al Recurso de Reposición.

- a) *En el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 7 de julio de 2.008, entre otras consideraciones, se indicaba que la falta de inclusión en el documento que se sometía a aprobación inicial, de las valoraciones referentes a edificaciones incompatibles con el planeamiento y por traslados de actividad, comportará la necesidad de*

poner en conocimiento de los interesados las referidas valoraciones una vez sean suscritas por la Junta de Compensación de referencia y facilitadas a esta Administración actuantes. A tal objeto se consideraba procedente ofrecer trámite de audiencia a los interesados por plazo de quince días al objeto de que pudieran tomar conocimiento del contenido de las valoraciones y, en su caso, alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimaran pertinentes.

En cumplimiento de lo anteriormente expuesto, por un lado la Junta de Compensación trasladó a la empresa urbanizadora, Natural Links, S.L., informe de tasación elaborado por técnico competente a los efectos de determinar la indemnización que le correspondía al titular de las instalaciones existentes en el ámbito. El referido informe se notificó a CONSTRUCCIONES METÁLICAS CARPE, S.A., con fecha 7 de agosto de 2008. Posteriormente, la Junta de Compensación recibió alegaciones presentadas por la propiedad de la finca, es decir doña Araceli Haya Clauss, doña Rosario Majuelos Jurado y doña María López González, en las que se indicaba que los vuelos e instalaciones no habían sido valoradas, por lo que en noviembre de 2008 la Junta de Compensación dio traslado de la parte de valoración mencionada correspondiente a los conceptos de "Coste de Reposición Neto de las Naves" y al "Coste de Reposición de Maquinaria", entendiéndose, que a falta de otra documentación, dicha valoración legalmente pertenecen a la propiedad del suelo, reconociéndose en consecuencia a doña Araceli Haya Clauss, doña Rosario Majuelos Jurado y doña María López González, una indemnización en proindiviso de 184.954, 94 €. Y por otra parte, a las mercantiles cuya actividad supuestamente se realiza en la misma finca, les corresponde los conceptos de "Coste del cese temporal de actividad" y de "Coste de Traslado", reconociéndose así a las mercantiles Construcciones Metálicas Garpe S.A. y Grúas Carpe, S.A una indemnización por un total de 20.000 €, entendiéndose a este respecto cumplido el condicionante establecido en el acuerdo de aprobación inicial del proyecto de reparcelación. La referida valoración fue objeto de análisis en el informe elaborado, con motivo de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva, que consideró ajustadas a derecho dichas valoraciones.

Es por esto, que los Servicios Técnicos de la GMU, se reafirman en la indemnización establecida en el Proyecto de Reparcelación que fue objeto de aprobación definitiva, desestimando la valoración que doña Araceli Haya Clauss, doña Rosario Majuelos Jurado y doña María López González, incorporan en el recurso presentado en relación a la valoración presentada.

No obstante atendiendo al contenido de la Sentencia dictada por el Tribunal superior de Justicia de Andalucía el 21 de octubre de 2.008 (R. Apelación nº 178 /07, dimanante del P.O. nº 461/05 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Huelva), los referidos informes de valoración contradictorios, se deberán remitir a la Comisión Provincial de valoraciones con el fin de fijar definitivamente en vía administrativa la valoración de los derechos indemnizatorios que legalmente correspondan a las recurrentes.

- b) Respecto a la valoración del contrato de arrendamiento entre doña Araceli Haya Clauss, doña María López González y doña Rosario Majuelos Jurado y la entidad CONSTRUCCIONES METÁLICAS GARPE, S.A, se considera que la indemnización que se pide, resultaría asimismo improcedente dada la absoluta vinculación familiar entre ambos, al ser los administradores de la mercantil los esposos de las titulares de la parcela registral 50.645. Señala que según doctrina consolidada del Tribunal Supremo, es incorrecto otorgar indemnización por el cese de un arrendamiento de las instalaciones ubicadas en una de las parcelas aportadas, cuando las partes sean familia, indicando citas de la Sentencia de 29 diciembre del 2000 [RJ 2001\337].

Por todo lo expuesto, procede desestimar la referida alegación.

- c) En tercer lugar plantean la anulabilidad del referido proyecto de reparcelación al no preverse la opción de pago en metálico de los gastos de urbanización, como habían indicado las recurrentes en la escritura de adhesión a la Junta de Compensación, indican

también que tienen recurrido ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Huelva los acuerdos adoptados por la asamblea de la Junta de Compensación celebrada el 28 de noviembre de 2006, entre los que se incluye el relativo a la incorporación de la empresa urbanizadora NATURAL LINKS, S.L. Esta misma pretensión, se presentó como alegación en el período de información pública del referido expediente, en consecuencia se dan por reproducidos en el presente informe los razonamientos jurídicos incorporados en el acuerdo de aprobación definitiva para desestimar la referida alegación. No obstante, como señala el recurrente, la pretensión ha sido impugnada judicialmente, debiendo esperar a que el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Huelva se pronuncie sobre la misma.

- d) *En relación con la adjudicación de parcelas en el Proyecto de Reparcelación de los aprovechamientos urbanísticos en todos los usos que se integran en el Plan Parcial, o en su caso, en un único uso que garantice, pero garantizándose la equidistribución de cargas y beneficios, mediante el uso del valor económico de las parcelas de resultados, cabe indicarse que esta alegación ya fue atendida en el periodo de información pública y que de este modo se adjudicaron los aprovechamientos en la totalidad de usos que se integran en el Plan Parcial, por lo que no existe desigualdad económica en las adjudicaciones.*

Por todo lo expuesto, procede desestimar la referida alegación.

- e) *En relación con el criterio de proximidad entre las fincas aportadas y las adjudicadas, existe una clara y justificada imposibilidad para su cumplimiento, ya que de contrario se omite inconscientemente o conscientemente lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 95 del Reglamento de Gestión Urbanística, aplicable según la Disposición Transitoria Novena de la LOUA, al no oponerse al artículo 102 de la norma andaluza, y la jurisprudencia dictada al respecto. Dicho artículo tras exponer en el número 1 la regla general de adjudicación de parcelas de resultado según la proximidad con las parcelas aportadas, establece que “esta regla [criterio de proximidad] no será necesariamente aplicable en el caso de que las antiguas propiedades estén situadas, en más de 50% de superficie, en terrenos destinados por el plan a viales, zonas verdes u otros usos incompatibles con la propiedad privada”. La sentencia dictada por el Tribunal Supremo el 16 mayo 2003 [RJ 2003\4759], confirma lo preceptuado en el núm. 2 del artículo 95 del RGU.*

La imposibilidad jurídica en acceder a lo solicitado por Araceli Haya Clauss, doña María López González y doña Rosario Majuelos Jurado, viene dada por la aplicación al resto de propietarios de parcelas aportadas al Sector del criterio de proximidad invocado de contrario, al no encontrarse sus parcelas en el supuesto descrito en el apartado 2 del artículo 95 del Reglamento de Gestión Urbanística, esto es, que sobre sus parcelas aportadas esté prevista la ejecución de un sistema general o dotación local, o dicho en otras palabras, acceder a la pretensión que se solicita por doña Araceli Haya Clauss, doña María López González y doña Rosario Majuelos Jurado sería tanto como vulnerar el apartado 1 del artículo 95 del RGU.

Por todo lo expuesto, procede desestimar la referida alegación.

- f) *Respecto a la concreción del aprovechamiento urbanístico en parcela mínima de las definidas en el Plan Parcial, cabe indicarse que la parcela mínima fijada en el referido artículo 24 de las Ordenanzas es de 1.000 metros con un fondo de 20 metros, por lo que aplicando el coeficiente de edificación en parcela igualmente establecido en el referido instrumento de planeamiento, esto es, 3,00 resulta que las unidades de aprovechamiento que se necesitan para la adjudicación independiente de un parcela y no en pro indiviso es de 3.000 uas. Dado que los aprovechamientos que deben ser adjudicados a la doña Araceli Haya Clauss, doña María López González y doña Rosario Majuelos Jurado, no alcanzan los 3.000 uas, no es posible la adjudicación de una parcela independiente regulada en el artículo 24 de las Ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del Sector Único del Ensanche Sur.*

En este sentido, al no poderse materializar los aprovechamientos de doña Araceli Haya Clauss, doña María López González y doña Rosario Majuelos Jurado, en una finca independiente, la adjudicación que se realiza en el proyecto de Reparcelación, se ajusta a derecho.

Por todo lo expuesto, procede desestimar la referida alegación.

IV.- Entrando a analizar el recurso de reposición interpuesto por **LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR ÚNICO ENSANCHE SUR** en relación a la indemnización reconocida a Weickert y Martín Agrícola, S.A., en el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

Manifiesta el recurrente los siguientes antecedentes: que el 23 de abril de 2.003 fue aprobado de forma definitiva el Plan Especial de Infraestructuras Ferroviarias “Nueva Estación”, el en el que se estableció el sistema de expropiación para la obtención de las propiedades y derechos incluidos en el ámbito por el delimitado. A tal efecto, la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Huelva, con fecha 3 de octubre de 2005 aprobó definitivamente el Proyecto de Expropiación, bajo el sistema de tasación conjunta, de las finca y derechos afectados por el Plan Especial de Infraestructuras Ferroviarias de la “Nueva Estación”, siendo publicado dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva núm. 243 de 23 de diciembre de 2005.

En el referido Boletín Oficial de la Provincia de Huelva, además del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Expropiación, se reseñaba la relación de bienes y derechos objeto de expropiación y su valoración, indicando en lo que ahora interesa que:

Valoración Derechos de Propiedad.						
Propietario	Superficie	Valor Suelo	Valor Traslado	Suelo+Construcción+ Traslado	5% AfECCIÓN	Total
WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, SA	10.260,81	732.137,76	59.558,00	1.416.000,20	70.800,01	1.486.800,21

Valoración Derechos de Arrendamiento					
Arrendatario	Valor traslado	Valor Arrendamiento	Traslado + Arrendamiento	5% AfECCIÓN	Total
WEICKERT Y MARTÍN AUTOPROMOCIÓN, SA	59.558,00	14.424,28	59.558,00	3.699,11	77.581,39

Asimismo, **WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, SA** y el Ayuntamiento de Huelva suscribieron con fecha 27 de noviembre de 2006 “convenio urbanístico de pago de justiprecio mediante cesión de aprovechamientos urbanísticos en el expediente de expropiación por tasación conjunta”, en el que en su exponendo II se establece lo siguiente:

II. Que la entidad **WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, SA** es propietaria de la parcela cuya descripción registral es la siguiente:

Rústica. Trozo al sitio del Berdigón, término de Huelva. Linda al Norte, con terreno de la Compañía Río Tinto, al Este con el camino de servidumbre, al Sur, con el estero de Las Metas, y por el Oeste, con el terreno de los señores Sundheim y Doestich, y otros de la Compañía Madrid Zaragoza y a Alicante. **Tiene una superficie de catorce mil novecientos dieciséis metros cuadrados. Sobre dicho terreno hay las siguientes construcciones: Un edificio de oficinas a unos cinco metros de distancia de diecisiete metros del paso a nivel. Otro edificio de almacén situado al Sudoeste de la finca con un solo piso en donde se hallan las instaladas máquinas efectos, y enseres destinados a la fabricación, tiene un frente de treinta y ocho por ocho de fondo. Una casita**

pequeña destinada al guarda con un solo piso, su frente de tres metros por siete de fondo.”

Por otro lado, en la cláusula primera y segunda, las partes acordaron que:

“El objeto del convenio es llevar a efecto el pago del justiprecio correspondiente a las expropiación propiedad de WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, SA de 10.260,81 metros de superficie descrito en el exponendo IV e incluida en el ámbito del Plan Especial de Infraestructuras Ferroviarias “Nueva Estación” mediante cesión del mismo al Ayuntamiento y el reconocimiento del Ayuntamiento del aprovechamiento urbanístico subjetivo en el sector “Ensanche Sur” de 3.480,57 m²t a favor de WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, SA”

Para añadir, que:

La transmisión por WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, SA a favor del Ayuntamiento de la finca de 10.260,81 metros, se producirá con la firma de este convenio.

A continuación, el recurrente expone los siguientes fundamentos jurídicos para apoyar su pretensión: por un lado, indican que dado que la resolución basa la obligación de asumir por parte de la Junta de Compensación del Sector Ensanche Sur, el valor de las instalaciones de WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, SA, al considerar el derribo de aquéllas como un gasto de urbanización por ser incompatibles con el planeamiento a ejecutar, muestran su disconformidad toda vez que el Ayuntamiento de Huelva ha obviado que las edificaciones objeto de indemnización a la referida mercantil ya fueron valoradas y abonadas mediante el convenio de pago de justiprecio, suscrito con fecha 27 de noviembre de 2006, por quedar afectas aquéllas en el ámbito del Plan Especial de Infraestructuras de la Nueva Estación.

