

ACTA NÚM. 5

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 25 DE ABRIL DE 2012

En la Casa Consistorial de la ciudad de Huelva, a veinticinco de abril de dos mil doce, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Alcalde Presidente D. Pedro Rodríguez González, se reúnen los señores Tenientes de Alcalde D^a Juana M^a Carrillo Ortiz, D. Juan Carlos Adame Pérez, D. Saúl Fernández Beviá, D^a M^a del Pilar Miranda Plata, D^a M^a del Carmen Sacristán Olivares, D. José Manuel Remesal Rodríguez y D. Felipe Antonio Arias Palma y los señores Concejales D^a M^a Isabel Valle Gaona, D. Angel Andrés Sánchez García, D^a Carmen Céspedes Senovilla, D. Guillermo José García de Longoria Menduiña, D^a M^a Teresa Herrera Vidarte, D. Gabriel Cruz Santana, D^a Elena Tobar Clavero, D. Miguel Angel Mejías Arroyo, D. Alejandro Márquez Llordén, D^a María Villadeamigo Segovia, D. Oscar Toro Peña, D^a Esther Cumbre Leandro, D. José M^a Benabat Arroyo, D. Antonio Julian Ramos Villarán, D^a Dolores Muñoz Carrasco, D. Juan Manuel Arazola Corvera y D. José Pablo Vázquez Hierro, con la asistencia del Secretario General D. Felipe Alba Carlini y del Interventor de Fondos Municipales D. Fernando Valera Díaz, al objeto de celebrar, en primera convocatoria, la sesión ordinaria del Excmo. Ayuntamiento Pleno convocada para el día de hoy para tratar el asunto comprendido en el Orden del Día que a continuación queda reseñado:

“1. Aprobación, si procede, del borrador del Acta de la sesión plenaria celebrada el día 30 de marzo de 2012.

2. Dar cuenta de Resoluciones dictadas por la Alcaldía Presidencia y acuerdos de la Junta de Gobierno Local, a los efectos previstos en el art. 46 de la Ley 7/85.

AREA DE DESARROLLO SOCIAL Y CULTURAL.

3. Propuesta del Grupo Municipal del PSOE sobre la Ley de atención a las personas dependientes.

4. Propuesta del Grupo Mixto (MRH) para la modernización del gobierno local y la mejora de la participación ciudadana.

ÁREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA.

5. *Aprobación inicial de la modificación puntual núm. 14 del PGOU de Huelva relativo al ámbito de la Unidad de Ejecución núm. 3 “Cabezo de Diputación”.*

6. *Aprobación definitiva del Proyecto de Actuación de Interés Público para la implantación de un centro de tratamiento de residuos no peligrosos para la elaboración de combustibles derivados de residuos (CDR) y plásticos para reciclaje en CN 441 P.K. 4 sentido Gibraleón.*

7. *Propuesta del Grupo Municipal de IULV-CA sobre la Gerencia Municipal de Urbanismo.*

8. *Propuesta del Grupo Municipal del PSOE sobre adopción de medidas orientadas a la prevención de incendios en el Cabezo del Conquero.*

ÁREA DE ECONOMÍA, EMPLEO, DESARROLLO SOSTENIBLE Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

9. *Resolución de alegaciones y aprobación definitiva de la Ordenanza Reguladora de las viviendas municipales en régimen de alquiler.*

10. *Recuperación de oficio de viviendas municipales.*

11. *Inscripción en el Registro Municipal de Asociaciones.*

12. *Expediente de modificación presupuestaria.*

13. *Propuesta del Grupo Municipal del PSOE instando a la adopción de medidas urgentes frente al desempleo.*

14. *Propuesta del Grupo Mixto (MRH) para el reconocimiento de Pescadería como zona acústica especial.*

15. *Propuesta del Grupo Municipal de IULV-CA sobre la creación de una Oficina de Intermediación Hipotecaria.*

16. *Propuesta del Grupo Municipal de IULV-Ca sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles, en relación a propiedades de la iglesia católica y otras confesiones.*

17. *Propuesta del Grupo Municipal del PSOE sobre modificación de la Ordenanza Reguladora de Estacionamiento de Vehículos en la zona ORA.*

18. *Propuesta del Grupo Municipal del PSOE instando a la no aplicación de la disposición adicional 2ª del Real Decreto-Ley de Reforma del mercado laboral.*

19. *Asuntos que se declaren de urgencia.*

20. *Ruegos y preguntas formulados reglamentariamente”.*

D. Francisco Moro Borrero y D. Pedro Jiménez San José se incorporan a la sesión en el momento que oportunamente se dirá.

Siendo las nueve horas y treinta y cinco minutos la Presidencia abre la sesión, con el carácter de pública y se pasa a examinar el Orden del Día.

1. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN PLENARIA CELEBRADA EL DÍA 30 DE MARZO DE 2012.

El Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente, D. Pedro Rodríguez González, pregunta a los miembros de la Corporación si hay alguna objeción al Acta de la sesión celebrada por este Ayuntamiento Pleno el día 30 de marzo de 2012. No formulándose ninguna observación se considera aprobada dicha Acta por unanimidad de los veinticinco Concejales presentes.

Se incorpora a la sesión D. Francisco Moro Borrero.

2. DAR CUENTA DE RESOLUCIONES DICTADAS POR LA ALCALDÍA PRESIDENCIA Y ACUERDOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, A LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL ART. 46 DE LA LEY 7/85.

Se da cuenta de Resoluciones dictadas por la Alcaldía Presidencia y Tenientes de Alcalde Delegados, comenzando por una de 1 de marzo de 2012 sobre expediente de responsabilidad patrimonial y terminando con otra de 30 de igual mes y año sobre expediente sancionador.