Sigue diciendo la Junta de Compensación que el pago del justiprecio mediante mutuo acuerdo en los procedimientos de expropiación por motivos urbanísticos viene contemplado en el artículo 120 de la LOUA; precepto que no hace sino recoger lo ya regulado en el artículo 24 de la Ley de Expropiación Forzosa de 1954.

Según los preceptos citados, indica la Junta de Compensación que resulta evidente por un lado, que el convenio de pago del justiprecio suscrito entre la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva y la mercantil WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, SA, constituye la terminación del expediente del justiprecio de los bienes y derechos objeto de la expropiación, y por otro lado, que el justiprecio acordado por las partes, con carácter general, engloba la totalidad de los bienes y derechos objeto de expropiación, sin que, el expropiado, pueda combatir en el precio pactado o solicitar el incremento del mismo por la ausencia de valoración de algún elemento del bien, en un momento posterior a la fecha de firma del convenio.

Cita también la Junta de Compensación el artículo 26 del Reglamento de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, incluido dentro del Capítulo III denominado “De la determinación por mutuo acuerdo”, y también la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de febrero de 2007 [RJ 2007/848] y de 6 de julio de 2004 [RJ 2004/7281].

Por otra parte, señala la Junta de Compensación que el artículo 358 de nuestro Código Civil, establece que “lo edificado plantado o sembrado en predios ajenos, y las mejoras o reparaciones hechas en ellos pertenecen al dueño de los mismos”.

En consecuencia, la Junta de Compensación estima en su recurso que la indemnización que se atribuye a la Junta de Compensación no es conforme a derecho, toda vez que:

- a) El propietario de los 10.260,81 metros y de las instalaciones existentes desde el 27 de noviembre de 2006, esto es, antes de la presentación y aprobación inicial y definitiva del Proyecto de Reparcelación, es el Ayuntamiento de Huelva y no WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, SA.

- a) *La única obligación derivada del convenio de pago de justiprecio, en lo que respecta a la Junta de Compensación, es el reconocimiento del aprovechamiento que dichos terrenos generan en el Sector Ensanche Sur, como así se ha previsto en el Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente.*
- b) *El justiprecio convenido en pago en especie de 3.480,57 m², sólo puede corresponderse, a tenor de la Ley de Expropiación Forzosa, su Reglamento y la nítida doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, con el suelo, instalaciones y gastos de traslado, cifrados en el Proyecto de Expropiación aprobado en 1.564.381,6 €, (i) dado que el título del documento suscrito el 27 de noviembre de 2006, no es otro que convenio de pago de justiprecio, (ii) dado que en el propio convenio se invoca el artículo 120 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativo a la terminación del expediente de expropiación mediante la firma de un acuerdo entre las partes, (iii) dado que en ninguna de cláusulas del referido documento se hace reserva alguna por las partes respecto a que el en justiprecio convenido no está comprendido la valoración de las instalaciones existentes sobre la parcela, y (iv) dado que en nuestro ordenamiento jurídico no existe la figura de expropiación parcial del bien objeto de expropiación.*
- c) *A tal efecto, y dado que el Ayuntamiento de Huelva, es desde el 27 de noviembre de 2006 el propietario de los 10.260,81 metros **WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, SA** no tiene justo título para reclamar a la Junta de Compensación del Sector Único del Ensanche Sur, indemnización alguna por las instalaciones y traslado de la actividad incluidas en la parte de la parcela afecta al PEIF, ya que en dicho supuesto se estaría “indemnizando” dos veces; una por el Ayuntamiento de Huelva en el expediente expropiatorio, y otra, por la Junta de Compensación a través del Proyecto de Reparcelación.*
- d) *En todo caso, la expropiación es previa a la Reparcelación, y por tanto, según lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley de Expropiación Forzosa, la “cosa expropiada se adquirirá libre de cargas”.*
- e) *Por último, el justiprecio convenido en el documento de 27 de noviembre de 2006 entre la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva y **WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, SA**, sobre **TODOS LOS BIENES Y DERECHOS** relacionados en el Proyecto de Expropiación es firme, y por ende, no susceptible de revisión ni por el Ayuntamiento de Huelva ni por los jueces de lo contencioso-administrativo, según expresa la doctrina señalada del Alto Tribunal.*

*Por último, manifiesta la Junta de Compensación que la obligación de indemnización de las instalaciones de la mercantil **WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, SA**, afectadas por el Plan Especial de la Estación, genera una situación cuanto menos anómala, generadora de indefensión, y no subsumible como carga de urbanización, ya que la cantidad que se exige que asuma la Junta de Compensación, se corresponde con el valor de las instalaciones y derechos de arrendamiento y traslado de la actividad expresados en la relación de bienes y derechos a expropiar contenida en el Proyecto de Expropiación de la Nueva Estación Ferroviaria, y consideran que no existe el deber jurídico de asumir al no existir relación jurídica alguna ni con el Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2008 ni con la Junta de Compensación, al no haber sido designada como beneficiaria de la expropiación en el Proyecto de Expropiación.*

*Finalmente solicita el recurrente basándose en lo dispuesto en el artículo 111.1 de la Ley 30/1992, que se suspenda la ejecución impuesta a la Junta de Compensación de abono de la indemnización reconocida a la mercantil **WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, SA**, en el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.*

El recurrente viene a reproducir los mismos argumentos expuestos en su escrito de alegaciones presentado tras la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación, en consecuencia, como ya se indicó en el informe jurídico y técnico elaborado para la aprobación definitiva del mismo, la indemnización correspondiente al valor de las edificaciones incompatibles con el planeamiento y el traslado de la actividad, al ser uno de los gastos de urbanización relacionados en el artículo 113 de la LOUA, debe ser asumido por la Junta de Compensación.

La Junta de Compensación no puede ampararse para eludir la obligación de pago que le corresponde en que las edificaciones objeto de indemnización a la referida mercantil ya fueron valoradas y abonadas mediante el convenio de pago de justiprecio, suscrito con fecha 27 de noviembre de 2006, por quedar afectas aquéllas en el ámbito del Plan Especial de Infraestructuras de la Nueva Estación, pues como ya se reconoció en el acuerdo de aprobación definitiva, dicha valoración no estaba incluida en el reconocimiento del aprovechamiento que dichos terrenos generaban en el Sector Ensanche Sur, siendo justa su inclusión en el proyecto de reparcelación en beneficio de dicha entidad mercantil. Circunstancia, que no genera un doble pago, por lo anteriormente expuesto. En otro caso, es decir, si el Ayuntamiento hubiera indemnizado por dichos conceptos a la mercantil WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, SA, dicha indemnización iría reconocida en el proyecto de reparcelación al Ayuntamiento, pero en ningún caso, sería justo eludir a la Junta de Compensación de dicha obligación de pago de indemnizaciones contemplada legalmente.

Por otra parte, es necesario informar que la relación del Proyecto de Reparcelación del sector Ensanche Sur y el Plan Especial de Infraestructuras de la Nueva Estación y su correspondiente Proyecto de Expropiación es total, teniendo en cuenta que el ámbito de estos últimos está incluido íntegramente en el del Plan Parcial del referido sector y en consecuencia su Proyecto de Reparcelación. Y lógicamente al haberse valorado ya en el indicado Proyecto de Expropiación las valoraciones correspondientes a las edificaciones, extinción de alquiler y el traslado de la actividad de la mercantil WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, SA, básicamente no podemos desviarnos de dicha valoración administrativa anterior salvo lo relativo a los alquileres ya extinguidos y el premio de afección, que no se han tenido en cuenta en la indemnización exigida a la Junta de Compensación.

En cuanto a la cuestión de la suspensión solicitada por la recurrente, es necesario informar que conforme a lo dispuesto en el artículo 111.1 de la Ley 30/1992, al no haberse resuelto dicha cuestión en el plazo de treinta días desde la fecha de entrada de la solicitud, dicha suspensión se produjo por silencio, al igual que la desestimación del indicado recurso de reposición a tenor de lo establecido en el artículo 117 de la Ley 30/1992. En consecuencia, y conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, el recurrente disponía de un plazo de 6 meses para interponer el Recurso Contencioso Administrativo a contar desde el día siguiente a aquel en que se produjo el acto presunto, plazo que parece ser finalizó el 13 de octubre de 2009, sin que la Junta de Compensación haya recurrido la desestimación presunta del Recurso de Reposición. No obstante, la Sentencia del Tribunal Constitucional 171/2008, de 15 de diciembre, interpreta dicho artículo 46 como si no contemplara plazo alguno para acudir al contencioso administrativo, en los supuestos de actos presuntos. Por esta razón, entendemos que aunque sea de forma extemporánea debemos resolver el referido recurso de reposición planteado por la Junta de Compensación y así, con la resolución expresa, levantar la suspensión de la ejecución de abono de la indemnización reconocida a la mercantil WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, SA, impuesta a la Junta de Compensación en el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

Por todo lo expuesto, consideramos que el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del sector Plan Parcial "Ensanche Sur" no vulnera la legalidad vigente, por lo que procede desestimar el recurso interpuesto por la Junta de Compensación del referido Sector, en relación a la indemnización reconocida a Weickert y Martín Agrícola, S.A., y confirmar el referido acuerdo impugnado, debiendo levantarse la suspensión de la ejecución de abono de la indemnización reconocida a la mercantil WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, SA, impuesta a la Junta de Compensación en el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

V.- Entrando a analizar el recurso de reposición interpuesto por LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR ÚNICO ENSANCHE SUR en relación a la indemnización reconocida a la Autoridad Portuaria de Huelva, en el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

La Junta de Compensación estima en el recurso de reposición presentado, que no tiene el deber jurídico de asumir las indemnizaciones por las instalaciones ubicadas en las parcelas aportadas por la Autoridad Portuaria (Tiro Pichón y Centro Social), dado que las mismas, analizando los instrumentos de planeamiento aprobados en relación a dicho sector, son compatibles con el planeamiento a ejecutar. Así hace mención a la ficha del PAU-1 del PGOU de 1999, al Plan Parcial de Ordenación del sector, en el que:

- *En el apartado núm. 6.3 de la parte denominada “Información Urbanística” de su Memoria se incluían dentro de las edificaciones existentes en el ámbito “Edificios e instalaciones deportivas de la APH y el Tiro de Pichón (compatibles con la ordenación)”.*
- *En las Ordenanzas de aplicación a las referidas edificaciones existente, así como en los planos de ordenación, se prevé como uso principal del SG.DOT.01 el uso deportivo.*

Considera la Junta de Compensación que la situación que se produce respecto a las referidas instalaciones de la Autoridad Portuaria de Huelva, no es otra que la de cambio de titularidad de las mismas a favor del Ayuntamiento de Huelva dada la calificación de la parcela SG.01-DOT como sistema general de cesión obligatoria.

Estima la Junta de Compensación que debe ser el Ayuntamiento de Huelva, como sujeto que se beneficia de aquéllas, el que compense a la Autoridad Portuaria, y no la Junta de Compensación, aludiendo al principio de justa distribución de beneficios y cargas, ya que admitir la tesis de que es la Junta de Compensación la que debe asumir la indemnización solicitada, sería tanto como imponer una carga no establecida ni por la norma ni por el instrumento de planeamiento, como sería, la obtención gratuita de unas instalaciones a “costa” de los propietarios de las parcelas incluidas en el Ensanche Sur, o en este caso, a costa de la empresa urbanizadora, sin que exista disposición legal para ello.

La Junta de Compensación estima que dado que las instalaciones pasan a ser de titularidad municipal, y dado que existen varios acuerdos suscritos entre la Autoridad Portuaria de Huelva y el Ayuntamiento, la indemnización por dichos conceptos debería acordarse mediante un acuerdo entre ambas Administraciones Públicas.

*El recurrente viene a reproducir los mismos argumentos expuestos en su escrito de alegaciones presentado tras la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación, en consecuencia, como ya se indicó en el informe jurídico y técnico elaborado para la aprobación definitiva del mismo, hemos de informar que no se puede compartir la argumentación de la Junta de Compensación de que dicha indemnización corresponde asumirla al Ayuntamiento de Huelva, pues según lo dispuesto en el artículo 98 RGU, las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse, se valorarán con independencia del suelo y satisfarán con cargo al Proyecto de Reparcelación en concepto de gastos de urbanización, pero además sigue diciendo, que para que proceda tal cargo ha de concurrir alguna de las tres circunstancias que indica, entre las que se incluye en el apartado b) **Que las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones, aunque no impidan la ejecución física del Proyecto de urbanización, estén situados en unos terrenos que en el Proyecto de Reparcelación no se puedan adjudicar íntegramente al propietario de las fincas de origen.***

Dicho precepto no deja lugar a duda, ya que, como ocurre en el presente caso, aunque no sea incompatible con el planeamiento, las edificaciones e instalaciones se sitúan en unos terrenos que en el Proyecto de Reparcelación no se adjudican a la Autoridad Portuaria, propietario de las fincas de origen.

La justificación de dicha indemnización se impute como gasto de urbanización y sea por tanto satisfecha por el conjunto de propietarios en proporción a sus derechos, se fundamenta, en el hecho de que la indemnización es obligatoria, forzosa y beneficia a todos los miembros de la Junta al permitir la urbanización o el deber de cesión, sin los cuales el planeamiento quedaría inejecutado.

En cuanto a la cuestión de la suspensión solicitada por la recurrente, damos por reproducido lo anteriormente informado en relación al anterior recurso de reposición planteado por la Junta de Compensación.

Por todo lo expuesto, entendemos que el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del sector Plan Parcial “Ensanche Sur” no vulnera la legalidad vigente, por lo que procede desestimar el recurso interpuesto por la Junta de Compensación del referido Sector, en relación a la indemnización reconocida a la Autoridad Portuaria de Huelva, y confirmar el referido acuerdo impugnado, debiendo levantarse la suspensión de la ejecución de abono de la indemnización reconocida a la Autoridad Portuaria de Huelva, impuesta a la Junta de Compensación en el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

VI.- Entrando a analizar el recurso de reposición interpuesto por D. LUCIANO RONCHEL RODRÍGUEZ contra el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, en relación a la construcción destinada a picadero en el ámbito del sector *Ensanche Sur*, de la que manifiesta ser propietario.

Alega el recurrente infracción del procedimiento de aprobación del referido Proyecto de Reparcelación establecido en el artículo 101.1.c.1º de la LOUA, al no haberse notificado individualmente la aprobación inicial y no haberse dado trámite de audiencia en concepto de titular de bienes y derechos incluidos en el ámbito de actuación, motivo por el cual solicitan la nulidad del acto impugnado. Igualmente impugnan dicho acto, al no incluirse en el Proyecto de Reparcelación indemnización alguna por edificación incompatible con el planeamiento. Aporta copia de un contrato privado de fecha 15 de septiembre de 1965 firmado por Ernesto Castillo Basilio, quien le traspasó su derecho relativo a 2.000 m² de las marismas del Titán. En el referido escrito no se reconoce propietario de suelo, sólo precarista autorizado por el antiguo titular de los terrenos, indicando que se les debe indemnizar por la construcción existente que debe ser demolida y por los gastos de desalojo y traslado.

A la vista de lo expuesto, hemos de indicar que sorprende el hecho de que se haya esperado justo un mes desde la publicación de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación (BOP nº 17 de 27 de enero de 2009) para interponer el presente Recurso de Reposición contra dicho acuerdo, alegando que es un precarista propietario de una construcción y solicitando la nulidad del acto impugnado, pareciendo más una estrategia jurídica.

Igualmente sorprende que un asunto de tanta repercusión social, a través de los medios de comunicación, el recurrente lo haya desconocido anteriormente durante el trámite de información pública del referido expediente en el que podían haber alegado como interesado, y se presentan justo después de la publicación de la aprobación definitiva con una pretensión de nulidad. A este respecto, no existe motivo para anular un procedimiento en el que se han cumplido todos los trámites legales y se ha informado individualmente a quienes constaba como interesado, desconociéndose hasta este momento de la existencia de este nuevo interesado, parece más lógico, dar traslado a la Junta de Compensación del escrito presentado por D. Luciano Ronchel Rodríguez, a fin de que realice la valoración de la indemnización que le corresponda al mismo, informándoles de la obligación de dar audiencia, y una vez cumplidos dichos trámites remitan las actuaciones a esta Administración para su aprobación a fin de subsanar el defecto existente en el Proyecto de Reparcelación con garantía de los derechos reconocidos legalmente al indicado precarista.

Por todo lo expuesto, entendemos que el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del sector Plan Parcial “*Ensanche Sur*” no vulnera la legalidad vigente, por lo que procede desestimar el recurso interpuesto por D. Luciano Ronchel Rodríguez y confirmar el referido acuerdo impugnado.

VII.- Entrando a analizar el recurso de reposición interpuesto por ADIF contra el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

En cuanto a la cuestión relativa a que el Proyecto de Reparcelación no atribuye a ADIF la titularidad de las parcelas de resultado que corresponden a sus fincas de aportación, estableciendo la adjudicación con carácter fiduciario al Ayuntamiento de los aprovechamientos lucrativos de dichas parcelas en tanto no se realice la desafectación prevista de las parcelas originales. ADIF hace mención al convenio suscrito con el Ayuntamiento de Huelva con el fin de impulsar conjuntamente la construcción de la Nueva Estación de Ferrocarril de Huelva y la integración urbanística de la misma, y de los terrenos susceptibles de ser liberados en el ámbito de la antigua Estación, con motivo de la transformación de la red arterial ferroviaria de Huelva, en el que indican, se contemplaba que la gestión urbanística de los suelos liberados del servicio ferroviario como mecanismo de financiación de las obras requeridas por la construcción de la nueva estación. A la vista de dicho convenio, señala ADIF, que no cree razonable condicionar la disponibilidad de los aprovechamientos que les corresponde a la desafectación de las fincas de aportación de donde provienen, porque dichos aprovechamientos no tienen otra finalidad, porque ADIF no tiene otro interés que su reinversión en las obras de la nueva estación de Huelva, y porque es la ejecución material de la obra de la estación la que permitirá la desafectación y la ejecución material de la ordenación prevista por el planeamiento. Indican que dicha disposición fiduciaria vulnera el principio equidistributivo, y por otra parte señalan que los derechos edificatorios y las parcelas de resultado en que se materializan son bienes de dominio público por tener su origen en bienes de dominio público, citando un Dictamen de la Abogacía General del Estado de 28 de julio de 2003.

En respuesta a lo manifestado por ADIF es necesario indicar que el motivo del recurso presentado por ADIF debe resolverse, como no podría ser de otra forma, teniendo en cuenta criterios de

estricta legalidad urbanística, con independencia de los convenios existentes o que puedan suscribirse en el futuro entre ADIF y el Excmo. Ayuntamiento de Huelva, y que no afectan a terceros, como es, en este caso, la Junta de Compensación.

Desde esta perspectiva ha de partirse de una situación singular no prevista en la legislación urbanística, cual es, que los suelos de ADIF afectados por el Plan Parcial, (terrenos por los que discurren las vías y la actual Estación de Ferrocarril) están actualmente y continuaran estando hasta la construcción de la nueva estación, adscritos al servicio público ferroviario, teniendo la calificación jurídica de dominio público ferroviario, conforme a lo establecido en el art. 3º y 13 de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.

*Por ello y durante ese lapso de tiempo que transcurra hasta la construcción de la nueva Estación, ADIF **no aporta** los suelos de dominio público, sino que los sigue gestionando como infraestructuras ferroviarias.*

Esta situación es recogida expresamente en el art. 6 de la normativa del plan parcial, según se manifiesta a petición expresa de ADIF, en el que se dice textualmente:

<< Artículo 6.- Régimen Transitorio.

Los elementos existentes de Sistema General existentes a sustituir por nuevos sistemas, conservarán su clasificación como Sistemas Generales y la naturaleza jurídica de bienes de dominio público adscritos al servicio público de que se trate, en tanto no se ejecuten y pongan en servicio los nuevos elementos de Sistema General que los replacen funcionalmente. Se evitan así, situaciones de fuera de ordenación que pudieran impedir el normal desenvolvimiento de la prestación del servicio.>>

*Pues bien, dicha falta de aportación de los suelos impide que se adjudiquen parcelas de resultado pues la operación reparcelatoria supone, conforme al art. 100.2 de la LOUA, la sustitución en el patrimonio de los particulares de las **fincas iniciales** por otras de **resultado**, constitutivas de parcelas o solares. Operación que no podrá producirse en tanto ADIF no desafecte del dominio público ferroviario conforme al art. 11 de la LSF.*

Por ello, el proyecto de reparcelación en aplicación de la situación transitoria establecida en el mencionado art. 6, adscribe las parcelas de resultado, que en su día, corresponderá a ADIF, al Excmo. Ayuntamiento de Huelva, para que este las administre. Desafectadas las vías y la estación y, entregadas al Ayuntamiento para que las dedique a su destino urbanístico (sistema general de espacios libres), ADIF recibirá las parcelas de resultado: MR-13B y el 60,7963% de la parcela MT-02A.

Ahora bien, lo que no resulta de recibo, desde los postulados de legalidad urbanística, a que se hizo referencia al principio, es, como pretende el recurrente no aportar finca alguna y recibir parcelas de resultado, con lo cual, ADIF resultaría titular de unas y otras.

En segundo lugar plantea ADIF en su recurso que el Proyecto de Reparcelación no describe ni valora las edificaciones existentes sobre las fincas aportadas ni los derechos de arrendamiento que es preciso extinguir. Sigue diciendo ADIF, que la incompatibilidad de las edificaciones de su propiedad preexistentes en el ámbito es manifiesta, por cuanto, todas ellas deben ser demolidas al verse afectadas por el S.G. de espacios libres, excepto el edificio de Viajeros que no se demuele, pero que urbanísticamente también resulta incompatible, puesto que se mantiene sobre el suelo dotacional público del referido S.G. de espacios libres, cuyo uso y titularidad final será municipal.

Sigue diciendo ADIF, que en el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, se entendió que debía trasladarse la valoración, a la desafectación futura de los inmuebles, debiendo en tal momento ser objeto de indemnización por la Junta de compensación como gasto de urbanización garantizado con la carga asignada a las parcelas adjudicadas al agente urbanizador.

A este respecto señala que dicha descripción y valoración, viene impuesta por la normativa urbanística de aplicación, tal y como se señala en el art. 113.1 g) de la LOUA y, sobre todo, en el art. 98 del RGU, cuyos apartados 3 y 4 exigen que su tasación se incluya en los proyectos de reparcelación y que "las indemnizaciones resultantes serán objeto de compensación, en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de las que resulte deudor el interesado por diferencias de adjudicación o por gastos de urbanización y de proyecto." Cita a este respecto la sentencia del TS de 25 de junio de 1984 (RA 4008),

constituyendo tal exigencia del art.98 del RGU una manifestación del principio de igual distribución de beneficios y cargas que el proyecto de compensación ha de garantizar.

Por otro lado plantea, que no puede aplicarse a su caso la caducidad de seis meses de las tasaciones inmobiliarias, porque se trata de una norma aplicable, como su título indica, para aquellas valoraciones de bienes inmuebles necesarias para ciertas operaciones financieras, y por la misma razón por la que tampoco se aplican los criterios de valoración de dicha norma a los proyectos de reparcelación, sino los que están recogidos en las Bases de Actuación de la Junta de Compensación.

Igualmente, y por mismas las razones que expone (arts 113.1.h) de la LOUA y 99 del RGU), señala ADIF que el proyecto de reparcelación debe reflejar como gasto de urbanización las indemnizaciones correspondientes a la extinción de los derechos de arrendamiento existentes sobre las parcelas de aportación, por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento, a cuyos efectos remitimos copia de los referidos contratos. Asimismo el art. 18.5 del texto refundido de la Ley del Suelo aprobado por RDL2/2008 de 20 de junio, dispone expresamente la inclusión, en los instrumentos de distribución de beneficios y cargas, como gastos de urbanización, de las indemnizaciones por extinción de los derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución.

A la vista de lo expuesto, entendemos que procede la incorporar al Proyecto de Reparcelación las referidas indemnizaciones por edificaciones incompatibles con el planeamiento y los arrendamientos que por parte de ADIF se justifiquen, para su imputación real como gasto de urbanización, debiendo incluirse en la cuenta de liquidación provisional, estimándose así la presente alegación de ADIF, y debiendo requerirse a la Junta de Compensación, a fin de que realice la valoración de las referidas indemnizaciones que le correspondan a ADIF al mismo, informándoles de la obligación de dar audiencia, y una vez cumplidos dichos trámites remitan las actuaciones a esta Administración para su aprobación a fin de subsanar el defecto existente en el Proyecto de Reparcelación con garantía de los derechos reconocidos legalmente a la referida entidad.

En tercer lugar señala ADIF en su recurso que el Proyecto de Reparcelación no respeta, pudiendo hacerlo, el criterio de proximidad en la adjudicación de fincas de resultado, previsto en el artículo 102.d) de la LOUA y 95.1 del RGU. Esta misma pretensión, se presentó como alegación por ADIF en el período de información pública del referido expediente, en consecuencia se dan por reproducidos en el presente informe los razonamientos jurídicos incorporados en el acuerdo de aprobación definitiva para desestimar la referida alegación.

A este respecto, es necesario indicar que olvida el recurrente que la LOUA regula en el capítulo II “la actuación por unidades de ejecución”, estableciendo en el art. 103 que cuando el planeamiento no diga otra cosa, la delimitación por este de sectores comporta la de unidades de ejecución coincidente con el mismo. Pues bien, en el Plan Parcial se delimita el sector excluyendo del mismo “Los terrenos de titularidad de RENFE” con una superficie de 599.492 m².

A su vez la LOUA regula en el capítulo III “La ejecución de dotaciones”, estableciendo el art. 139.b) que los suelos destinados a sistemas generales se obtendrán mediante transferencia de aprovechamientos, expropiación u ocupación directa.

Pues bien, los terrenos de ADIF son originariamente Sistema General Ferroviario y su destino es el de Sistema General de Espacios libres razón por la cual no forma parte del sector, como se dijo, y su obtención se ha realizado mediante transferencia de aprovechamientos.

Pues bien, la regla de proximidad la establece el art. 95 del R.G.U para los propietarios del sector, los titulares de sistemas generales están excluidos pues en su proximidad no existen parcelas lucrativas que puedan serles adjudicadas, todos los terrenos próximos a su parcela de origen son sistemas generales. Por último ha de recordarse al recurrente que por imperativo del art. 136 de la LOUA, la Administración actuante, tiene limitadas las posibilidades de denegar la ratificación del proyecto de reparcelación aprobado por la Junta de Compensación a razones “de estricta legalidad”, por ello, con independencia de la valoración municipal sobre la forma de reparto de las fincas de resultado por la Junta de Compensación, al no vulnerar esta la ley se procedió a su aprobación.

La cuarta y última cuestión que plantea ADIF se refiere a que las modificaciones producidas en el proyecto de reparcelación, emanadas de la resolución de aprobación definitiva del proyecto de

reparcelación tienen carácter sustancial, razón por la cual deben ser sometidas a la asamblea general de la Junta de Compensación para su validez., entendiéndose que sólo en el seno de la misma existe legitimidad para abordar los cambios sustanciales que se puedan producir en el Proyecto de Reparcelación en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 136 de la LOUA. Dicha cuestión no invalida el acuerdo de aprobación definitiva del referido proyecto de reparcelación adoptado por el Ayuntamiento, que es a lo que se refiere el recurso presentado.

Por todo lo expuesto, entendemos que el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del sector Plan Parcial "Ensanche Sur" no vulnera la legalidad vigente, por lo que procede desestimar el recurso interpuesto por ADIF y confirmar el referido acuerdo impugnado, salvo la alegación relativa a la necesidad de incorporar al Proyecto de Reparcelación las indemnizaciones por edificaciones incompatibles con el planeamiento y los arrendamientos que por parte de ADIF se justifiquen, para su imputación real como gasto de urbanización, debiendo incluirse en la cuenta de liquidación provisional, que debe estimarse.

VIII.- Entrando a analizar el recurso de reposición interpuesto por ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A. contra el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

En primer lugar plantean la anulabilidad del referido proyecto de reparcelación al entender que es anulable el contrato a formalizar con la empresa urbanizadora, al no preverse la opción de pago en metálico prevista en el artículo 129.3 de la LOUA. Pone de manifiesto también que han solicitado la sucesión procesal en los procedimientos iniciados por la mercantil NORIEGA, S.L., en los que se impugnan acuerdos adoptados por la Junta de Compensación relativos a la incorporación de la empresa urbanizadora NATURAL LINKS, S.L., y al contrato a suscribir con la misma. Esta misma pretensión, se presentó como alegación en el período de información pública del referido expediente, en consecuencia se dan por reproducidos en el presente informe los razonamientos jurídicos incorporados en el acuerdo de aprobación definitiva para desestimar la referida alegación. Debiendo indicarse que por imperativo del art. 136 de la LOUA, la Administración actuante, tiene limitadas las posibilidades de denegar la ratificación del proyecto de reparcelación aprobado por la Junta de Compensación a razones "de estricta legalidad", por ello, con independencia de la valoración municipal sobre la forma de reparto de las fincas de resultado por la Junta de Compensación, al no vulnerar esta la ley se procedió a su aprobación. No obstante, como señala el recurrente, la pretensión ha sido impugnada judicialmente, debiendo esperar a que el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 (Procedimiento ordinario 403/2007) y nº 2 (Procedimiento ordinario 86/2007) de Huelva se pronuncien sobre la misma.

A continuación plantean en el recurso que los costes de urbanización son excesivos y que el valor de la unidad de aprovechamiento es muy bajo, a este respecto, es necesario indicar que dichas cuestiones no son objeto de análisis del expediente del Proyecto de Reparcelación, ya que las mismas se valoraron en el expediente de la iniciativa de gestión, que fue aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en sesión celebrada el 17 de julio de 2006.

Por todo lo expuesto, entendemos que el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del sector Plan Parcial "Ensanche Sur" no vulnera la legalidad vigente, por lo que procede desestimar el recurso interpuesto por Altamira Santander Real Estate, S.A. y confirmar el referido acuerdo impugnado.

IX.- Entrando a analizar el recurso de reposición interpuesto por D^a. ÁGUEDA VÁZQUEZ MÁRQUEZ, D. LUIS, D^a MARÍA DOLORES, D^a. ANA Y D. ROMUALDO PINTO VÁZQUEZ contra el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

En primer lugar impugnan la indemnización de 2.000 € reconocida a los recurrentes, entendiéndose que dicha cantidad ha sido establecida por la Comisión Provincial de Valoraciones de Huelva por cada vivienda, y que en el caso que nos ocupa se trata de cuatro viviendas, ocupadas por cuatro familias, por lo que resultaría una indemnización de 8.000 €. A este respecto, y como se desprende del certificado del Padrón Municipal de Habitantes de Huelva, todos los recurrentes figuran inscritos en dicho Padrón en un mismo domicilio, Marismas del Titán nº 5, en consecuencia no es posible reconocer cuatro indemnizaciones por concepto de traslado.

A continuación solicitan los recurrentes que se contemple la indemnización por las edificaciones existentes en Marismas del Titán nº 5, a este respecto y como ya quedó reflejado en el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, es necesario indicar que, en la actualidad existe un procedimiento judicial para dilucidar su propiedad. En el caso que la titularidad, de acuerdo con lo que

dicten los tribunales, corresponda a Manuel Pinto Hierro y D^ª. Águeda Vázquez Márquez, deberá incluirse en el Proyecto de Reparcelación, como gasto de urbanización, indemnización por la edificación existente incompatible con el planeamiento.

Finalmente impugnan el hecho de que el referido Proyecto de Reparcelación no contempla el realojo de los recurrentes y sus familias, teniendo en cuenta que constituye sus residencias habituales como consta en el Padrón de habitantes, indicando que es la única residencia que tienen, extremo que en ningún escrito anteriormente presentado habían puesto de manifiesto los recurrentes.

A este respecto, es necesario informar que el artículo 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, contempla entre los deberes legales de las actuaciones de transformación urbanística, la de garantizar el realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados dentro del área de actuación y que constituya su residencia habitual, No obstante, teniendo en cuenta que la cuestión de la titularidad está siendo debatida judicialmente y no ha recaído sentencia firme, pues, como señalan los recurrentes, ellos mismos han presentado Recurso de Apelación ante la Audiencia Provincial de Huelva contra la sentencia dictada por el Juzgado de 1^ª Instancia n^º 3 de Huelva que desestimaba su pretensión, hay que esperar que la referida Audiencia se pronuncie, y comprobar que se dan todos los presupuestos legales para reconocer el derecho de realojo.

Por todo lo expuesto, entendemos que el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del sector Plan Parcial “Ensanche Sur” no vulnera la legalidad vigente, por lo que procede desestimar el recurso interpuesto por D^ª. Águeda Vázquez Márquez y D. Luis, D^ª. María Dolores, D^ª. Ana y D. Romualdo Pinto Vázquez y confirmar el referido acuerdo impugnado.

X.- Finalmente en cuanto a la entidad WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, S.A., como ya se ha indicado, no ha presentado Recurso de Reposición contra el acuerdo de aprobación definitiva, habiendo interpuesto dicha entidad mercantil directamente Recurso Contencioso Administrativo (n^º 47/2009) ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo n^º 2 de Huelva, contra el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación. A este respecto, teniendo en cuenta que en la pretensión judicial se incluye, entre otras cuestiones, la discordancia con la valoración de las indemnizaciones reconocidas a dicha entidad en el referido acuerdo por edificación incompatible con el planeamiento y por traslado de la actividad, entendemos que, también en el presente caso, atendiendo al contenido de la Sentencia dictada el 21 de octubre de 2008 por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, procede la remisión de los informes de valoración contradictorios relativos a las instalaciones de la mercantil Weickert y Martín Agrícola, S.A. con el fin de que quede fijada definitivamente en vía administrativa la indemnización que legalmente les corresponde.

Por todo lo indicado con anterioridad, consideramos que el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del sector Plan Parcial “Ensanche Sur” no vulnera la legalidad vigente, por lo que procede desestimar los recursos interpuestos por “Construcciones Metálicas Garpe, S. A.”, “Grúas Garpe, S.L.”, D^ª. Araceli Haya Clauss, D^ª. Rosario Majuelos Jurado, D^ª. María López González, “Altamira Santander Real Estate, S.A.”, la Junta de Compensación del Sector Único del Ensanche Sur, D. Luciano Ronchel Rodríguez, y ADIF, a excepción de la alegación relativa a la necesidad de incorporar al Proyecto de Reparcelación las indemnizaciones por edificaciones incompatibles con el planeamiento y los arrendamientos que por parte de ADIF se justifiquen, para su imputación real como gasto de urbanización, debiendo incluirse en la cuenta de liquidación provisional, que debe estimarse, y confirmar el referido acuerdo impugnado, levantándose, una vez resuelto el recurso, la suspensión del acto en relación al abono de la indemnización reconocida a la mercantil Weickert y Martín Agrícola, S.A., y en relación al abono de la indemnización reconocida a la Autoridad Portuaria. Por otra parte, se debe incluirse en el acuerdo que se adopte un requerimiento a la Junta de Compensación a fin de que realice la valoración de la indemnización que conforme a lo indicado en el presente informe les corresponde a ADIF y D. Luciano Ronchel Rodríguez, debiendo la Junta de Compensación dar audiencia a los mismos, y una vez cumplidos dichos trámites remitan las actuaciones a esta Administración para su aprobación. Finalmente, atendiendo al contenido de la referida Sentencia dictada el 21 de octubre de 2008 por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, procede la remisión a la Comisión Provincial de Valoraciones de los informes de valoración contradictorios relativos a las instalaciones de la mercantil Weickert y Martín Agrícola, S.A., “Construcciones Metálicas Garpe, S. A.”, “Grúas Garpe, S.L.”, D^ª. Araceli Haya Clauss, D^ª. Rosario Majuelos Jurado, y D^ª. María López González, con el fin de que quede fijada definitivamente en vía administrativa la indemnización que legalmente les corresponde.”

El Consejo de Gestión, por el voto favorable del Sr. Vicepresidente Ejecutivo y del vocal presente del P.P., y la abstención de la vocal del P.S.O.E. y 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 interpuestos por CONSTRUCCIONES METÁLICAS GARPE, S.A.; GRÚAS GARPE, S.L.; D^a Araceli Haya Clauss; D^a Rosario Majuelos Jurado; D^a María López González; la Junta de Compensación del Sector "Ensanche Sur"; D. Luciano Ronchel Rodríguez; ALATAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A.; y D^a Águeda Vázquez Márquez; D. Luis, D^a M^a Dolores y D. Romualdo Pinto Vázquez, confirmándose, en su virtud, el acuerdo recurrido.

2.- Estimar parcialmente el Recurso interpuesto por ADIF, en lo que se refiere a la necesidad de incorporar al Proyecto de Reparcelación las indemnizaciones por edificaciones incompatibles con el Planeamiento y los arrendamientos que por parte de ADIF se justifiquen, para su imputación real como gasto de urbanización debiendo incluirse en la cuenta de liquidación provisional, desestimándose el Recurso en todo lo demás.

3.- Proceder al levantamiento de la suspensión en vía administrativa del acuerdo de aprobación definitiva de Proyecto de Reparcelación en relación al abono de la indemnización reconocida a la mercantil WEICKERT y Martín Agrícola, S.A. y a la reconocida a la Autoridad Portuaria.

4.- Requerir a la Junta de Compensación a fin de que valore la indemnización que, conforme a lo indicado en el informe anteriormente transcrito, corresponde a ADIF y D. Luciano Ronchel Rodríguez, debiendo la Junta de Compensación dar audiencia a los mismos, y, una vez cumplidos dichos trámites remitan las actuaciones a esta Administración para su aprobación.

Dichos trámites deberá realizarlos la Junta de Compensación en un plazo máximo de 2 meses, con apercibimiento de ejecución subsidiaria por parte de esta Administración, de no cumplirse.

5.- Remitir a la Comisión Provincial de Valoraciones los informes de valoración contradictorios relativos a las instalaciones de la mercantil WEICKERT y Martín Agrícola, S.A.; Construcciones Metálicas Garpe, S.A.; Grúas Garpe, S.L.; D^a Araceli Haya Clauss; D^a Rosario Majuelos Jurado; D^a María López González con el fin de que quede fijada definitivamente en vía administrativa la indemnización que legalmente les corresponde.

13. APROBACIÓN DEFINITIVA DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO DE REUTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES PARA CENTRO DE CELEBRACIONES EN FINCA "SANTA ISABEL".

Se da cuenta de expediente tramitado para la aprobación del Proyecto de Actuación de interés público presentado por D^a M^a Dolores Rivera Marquez para la reutilización de edificaciones con destino a Centro de Celebraciones en la finca

denominada "Santa Isabel", situada junto a la Ribera de la Nicoba, al Norte del término municipal, junto a la carretera Nacional 431, con una superficie total de 12.627,42 m², dedicada a la explotación de naranjos, siendo la superficie ocupada por las edificaciones que se pretenden reutilizar de 3.099'71 m².

Visto el informe que, con fecha 156 de marzo del actual emiten conjuntamente la Arquitecto de la G.M.U. D^a Agueda Domínguez y la técnico de Planeamiento y Gestión de Suelo D^a Matilde Vázquez en el que se recoge lo siguiente:

"El Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva en sesión ordinaria celebrada el día 15 de julio de 2009 adoptó el acuerdo de admitir a trámite y aprobar inicialmente el Proyecto de Actuación de interés público de reutilización de las edificaciones existentes en la Finca Santa Isabel para centro de celebraciones. Dicha finca se encuentra situada junto a la Ribera de la Nicoba, al Norte del término municipal, junto a la Carretera Nacional 431, con una superficie total de 12.627,42 m², dedicada a la explotación de naranjos, siendo la superficie ocupada por la edificación que se pretende reutilizar de 3.099,71 m².

Tras sometimiento del citado acuerdo a trámite de información pública (Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 190 de 2 de octubre de 2009) no se presenta alegación alguna al mismo, según consta en el informe del encargado del Registro de esta G.M.U. que se incorpora al expediente.

Se remitió el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en fecha 1 de diciembre de 2009 a efecto de emisión del informe previsto en el artículo 43.1.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA). Dicha Delegación, mediante escrito con registro de entrada en el Ayuntamiento el 22 de diciembre de 2009, solicitó subsanación del expediente, dándose cumplimiento a dicho requerimiento de subsanación mediante escrito dirigido por la G.M.U. con registro de entrada en dicha delegación el 5 de febrero de 2010, entendiéndose reanudado así el plazo de que dispone dicha delegación para informar. A la fecha de firma del presente informe no se ha recibido respuesta de la referida Delegación, habiendo transcurrido así el plazo de treinta días que dicha administración dispone para la emisión del informe a tenor de lo previsto en el referido artículo.

Los condicionantes impuestos en el acuerdo de admisión a trámite del presente expediente se entienden cumplidos con la presentación de un nuevo compromiso de aportación de la prestación compensatoria relativa al valor actualizado de las instalaciones conforme al informe técnico que consta en el expediente.

En cuanto a la cuestión de la autorización de vertidos, la interesada ha acreditado la presentación de la solicitud de dicha autorización ante la Agencia Andaluza del Agua, sin que se tenga constancia de que dicha Administración se haya pronunciado. En consecuencia, la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación deberá condicionarse a dicho extremo.

Según lo expuesto, se ha dado cumplimiento a los trámites procedimentales previstos en el artículo 43 de la LOUA, procediendo el dictado de resolución motivada por el Ayuntamiento Pleno, aunque condicionada a las consideraciones indicadas en el presente informe, así como publicación de dicha resolución en el Boletín Oficial de la Provincia".

El Consejo de Gestión, por el voto favorable del Sr. Vicepresidente Ejecutivo y del vocal presente del P.P. y la abstención de la vocal de PSOE y del vocal de IU/CA ACUERDA:

1.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación de interés Público presentado por D^a M^a Dolores Rivera Márquez para la reutilización de edificaciones con destino a Centro de Celebraciones, en la finca denominada "Santa Isabel", situada junto a la Ribera de la Nicoba, al Norte del término municipal, junto a la CN 431, siendo la

superficie que se pretende reutilizar de 3.099'71 m². La aprobación definitiva se otorga condicionada a la obtención de la oportuna autorización de vertidos de la Agencia Andaluza del Agua.

2.- Proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el B.O.P., debiendo solicitar al promotor la oportuna licencia urbanística en el plazo de un año a partir de la presente aprobación, previo abono de la correspondiente prestación económica compensatoria por construcción en suelo no urbanizable y depósito de la garantía establecida.

14. INICIACIÓN DEL SISTEMA DE COOPERACIÓN EN LA GESTIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 40 DEL P.G.O.U. "CALLE ENCINASOLA"

Se da cuenta del expediente que se tramita con el fin de proceder a la gestión, por el sistema de cooperación, de la Unidad de Ejecución nº 40 del suelo urbano del P.G.O.U. "C/ Encinasola", e iniciación del procedimiento reparcelatorio, mediante gestión directa.

Visto el informe que, con fecha 15 de marzo del actual emite la Arquitecto de la G.M.U., D^a Miriam Dabrio Soldán, en el que se recoge lo siguiente:

1. *"Objeto.*

Se pretende por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva dar tramitación al expediente de Iniciación al Sistema de Cooperación de la Unidad de Ejecución nº 40 "Calle Encinasola" en la ciudad de Huelva.

2. *Antecedentes y contenido.*

2.1. Antecedentes Urbanísticos.

El documento de Revisión del PGOU de Huelva fue aprobado definitivamente mediante Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes de 13 de octubre de 1999, a reserva de subsanación de ciertas determinaciones, cuya aprobación tuvo lugar por Resolución de 14 de abril de 2004 publicada en BOJA nº 84 de 30 de abril de 2004. Dentro del PGOU se indica la procedencia de tramitación de determinados Planes de Barriadas en diversos sectores de la ciudad, al objeto de analizar, diagnosticar, reequipar y solventar problemas de carácter urbanístico en el ámbito de cada uno de ellos.

Así, el "Plan Especial de Barriadas de José Antonio, Vicente Mortes, Pérez Cubillas, El Higueral, La Condesa-La Cárcel, Balbuena los Rosales, Lazareto e Iglesia del Rocío", aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de julio de 2004, definió la nueva Unidad de Ejecución nº 40 "Calle Encinasola" para la obtención del espacio necesario para completar el frente de acerado en Avda. Alcalde Federico Molina a la altura de los números de gobierno 92 y 94, que actualmente se presenta con edificios que interrumpen la continuidad del espacio libre de tránsito peatonal en la citada avenida. La unidad de ejecución nº 40 se constituye así por las parcelas catastrales 37598/01; 37598/02; 37598/58; 37598/59; 37598/60; 37598/61, que darán lugar a la franja de espacios de dominio público precisa para garantizar la continuidad de una avenida hoy interrumpida por la falta de alineación en sus frentes edificatorios, y a la consecución de una nueva parcela residencial de cinco plantas de altura.

Las determinaciones para esta nueva Unidad de Ejecución se dictan en el artículo 409.2 de las Ordenanzas del PGOU, en el que se establece como sistema de actuación el de Compensación. El Anuncio correspondiente a dicho Plan Especial de Barriadas y las Ordenanzas urbanísticas del mismo se publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 212 de fecha 2 de noviembre de 2004,

quedando la unidad de ejecución con los siguientes contenidos urbanísticos complementados con ficha de condiciones gráficas que se adjuntan al presente informe:

"Artículo 409.2.- UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 40.- CALLE ENCINASOLA

1.- OBJETIVOS

Obtención de espacio libre peatonal con frente a la Av Alcalde Federico Molina entre las calles Encinasola y Cumbres Mayores. Formalizar la fachada de la edificación entre las calles Cumbres Mayores y Encinasola. Regularización de alineaciones.

2.- INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA

Nueva alineación de la edificación con frente a la Av Alcalde Federico Molina, manteniendo la alineación existente de la torre adyacente situada al norte.

3.- SUPERFICIES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN..... 590 m²
SUPERFICIE USO RESIDENCIAL..... 310 m²
SUPERFICIE VIARIO..... 280 m²

4.- APROVECHAMIENTOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL..... 1.313 m²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS..... 12 uds.
NÚMERO DE APARCAMIENTOS
..... 1 por vivienda, y por cada 100 m² de otros usos

5.- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Vivienda colectiva. Régimen libre R2 1,00

APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
2,225 m²/m²

6.- APROVECHAMIENTO SUBJETIVO

Para los propietarios, 90% del resultado de aplicar a su superficie el aprovechamiento tipo.

Para el Ayuntamiento, el 10% urbanizado correspondiente a la Unidad de Ejecución.

7.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

8.- PRIORIDAD

SEGUNDO CUATRIENIO

9.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN

RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR LIBRE"

La Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el día 6 de julio de 2009 adoptó acuerdo de aprobar inicialmente el cambio de sistema de actuación, de compensación a cooperación, en la gestión de la Unidad de Ejecución nº 40 del Suelo Urbano, del P.G.O.U. "Calle Encinasola", así como someter el expediente al preceptivo trámite de información pública y audiencia de interesados, con carácter previo a la aprobación definitiva del cambio de sistema de actuación. El cambio de sistema de compensación a cooperación fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el día 23 de noviembre de 2009. Dicho acuerdo ha sido objeto de publicación en el BOP de Huelva nº 38 de fecha 25 de febrero de 2010. Entre las motivaciones que dieron lugar al cambio de sistema se encuentra el "incumplimiento del plazo máxima legal previsto para la presentación en el Ayuntamiento de la correspondiente iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación". Del mismo modo, y una vez analizados los

antecedentes, puede definirse como de interés general la correcta alineación del tramo peatonal de Avda. Alcalde Federico Molina.

2.2 Propiedades incluidas en la Unidad de Ejecución.

La estructura de propiedad de la unidad de ejecución quedará definida con los datos registrales y notas simples que aporten los propietarios de la unidad una vez comunicado el inicio de sistema a los mismos, no obstante y únicamente atendiendo a datos catastrales, la relación de parcelas y propietarios de la unidad de ejecución es la siguiente:

IDENTIFICACIÓN FINCAS/ PARCELA CATASTRAL	SUPERFICIE DE SUELO Y CONSTRUIDA -según datos catastrales-		Propietarios -según datos catastrales-
C/ Encinasola nº 2. RF:37598/01	132 m ² s	124m ² c	D. José Millán Garrido
C/ Encinasola nº 4. RF:37598/02	80 m ² s	60m ² c	Dña. Ana García Pichardo
C/ Cumbres Mayores nº 3 RF:37598/58	78 m ² s	71m ² c	Dña. Manuela Báez Morales
C/ Cumbres Mayores nº 1 RF:37598/59	99 m ² s	43m ² c	D. José Romero Fernández
Avda. Alcalde Federico Molina nº 92 RF:37598/60	120 m ² s	129m ² c	D. M. PARRALES BARRIOS
Avda. Alcalde Federico Molina nº 94 RF:37598/61	92 m ² s	68m ² c	Dña. Ana García Pichardo

2.3 Proyecto de Reparcelación.

Aprobado el acuerdo de Iniciación del Sistema de Cooperación, se procederá a la tramitación del pertinente Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución que será coherente con los condicionantes urbanísticos establecidos por el planeamiento general y de desarrollo. El proyecto de Reparcelación realizará la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios integrantes en la Unidad de Ejecución de acuerdo con lo establecido en el art. 100 de la LOUA 7/2002.

En este sistema -cooperación-, 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. Los propietarios conservan sus derechos, si bien el ejercicio de éstos está sujeto al cumplimiento de las cargas urbanísticas. La regulación del sistema de cooperación está contenida en los artículos 123 a 128 LOUA, y con carácter supletorio, según la Disposición Transitoria 9ª, en los artículos 186 a 193 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto. Para la redacción del proyecto de reparcelación es necesaria la aportación de los títulos de propiedad con sus cargas y gravámenes, levantamientos topográficos de fincas afectadas, a efectos de poder definir los porcentajes de participación en beneficios y cargas de todos los propietarios afectados.

El proyecto de reparcelación cuantificará las edificaciones que sean incompatibles con el planeamiento, que deban ser objeto de indemnización, incluyéndolas en los gastos de urbanización y gestión para obtener un correcto presupuesto total de las obras de urbanización de la unidad de ejecución.

2.4 Proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización que se redacte definirá las obras necesarias para la ejecución del nuevo tramo de acerado a Avda. Alcalde Federico Molina, así como las necesarias conexiones con las infraestructuras urbanas que den servicio a la nueva edificación residencial prevista; abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, centros de transformación etc, ajustándose a la realidad física existente.

3. Conclusión.

Teniendo en cuenta lo anterior y conforme a los artículos 123-128 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, no existen inconvenientes técnicos para proceder con la adopción del acuerdo de Iniciación del Sistema de Cooperación en la Unidad de Ejecución nº 40 "Calle Encinasola" del Plan General de Ordenación Urbanística del Huelva".

Visto igualmente el informe que, con fecha 12 de marzo del actual, emite la Técnico de Planeamiento y Gestión, D^a Matilde Vázquez Lorenzo, en los términos siguientes:

"ANTECEDENTES:

El documento de Revisión del PGOU de Huelva fue aprobado definitivamente mediante Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes de 13 de octubre de 1999, a reserva de subsanación de ciertas determinaciones, cuya aprobación tuvo lugar por Resolución de 14 de abril de 2004 publicada en BOJA nº 84 de 30 de abril de 2004.

El Plan Especial de Barriadas de José Antonio, Vicente Mortes, Pérez Cubillas, El Higueral, La Condesa-La Cárcel, Balbuena los Rosales, Lazareto e Iglesia del Rocío, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de julio de 2004, constituyó la nueva Unidad de Ejecución nº 40 "Calle Encinasola" con las determinaciones contempladas en el artículo 409.2 de las Ordenanzas del PGOU, en el que se establece como sistema de actuación el de Compensación. El Anuncio correspondiente a dicho Plan Especial y las Ordenanzas urbanísticas del mismo se publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 212 de fecha 2 de noviembre de 2004.

"Artículo 409.2.- UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 40.- CALLE ENCINASOLA

1.- OBJETIVOS

Obtención de espacio libre peatonal con frente a la Av Alcalde Federico Molina entre las calles Encinasola y Cumbres Mayores. Formalizar la fachada de la edificación entre las calles Cumbres Mayores y Encinasola. Regularización de alineaciones.

2.- INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA

Nueva alineación de la edificación con frente a la Av Alcalde Federico Molina, manteniendo la alineación existente de la torre adyacente situada al norte.

3.- SUPERFICIES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.....	590 m ²
SUPERFICIE USO RESIDENCIAL	310 m ²
SUPERFICIE VIARIO.....	280 m ²

4.- APROVECHAMIENTOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	1.313 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.....	12 uds.
NÚMERO DE APARCAMIENTOS	
.....	1 por vivienda, y por cada 100 m ² de otros usos

5.- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN	
Vivienda colectiva. Régimen libre R2	1,00
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	
.....	2,225 m ² /m ²

6.- APROVECHAMIENTO SUBJETIVO

*Para los propietarios, 90% del resultado de aplicar a su superficie el aprovechamiento tipo.
Para el Ayuntamiento, el 10% urbanizado correspondiente a la Unidad de Ejecución.*

**7.- SISTEMA DE ACTUACIÓN
COMPENSACIÓN**

**8.- PRIORIDAD
SEGUNDO CUATRIENIO**

**9.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR LIBRE"**

La Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el día 6 de julio de 2009 adoptó acuerdo de aprobar inicialmente el cambio de sistema de actuación, de compensación a cooperación, en la gestión de la Unidad de Ejecución nº 40 del Suelo Urbano, del P.G.O.U. "Calle Encinasola", así como someter el expediente al preceptivo trámite de información pública y audiencia de interesados, con carácter previo a la aprobación definitiva del cambio de sistema de actuación, publicándose el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 187, de 29 de septiembre de 2009, notificándosele personalmente a los interesados y también, respecto a desconocido, mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 196 de 13 de octubre de 2009. Durante el plazo de información pública no se presentaron alegaciones, aprobándose definitivamente dicho cambio de sistema mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 23 de noviembre de 2009. Dicho acuerdo ha sido objeto de publicación en el BOP de Huelva nº 38 de fecha 25 de febrero de 2010; habiéndose practicado igualmente las oportunas notificaciones a los interesados, incluso mediante anuncio-notificación inserto en referido BOP nº 22 de fecha 3 de febrero de 2010.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y CONCLUSIONES

Según lo dispuesto en el artículo 108.2 de la LOUA el sistema de actuación quedará establecido en el Sistema de cooperación, con el acuerdo de iniciación del sistema, en consecuencia, será necesario un acuerdo expreso en este sentido, en el que además se recoja el procedimiento al que han de ajustarse los propietarios para abonar los gastos de urbanización y gestión, bien en metálico o mediante aportación de aprovechamiento lucrativo (art. 123.2 LOUA). La competencia para la adopción de dicho acuerdo según dispone el apartado j) del núm. 1 del Artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde a la Alcaldía, aunque dicha competencia ha sido delegada en la Comisión de Gobierno, hoy Junta de Gobierno, por Decreto de la Alcaldía Presidencia de fecha 26 de Junio de 2007.

En una muy breve expresión puede definirse el sistema de Cooperación como sistema de actuación pública sobre suelo privado y abono privado de los gastos de urbanización. En este sistema, 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. Los propietarios conservan sus derechos, si bien el ejercicio de éstos está sujeto al cumplimiento de las cargas urbanísticas. La regulación del sistema de cooperación está contenida en los artículos 123 a 128 LOUA, y con carácter supletorio, según la Disposición Transitoria 9ª, en los artículos 186 a 193 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto (en adelante RGU).

La aplicación del sistema de actuación por cooperación comportará su ejecución mediante la reparcelación de los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución, que puede ser forzosa, con el objeto de distribuir justamente los beneficios y las cargas. Según se desprende del artículo 123 LOUA, las características del sistema de cooperación son las siguientes:

Referente a los propietarios:

- a) *Aportan la totalidad de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.*

- b) *Soportan la ocupación de cualesquiera otros terrenos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización y otorgan a la Administración actuante la disposición fiduciaria de éstos.*
- c) *Abonan los gastos de urbanización y los de gestión del sistema que les correspondan, que no podrá ser superior al 10% de los gastos de urbanización. El pago podrá ser en metálico, satisfaciendo las cantidades que por tal concepto les sean giradas, o bien aportando con carácter forzoso, mediante reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, debiendo quedar este aspecto definido por la Administración en el momento de la determinación del sistema. A tal efecto la Administración en el acuerdo de aprobación del sistema requerirá a los propietarios para que en el plazo de quince días, opten expresamente por la forma en que abonarán los gastos.*

Los propietarios que no efectúen dicha opción, o que rechacen el sistema, quedan vinculados al régimen de aportación forzosa mediante reparcelación. La misma regla se aplicará cuando se trate de propietario único, y cuando el sistema de cooperación se imponga como sustitución del de compensación, en cuyo caso no será precisa la práctica de requerimiento alguno. En el caso de la Unidad de Ejecución nº 40 aunque no sería necesario hacer dicho requerimiento, se entiende que no perjudica a los propietarios dicho ofrecimiento, por lo que se podría hacer dicho requerimiento a los mismos para que en el plazo de quince días, opten expresamente por la forma en que abonarán los gastos.

Según lo dispuesto en el artículo 124 LOUA, en el caso de pago en metálico, la Administración podrá, salvo en el supuesto de gestión a través de sociedad mixta en la que participen todos los propietarios:

- Exigir a los propietarios incluso por la vía de apremio, el pago de las cantidades a cuenta de los gastos de urbanización. Estas cantidades a percibir a cuenta no podrán exceder de las inversiones previstas para los seis meses siguientes.*
- Convenir con los propietarios un aplazamiento en el pago de los gastos de urbanización.*

La LOUA precisa que esta opción se contemplará cuando las circunstancias "así lo aconsejen" y con "las condiciones que se determinen", y, de acuerdo, en su caso, con la entidad o sociedad que asuma la gestión del sistema. En el aspecto de aplazamiento, cabría tener en cuenta las condiciones expresadas en el artículo 190 del RGU, referentes a la prestación de garantías e intereses devengados por las cantidades aplazadas.

Según se desprende del artículo 127.2 LOUA, la Administración actuante y, en su caso, la entidad gestora podrán convenir el pago del precio de la ejecución de las obras, si no se pudiera realizar en metálico, mediante cualquiera de los siguientes procedimientos:

- Enajenación de suelo edificable a favor de la empresa urbanizadora.*
- Adjudicación a la empresa urbanizadora de aprovechamiento lucrativo, edificabilidad o solares resultantes de la urbanización.*

A tenor de lo dispuesto en el 127.3 LOUA, este procedimiento de pago previsto en el 127.2 LOUA, requerirá la previa aprobación de la valoración por parte de la Administración actuante.

- a) *Los propietarios podrán participar en la gestión del sistema, con el alcance consultivo y de auxilio y control meramente informativo que se determine reglamentariamente, mediante la constitución de una asociación administrativa, que tendrá el carácter de una entidad urbanística colaboradora de las reguladas en el artículo 111 LOUA (art. 123.4 LOUA)*

Referente a la Administración Actuante:

A tenor de lo dispuesto en el artículo 123.1.B) LOUA, ésta asume íntegramente la actividad de ejecución pudiendo optar para su desarrollo entre:

1. *La gestión directa, pudiendo materializarse a través de cualquiera de las fórmulas previstas en el artículo 90.2 LOUA, o contratando la ejecución material de las obras a contratista o contratistas seleccionados por los procedimientos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.*
2. *La gestión indirecta, en la que concede la actividad de ejecución al agente urbanizador mediante la convocatoria del correspondiente concurso, con arreglo a lo dispuesto en la LOUA.*

Será el acuerdo de iniciación del sistema de cooperación el que además realice dicha opción concreta.

Con la adopción del citado acuerdo se iniciará el procedimiento reparcelatorio. Dicho acuerdo, conforme a lo dispuesto en el artículo 101 RGU habrá de publicarse adecuadamente (BOP, Tablón de anuncios y un periódico de los de mayor circulación de la provincia), y notificarse de forma individualizada a los propietarios afectados. El artículo 102 RGU dispone que tras dicho acuerdo, la Administración Actuante deberá recabar de oficio, del Registro de la Propiedad correspondiente, certificación de titularidad y cargas de todas las fincas incluidas en la Unidad de Ejecución. El artículo 103 RGU establece la obligación de los propietarios y titulares de derechos afectados por la reparcelación de exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas. Según el artículo 104 RGU la iniciación del expediente de reparcelación llevará consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la Unidad de Ejecución, hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación. Por otra parte, establece el artículo 127.1 LOUA, que la aprobación del proyecto de reparcelación habilitará a la Administración actuante para el desarrollo de los siguientes actos de disposición:

1. *La ocupación inmediata de todos o parte de los bienes incluidos en su ámbito, con el correlativo derecho de disposición de los mismos con carácter fiduciario, bien de oficio o a propuesta de la entidad gestora y a su favor.*
2. *La inscripción en el Registro de la Propiedad del suelo de cesión obligatoria y gratuita a favor de la Administración actuante, en los términos previstos en la legislación general y de conformidad con lo que establezca el proyecto de reparcelación.*
3. *Enajenar o autorizar a la entidad gestora la enajenación de suelo edificable reservado para sufragar los costes de la ejecución de la actuación urbanística y del proyecto de reparcelación, hasta la definitiva liquidación de la misma.*

En conclusión procedería, en su caso, la adopción de acuerdo de Iniciación del Sistema de Cooperación en el ámbito de la Unidad de Ejecución nº 40 "Calle Encinasola" del PGOU de Huelva, que deberá contener las previsiones indicadas en el presente informe, y de iniciación del procedimiento reparcelatorio.

Es todo cuanto tengo a bien informar en relación al expediente de referencia".

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

1.- **Iniciar la gestión, por el sistema de cooperación de la Unidad de Ejecución nº 40 del suelo urbano del P.G.O.U. "Calle Encinasola", mediante gestión directa.**

2.- **Iniciar el correspondiente procedimiento reparcelatorio, debiendo publicarse el presente acuerdo en el B.O.P., en 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 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 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.

15. INICIACIÓN DEL SISTEMA DE COOPERACIÓN EN LA GESTIÓN, DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL P.E.R.I. N° 6 DEL P.G.O.U. "PLAZA DE TOROS".

Se da cuenta del expediente que se tramita con el fin de proceder a la gestión, por el sistema de cooperación, de la Unidad de Ejecución del P.E.R.I. n° 6 del suelo urbano del P.G.O.U. "Plaza de Toros", e iniciación del procedimiento reparcelatorio, mediante gestión directa.

Visto el informe que, con fecha 15 de marzo del actual emite el Arquitecto de la G.M.U. D. Fco. Javier Olmedo Rivas, en los términos siguientes:

1. "OBJETO

Se pretende por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva dar tramitación al expediente de Iniciación al Sistema de Cooperación del PERI n° 6 "Plaza de Toros".

2. ANTECEDENTES Y CONTENIDO

2.1 El PGOU de Huelva, aprobado mediante Resolución de la Consejería de Obras Públicas de fecha 13 de octubre de 1999, definía entre otros el Plan Especial de Reforma Interior n° 6 denominado "Plaza de Toros". Posteriormente el Documento de Cumplimiento de Resolución de 13 de Octubre de 1.999 relativo al Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, aprobado mediante Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 14 de abril de 2.004, introdujo algunas modificaciones al respecto.

Los terrenos del ámbito del PERI n° 6 "PLAZA DE TOROS" están clasificados como suelo urbano sin urbanización consolidada, y por tanto sometidos a la tramitación del planeamiento de desarrollo y mecanismos de gestión correspondientes para la conversión de los mismos en suelo urbano consolidado.

El documento de Cumplimiento de Resolución del 13 de octubre de 1.999 del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, aprobado mediante Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, estableció en la Memoria de Ordenación y Ordenanzas Urbanísticas, los parámetros de aplicación en la zona.

El Plan Especial de Reforma Interior n° 6 fue promovido y redactado por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva. La aprobación Definitiva del PERI n° 6 se realizó en la sesión celebrada el 26

de julio de 2007, mediante Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, siendo publicado el correspondiente anuncio y las Ordenanzas del PERI en el BOP de Huelva nº 198 de 11 de octubre de 2007.

Las determinaciones y ordenanzas zonales para el sector son las siguientes:

Artículo 424 (antes 423).- PERI 6.- PLAZA DE TOROS

1.-OBJETIVOS:

- Resolver la conexión viaria con el PERI Cabezo Mondaca y obtener un equipamiento público a definir en el propio Plan Especial de Reforma Interior.

2.- INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

- Las alineaciones de la edificación serán las establecidas en el plano de Ordenación.
- La altura de la edificación residencial será de cinco plantas más ático, excepto el frente de la Avenida de Cristóbal Colón que será de seis más ático.

3.- SUPERFICIE DE SUELO:

SUPERFICIES TOTALES

A efectos de ordenación.....6939,27 m².
A efectos de reparto.....2.009 m².

SUPERFICIES SEGÚN USOS

- Uso residencial.....2.053 m².
 existente.....746 m²
 previsto.....1.307 m²
- Uso dotacional2.164 m²
- Viario.....2.722 m².

4.- EDIFICABILIDADES:

- Residencial, plurifamiliar alineada a vial.....7.250 m²
- Dotacional.....2.164 m²
- Número mínimo de aparcamiento en interior de las parcelas: Uno por vivienda y por cada 100 m² construido

5.- SITUACIÓN Y ORDENACIÓN

Se contemplan en los planos de ordenación.

6.-APROVECHAMIENTO TIPO

3,60 m²/m²

7.- APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN

Para los propietarios, 90% del resultado de aplicar a su superficie el aprovechamiento tipo. (3,24 m²/m²).Para el Ayuntamiento, el 10% sin urbanizar correspondiente a la Unidad de Ejecución.

8.- SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN

9.- PRIORIDAD PRIMER CUATRIENIO

10.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Las correspondientes al Casco Antiguo, o las derivadas del Plan Especial de Reforma Interior.

La Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el día 22 de junio de 2009 adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el cambio de sistema de actuación, de

compensación a cooperación, en la gestión del PERI nº6 del P.G.O.U. "Plaza de Toros", así como someter el expediente al preceptivo trámite de información pública y audiencia de interesados, con carácter previo a la aprobación definitiva del cambio de sistema de actuación. El cambio de sistema de compensación a cooperación fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el día 13 de octubre de 2009.

2.2 PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Aprobado el acuerdo de Iniciación del Sistema de Cooperación, se procederá a la tramitación del pertinente Proyecto de Reparcelación del PERI, que será coherente con los condicionantes urbanísticos establecidos por el planeamiento general. El proyecto de Reparcelación realizará la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios integrantes en la Unidad de Ejecución de acuerdo con lo establecido en el art. 100 de la LOUA 7/2002.

En este sistema, 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. Los propietarios conservan sus derechos, si bien el ejercicio de éstos está sujeto al cumplimiento de las cargas urbanísticas. La regulación del sistema de cooperación está contenida en los artículos 123 a 128 LOUA, y con carácter supletorio, según la Disposición Transitoria 9ª, en los artículos 186 a 193 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto (en adelante RGU). Para la redacción del proyecto de reparcelación es necesaria la aportación de los títulos de propiedad con sus cargas y gravámenes, levantamientos topográficos de fincas afectadas, a efectos de poder definir los porcentajes de participación en beneficios y cargas de todos los propietarios afectados.

El proyecto de reparcelación cuantificará las edificaciones que sean incompatibles con el planeamiento, que deban ser objeto de indemnización, incluyéndolas en los gastos de urbanización y gestión para obtener un correcto presupuesto total de las obras de urbanización de la unidad de ejecución.

2.3 PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El Proyecto de Urbanización que se redacte definirá las obras necesarias para la urbanización del ámbito, así como las necesarias conexiones con las infraestructuras urbanas que den servicio a este; abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, centros de transformación etc, ajustándose a la realidad física existente.

2.4 PROPIEDADES INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

La estructura de propiedad del ámbito fue recogida en el PERI, según los datos catastrales, se desprende la siguiente relación de propietarios:

* AYUNTAMIENTO DE HUELVA: (C/ Plus Ultra nº 10, Huelva)

REF. CAT.	SUPERF CATASTRAL (m ² s)	SUPERF REAL SEGÚN MEDICIÓN (m ² s)
17642/01	150	164,54
17642/06	152	139,30
17642/09	745 (*)	1.540,50 (*)
TOTAL AYTO:	302,00(**)	303,84 (**)

(*) No computa a efectos de reparto de aprovechamientos

(**) A efectos de reparto de aprovechamientos

* APOLONIA RAMOS ABAD: (C/ Méndez Núñez nº 9, Huelva)

REF. CAT.	SUPERF CATASTRAL (m ² s)	SUPERF REAL SEGÚN MEDICIÓN (m ² s)
17642/02	142,00	137,31
17642/18	194,00	183,51
TOTAL :	336,00	320,82

* PROPIETARIOS MINORITARIOS:

REF. CAT.	PROPIEDAD	SUPERF CATASTRAL (m ² s)	SUPERF REAL SEGÚN MEDICIÓN (m ² s)
17642/03	Crescencia Vázquez Mojarro	132,00	120,16
17642/04	José Álvarez Orta	209,00	214,09

17642/05	Ana Mc 'Daid Mc 'Daid Eladia Bejarano Domínguez	209,00	214,22
17642/07	ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA	23,00	25,23
17642/08	ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA	25,00	23,96
17642/10	Ramón Correa Mendoza	162,00	160,57
17642/12	Manuel Ruiz Vergara Mercedes Pérez Monís	222,00	219,62
17642/13	Mª Cinta Castillo Jiménez	226,00	216,21
17642/14	Manuel Sánchez Bernal	191,00	190,28
	TOTAL MINORITARIOS:	1.399,00	1.384,34
TOTAL PERI A EFECTOS DE REPARTO		2.037,00	2.009,00 (***)
<i>(***) A efectos de reparto de aprovechamientos</i>			
TOTAL PERI A EFECTOS DE ORDENACIÓN		6.939,27 m²	

3. CONCLUSION

Teniendo en cuenta lo anterior y conforme a los artículos 123-128 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, no existen inconvenientes técnicos para proceder con la adopción del acuerdo de Iniciación del Sistema de Cooperación en el Plan Especial de Reforma Interior nº 6 "Plaza de Toros", del Plan General de Ordenación Urbanística del Huelva".

Visto igualmente el informe que, con fecha 12 de marzo del actual emite la Técnico de Planeamiento y Gestión de suelo, D^a Matilde Vázquez Lorenzo, en el que se recoge lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

El documento de Revisión del PGOU de Huelva fue aprobado definitivamente mediante Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes de 13 de octubre de 1999, a reserva de subsanación de ciertas determinaciones, cuya aprobación tuvo lugar por Resolución de 14 de abril de 2004 publicada en BOJA nº 84 de 30 de abril de 2004.

El Documento de Cumplimiento de la Resolución de 13 de octubre anteriormente referida, entre los aspectos referentes a la estructura general y orgánica del territorio contempla la Conexión de Acceso del Puente del Odiel con el Conquero y la ciudad Alta, con incidencia en el contenido del PERI 6, en los siguientes términos: "La solución definitiva que se propone una vez estudiadas las probabilidades de las soluciones propuestas anteriormente, así como la imposibilidad de realizar con las determinaciones que el PGOU recogía, el PERI nº 6 "Plaza de Toros", donde se localizaba el inicio de dicho viario, consiste en trasladar la citada conexión de la Ciudad Baja con la Ciudad Alta a través de las Laderas del Conquero, a la prolongación de la calle Menéndez Pelayo, que se dimensiona con la misma amplitud que ordenaba el anterior Plan General revisado, y que es además prolongación y conexión directa a través del Plan Parcial nº 1 "Marismas del Odiel" con el Sistema General Viario que circunvala a la Ciudad.

Se elimina el viario anteriormente planteado y se adaptan las determinaciones del PERI nº 6 "Plaza de Toros" a las nuevas circunstancias, al no ser precisos ya los anchos y separaciones colindantes exigidos."

Igualmente, el Documento de Cumplimiento contempla diversas modificaciones a las determinaciones reguladoras de las Ordenanzas Zonales del PERI 6 (art. 424, antes 423), así:

1. OBJETIVOS:

- Resolver la conexión viaria con el PERI Cabezo Mondaca y obtener un equipamiento público a definir en el propio Plan Especial de Reforma Interior.

2. INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

- Las alineaciones de la edificación serán las establecidas en el plano de Ordenación.

- La altura de la edificación residencial será de cinco plantas más ático, excepto el frente de la Avenida de Cristóbal Colón que será de seis más ático.

3. SUPERFICIE DE SUELO:

SUPERFICIES TOTALES

A efectos de ordenación 6939,27 m².

A efectos de reparto 2.009 m².

SUPERFICIES SEGÚN USOS

-Uso residencial 2.053 m².

existente 746 m².

previsto 1.307 m².

-Uso dotacional 2.164 m².

-Viario 2.722 m².

4. EDIFICABILIDADES:

- Residencial, Plurifamiliar alineada a vial 7.250 m².

- Dotacional 2.164 m².

- Número mínimo de aparcamiento en interior de las parcelas: Uno por vivienda y por cada 100 m² construido.

5. SITUACIÓN Y ORDENACIÓN

Se contemplan en los planos de ordenación.

6. APROVECHAMIENTO TIPO

3,60 m²/m²

7. APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN

Para los propietarios, 90% del resultado de aplicar a su superficie el aprovechamiento tipo. (3,24 m² / m²). Para el Ayuntamiento, el 10% sin urbanizar correspondiente a la Unidad de Ejecución.

8. SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

9. PRIORIDAD

PRIMER CUATRIENIO

10. ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Las correspondientes al Casco Antiguo, o las derivadas del Plan Especial de Reforma Interior.

El Plan Especial de Reforma Interior nº 6 "Plaza de Toros", promovido por la GMU y redactado por el Arquitecto de la G.M.U. D. Javier Olmedo Rivas, tras la tramitación legal del mismo, fue aprobado definitivamente mediante Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de julio de 2007, publicándose el correspondiente anuncio y las Ordenanzas Urbanísticas del referido PERI en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 198 de 11 de octubre de 2007.

La Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el día 22 de junio de 2009 adoptó acuerdo de aprobar inicialmente el cambio de sistema de actuación, de compensación a cooperación, en la gestión de la Unidad de Ejecución del PERI nº 6 del PGOU de Huelva, "Plaza de Toros", así como someter el expediente al preceptivo trámite de información pública y audiencia de interesados, con carácter previo a la aprobación definitiva del cambio de sistema de actuación, publicándose el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 196, de 13 de octubre de 2009, notificándosele personalmente a los interesados. Durante el plazo de información pública no se presentaron alegaciones, aprobándose definitivamente dicho cambio de sistema mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 23 de noviembre de 2009. Dicho acuerdo ha sido objeto de publicación en el BOP de Huelva nº 26 de fecha 9 de febrero de 2010.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y CONCLUSIONES

Según lo dispuesto en el artículo 108.2 de la LOUA el sistema de actuación quedará establecido en el Sistema de cooperación, con el acuerdo de iniciación del sistema, en consecuencia, será necesario un

acuerdo expreso en este sentido, en el que además se recoja el procedimiento al que han de ajustarse los propietarios para abonar los gastos de urbanización y gestión, bien en metálico o mediante aportación de aprovechamiento lucrativo (art. 123.2 LOUA). La competencia para la adopción de dicho acuerdo según dispone el apartado j) del núm. 1 del Artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde a la Alcaldía, aunque dicha competencia ha sido delegada en la Comisión de Gobierno, hoy Junta de Gobierno, por Decreto de la Alcaldía Presidencia de fecha 26 de Junio de 2007.

En una muy breve expresión puede definirse el sistema de Cooperación como sistema de actuación pública sobre suelo privado y abono privado de los gastos de urbanización. En este sistema, 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. Los propietarios conservan sus derechos, si bien el ejercicio de éstos está sujeto al cumplimiento de las cargas urbanísticas. La regulación del sistema de cooperación está contenida en los artículos 123 a 128 LOUA, y con carácter supletorio, según la Disposición Transitoria 9ª, en los artículos 186 a 193 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto (en adelante RGU).

La aplicación del sistema de actuación por cooperación comportará su ejecución mediante la reparcelación de los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución, que puede ser forzosa, con el objeto de distribuir justamente los beneficios y las cargas. Según se desprende del artículo 123 LOUA, las características del sistema de cooperación son las siguientes:

Referente a los propietarios:

- a) Aportan la totalidad de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.*
- b) Soportan la ocupación de cualesquiera otros terrenos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización y otorgan a la Administración actuante la disposición fiduciaria de éstos.*
- c) Abonan los gastos de urbanización y los de gestión del sistema que les correspondan, que no podrá ser superior al 10% de los gastos de urbanización. El pago podrá ser en metálico, satisfaciendo las cantidades que por tal concepto les sean giradas, o bien aportando con carácter forzoso, mediante reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, debiendo quedar este aspecto definido por la Administración en el momento de la determinación del sistema. A tal efecto la Administración en el acuerdo de aprobación del sistema requerirá a los propietarios para que en el plazo de quince días, opten expresamente por la forma en que abonarán los gastos.*

Los propietarios que no efectúen dicha opción, o que rechacen el sistema, quedan vinculados al régimen de aportación forzosa mediante reparcelación. La misma regla se aplicará cuando se trate de propietario único, y cuando el sistema de cooperación se imponga como sustitución del de compensación, en cuyo caso no será precisa la práctica de requerimiento alguno. En el caso del PER nº 6 "Plaza de Toros" aunque no sería necesario hacer dicho requerimiento, se entiende que no perjudica a los propietarios dicho ofrecimiento, por lo que se podría hacer dicho requerimiento a los mismos para que en el plazo de quince días, opten expresamente por la forma en que abonarán los gastos.

Según lo dispuesto en el artículo 124 LOUA, en el caso de pago en metálico, la Administración podrá, salvo en el supuesto de gestión a través de sociedad mixta en la que participen todos los propietarios:

- Exigir a los propietarios incluso por la vía de apremio, el pago de las cantidades a cuenta de los gastos de urbanización. Estas cantidades a percibir a cuenta no podrán exceder de las inversiones previstas para los seis meses siguientes.*
- Convenir con los propietarios un aplazamiento en el pago de los gastos de urbanización.*

La LOUA precisa que esta opción se contemplará cuando las circunstancias "así lo aconsejen" y con "las condiciones que se determinen", y, de acuerdo, en su caso, con la entidad o sociedad

que asuma la gestión del sistema. En el aspecto de aplazamiento, cabría tener en cuenta las condiciones expresadas en el artículo 190 del RGU, referentes a la prestación de garantías e intereses devengados por las cantidades aplazadas.

Según se desprende del artículo 127.2 LOUA, la Administración actuante y, en su caso, la entidad gestora podrán convenir el pago del precio de la ejecución de las obras, si no se pudiera realizar en metálico, mediante cualquiera de los siguientes procedimientos:

- *Enajenación de suelo edificable a favor de la empresa urbanizadora.*
- *Adjudicación a la empresa urbanizadora de aprovechamiento lucrativo, edificabilidad o solares resultantes de la urbanización.*

A tenor de lo dispuesto en el 127.3 LOUA, este procedimiento de pago previsto en el 127.2 LOUA, requerirá la previa aprobación de la valoración por parte de la Administración actuante.

- a) *Los propietarios podrán participar en la gestión del sistema, con el alcance consultivo y de auxilio y control meramente informativo que se determine reglamentariamente, mediante la constitución de una asociación administrativa, que tendrá el carácter de una entidad urbanística colaboradora de las reguladas en el artículo 111 LOUA (art. 123.4 LOUA)*

Referente a la Administración Actuante:

A tenor de lo dispuesto en el artículo 123.1.B) LOUA, ésta asume íntegramente la actividad de ejecución pudiendo optar para su desarrollo entre:

1. *La gestión directa, pudiendo materializarse a través de cualquiera de las fórmulas previstas en el artículo 90.2 LOUA, o contratando la ejecución material de las obras a contratista o contratistas seleccionados por los procedimientos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.*
2. *La gestión indirecta, en la que concede la actividad de ejecución al agente urbanizador mediante la convocatoria del correspondiente concurso, con arreglo a lo dispuesto en la LOUA.*

Será el acuerdo de iniciación del sistema de cooperación el que además realice dicha opción concreta.

Con la adopción del citado acuerdo se iniciará el procedimiento reparcelatorio. Dicho acuerdo, conforme a lo dispuesto en el artículo 101 RGU habrá de publicarse adecuadamente (BOP, Tablón de anuncios y un periódico de los de mayor circulación de la provincia), y notificarse de forma individualizada a los propietarios afectados. El artículo 102 RGU dispone que tras dicho acuerdo, la Administración Actuante deberá recabar de oficio, del Registro de la Propiedad correspondiente, certificación de titularidad y cargas de todas las fincas incluidas en la Unidad de Ejecución. El artículo 103 RGU establece la obligación de los propietarios y titulares de derechos afectados por la reparcelación de exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas. Según el artículo 104 RGU la iniciación del expediente de reparcelación llevará consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la Unidad de Ejecución, hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio del la reparcelación. Por otra parte, establece el artículo 127.1 LOUA, que la aprobación del proyecto de reparcelación habilitará a la Administración actuante para el desarrollo de los siguientes actos de disposición:

1. *La ocupación inmediata de todos o parte de los bienes incluidos en su ámbito, con el correlativo derecho de disposición de los mismos con carácter fiduciario, bien de oficio o a propuesta de la entidad gestora y a su favor.*
2. *La inscripción en el Registro de la Propiedad del suelo de cesión obligatoria y gratuita a favor de la Administración actuante, en los términos previstos en la legislación general y de conformidad con lo que establezca el proyecto de reparcelación.*

3. *Enajenar o autorizar a la entidad gestora la enajenación de suelo edificable reservado para sufragar los costes de la ejecución de la actuación urbanística y del proyecto de reparcelación, hasta la definitiva liquidación de la misma.*

En conclusión procedería, en su caso, la adopción de acuerdo de Iniciación del Sistema de Cooperación en el ámbito del PER nº 6 "Plaza de Toros" del PGOU de Huelva, que deberá contener las previsiones indicadas en el presente informe, y de iniciación del procedimiento reparcelatorio.

Es todo cuanto tengo a bien informar en relación al expediente de referencia".

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

1.- Iniciar la gestión, por el sistema de cooperación de la Unidad de Ejecución del P.E.R.I. nº 6 del suelo urbano del P.G.O.U. "Plaza de Toros", mediante gestión directa.

2.- Iniciar el correspondiente procedimiento reparcelatorio, debiendo publicarse el presente acuerdo en el B.O.P., en 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 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 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.

16. APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE PARCELAS DOTACIONALES EN LA ZONA DEL "NUEVO MOLINO" DE HUELVA.

Se da cuenta del Proyecto de Modificación del Estudio de Detalle para la ordenación de parcelas dotacionales en la zona del "Nuevo Molino", aprobado definitivamente por el Pleno Municipal el 26 de octubre de 2006 (B.O.P. nº 37 de 21 de febrero de 2007) el cual ha sido redactado por la Arquitecto de la G.M.U. D^a Miriam Dabrio Soldán, y que pretende la concreción de las condiciones de ocupación y edificabilidad máxima en cada una de las subparcelas EQ1, EQ2.1 y EQ 2.2., permitiéndose una planta adicional en la edificación de la EQ2.1, dado que las

separaciones preceptivas a los linderos impiden la materialización de toda la edificabilidad con el número de plantas originario, así como posibilitar la ocupación del 100% del espacio bajo rasante de las mismas, al objeto de poder cumplimentar la dotación precisa de aparcamientos e instalaciones generales de los edificios que en ellas se generen y posibilitar la liberación de los espacios libres de parcelas para labores de jardinería y espacios arbolados.

Visto el informe que, con fecha 12 de marzo de 2010 emite la Técnico de Planeamiento y Gestión de suelo, D^a Matilde Vázquez Lorenzo, con la conformidad del Sr. Secretario de la G.M.U., en los términos siguientes:

"ANTECEDENTES.-

El Estudio de Detalle para la Ordenación de Parcelas Dotacionales en la Zona de Nuevo Molino, fue aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de octubre de 2006, publicándose el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 37 de 21 de febrero de 2007, ordenó la parcela dotacional docente en el APT 2 del PGOU "Nuevo Molino", definiendo dos nuevas subparcelas dotacionales, una de uso deportivo, de 9.315 m² y, otra de equipamiento sin especificar, de 5.105 m², posibilitando la flexibilización de usos, su adaptación a las necesidades reales de equipamiento de la Barriada, y la adecuación de las condiciones de urbanización a las limitaciones que supone la existencia de instalaciones de conducción de aguas subterráneas. Igualmente, se previeron 1.489 m² para ampliaciones de viario de acceso a las anteriores.

Posteriormente, previo informe técnico de la arquitecto de la G.M.U. D^a. Águeda Domínguez Díaz, de fecha 20 de enero de 2009, se solicita la segregación de la parcela EQ en dos: EQ1 de 1835,40 m², y EQ2 de 3.269,60 m², al objeto de proceder con el inicio de "Concesión Administrativa para la construcción, conservación y explotación de una Clínica Hospitalaria en la subparcela EQ1.

Ulteriormente, mediante informe técnico de la arquitecto de la G.M.U. D^a. Miriam Dabrio Soldán, se solicita la segregación de la parcela EQ2 en dos nuevas subparcelas: EQ2.1 de 1833,27 m², y EQ2 .2 de 1.439,86 m².

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

Se presenta a informe Proyecto del Modificado del Estudio de Detalle para la Ordenación de Parcelas Dotacionales en la Zona de Nuevo Molino, que promueve la Gerencia Municipal de Urbanismo y que ha sido redactado por la Arquitecto D^a. Miriam Dabrio Soldán, cuyo objeto, teniendo en cuenta las sucesivas segregaciones de la parcela dotacional EQ descritas con anterioridad, establecer las condiciones de ocupación de dichas subparcelas y la edificabilidad máxima de cada una de ellas, respetando la edificabilidad máxima contemplada en el Estudio de Detalle referido para la parcela originaria destinada a Equipamiento sin especificar. En el presente modificado de Estudio de Detalle se admite la posibilidad de elevar una planta adicional la edificación de la EQ2.1 (hasta V plantas máxima), teniendo en cuenta que las separaciones a linderos medianeros imposibilitan la materialización de toda la edificabilidad que recae sobre la parcela en el número de plantas previsto originariamente en el referido Estudio de Detalle. Del mismo modo, en el presente modificado de Estudio de Detalle se posibilita la ocupación del 100% del espacio bajo rasante de las parcelas destinadas a Equipamiento sin especificar, al objeto de poder cumplimentar la dotación precisa de aparcamientos e instalaciones generales de los edificios que en ellas se generen y posibilitar la liberación de los espacios libres de parcela para labores de jardinería y espacios arbolados.

El presente modificado de dicho Estudio de Detalle se redacta al amparo de lo dispuesto en el artículo 38 y 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

Se entiende suficientemente motivada y justificada la referida modificación en la memoria del documento.

Respecto a la tramitación del modificado 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 Modificado del Estudio de Detalle para la Ordenación de Parcelas Dotacionales en la zona de Nuevo Molino".

El Consejo de Gestión, por el voto favorable del Sr. Vicepresidente Ejecutivo, del vocal presente del P.P. y del vocal de IU/CA, y la abstención de la vocal del P.S.O.E., 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 modificado del Estudio de Detalle para la ordenación de parcelas dotacionales en la zona del "Nuevo Molino" de Huelva.

2.- Dar al expediente la tramitación legal pertinente.

17. ASUNTOS QUE SE DECLAREN DE URGENCIA.

No se presentan.

18. RUEGOS Y PREGUNTAS.

D^a Rosario Macías ruega al Sr. Vicepresidente se le facilite copia de la Memoria y Presupuesto de determinados Proyectos de Plan de Empleo y Sostenibilidad, concretamente los relativos a sustitución de luminarias e instalaciones deportivas.

El Sr. Vicepresidente acepta dicha petición, manifestándole que puede recabar dicha información del Departamento de Proyectos y Obras.

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^oB^o

EL VICEPRESIDENTE EJECUTIVO,

Fdo.: Francisco Moro Borrero