También se da cuenta de las Actas de las sesiones celebradas por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento los días 5, 12 y 19 de marzo de 2012.

El Ayuntamiento Pleno **QUEDA ENTERADO** de las referidas Resoluciones dictadas por la Alcaldía Presidencia y Tenientes de Alcalde Delegados y de los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento en las sesiones antes indicadas.

Se incorpora a la sesión D. Pedro Jiménez San José.

3. PROPUESTA DEL GRUPO MUNICIPAL DEL PSOE SOBRE LA LEY DE ATENCIÓN A LAS PERSONAS DEPENDIENTES.

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Desarrollo Social y Cultural en sesión de 21 de marzo de 2012, en relación con la siguiente Propuesta del Grupo Municipal del PSOE:

“La atención a las personas en situación de dependencia y la promoción de su autonomía personal constituye uno de los principales retos de la política social de los

países desarrollados. El reto no es otro que atender las necesidades de aquellas personas que, por encontrarse en situación de especial vulnerabilidad, requieren apoyos para desarrollar las actividades esenciales de la vida diaria, alcanzar una mayor autonomía personal y poder ejercer plenamente sus derechos de ciudadanía.

La atención a este colectivo de población se convierte, pues, en un reto ineludible para los poderes públicos, que requiere una respuesta firme, sostenida y adaptada al actual modelo de nuestra sociedad. No hay que olvidar que, hasta ahora, han sido las familias, y en especial las mujeres, las que tradicionalmente han asumido el cuidado de las personas dependientes, constituyendo lo que ha dado en llamarse el "apoyo informal". Los cambios en el modelo de familia y la incorporación progresiva de casi tres millones de mujeres, en la última década, al mercado de trabajo introducen nuevos factores en esta situación que hacen imprescindible una revisión del sistema tradicional de atención para asegurar una adecuada capacidad de prestación de cuidados a aquellas personas que los necesitan.

En este sentido, el Sistema de Atención de la Dependencia es uno de los instrumentos fundamentales para mejorar la situación de los servicios sociales en nuestro país, respondiendo a la necesidad de la atención a las situaciones de dependencia y a la promoción de la autonomía personal, la calidad de vida y la igualdad de oportunidades, constituyendo la Ley de Dependencia uno de los grandes avances conseguidos por los socialistas habiendo significado la consecución del "cuarto" pilar del Estado del Bienestar.

En la actualidad existen en España alrededor de 740.000 personas que reciben servicios de atención a la dependencia. El 30% de estos usuarios son andaluces, gracias a las políticas sociales y progresistas puestas en marcha en nuestra Comunidad.

El 31 de diciembre de 2011, el Gobierno del Partido Popular aprobó el Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público, introduciendo en su disposición final decimocuarta una grave medida atentatoria contra los derechos de las personas dependientes, atacando frontalmente al referenciado cuarto pilar del Estado del Bienestar, al aplazar hasta el 1 de enero de 2013 la efectividad del derecho a las prestaciones para aquellas personas que sean valoradas en el grado I de dependencia moderada, nivel 2.

La decisión del Partido Popular de paralizar la aplicación de la Ley de la Dependencia supone que un total de 300.000 personas perderán este derecho.

Si en Andalucía existen, alrededor de 195.000 beneficiarios de prestaciones por dependencia, nos da una medida de cómo afectarán los recortes del gobierno a la Ley de Dependencia en nuestra Comunidad, máxime cuando el desarrollo del sistema de atención a dependientes en Andalucía ha supuesto más de 50.000 empleos en el sector, con una característica muy importante, son empleos estables y no deslocalizables. Estos datos suponen la creación de un puesto de trabajo por cada 4 personas atendidas.

Es por todo ello por lo que, en virtud del artículo 97 ROF, el Grupo Municipal Socialista eleva al Pleno para su debate y votación los siguientes

ACUERDOS

1. Instar al Gobierno de España a que no modifique lo dispuesto en la actual Ley de Atención a las Personas Dependientes.

2. Instar al Gobierno de España a que derogue la disposición final decimocuarta del Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público”.

A continuación se produce el debate con las manifestaciones que constan en el Acta.

Sometido el asunto a votación ordinaria arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor los nueve Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE, los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA y el Concejal presente del Grupo Mixto (MRH) y votan en contra los catorce Concejales presentes del Grupo Municipal del PP, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de catorce votos en contra y trece a favor, **ACUERDA** no aprobar la Propuesta del Grupo Municipal del PSOE sobre la Ley de Atención a las Personas Dependientes, anteriormente transcrita.

A propuesta del Portavoz del Grupo Municipal del PSOE, D. Gabriel Cruz Santana, se pasa a examinar el punto núm. 17 del Orden del Día.

17. PROPUESTA DEL GRUPO MUNICIPAL DEL PSOE SOBRE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS EN LA ZONA ORA.

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Economía, Empleo, Desarrollo Sostenible y Administración Pública, en sesión de 18 de abril de 2012, en relación con la siguiente propuesta del Grupo Municipal del PSOE:

“El 15 de de septiembre de 2010 se publicó en el BOP la aprobación definitiva de la Modificación de la Ordenanza Reguladora del Estacionamiento de Vehículos en las zonas con limitación horaria.

Dicha Ordenanza establece Tasas por estacionamientos de vehículos en la vías públicas dentro de unas zonas delimitadas.

Del mismo modo, dicha ordenanza regula en su artículo 8 la figura del Residente, que supone para el beneficiario mejoras a la hora de utilizar las zonas de limitación horaria.

Podríamos desarrollar un amplio debate sobre la conveniencia de dicha ordenanza y sobre los espacios delimitados en ellos.

Del mismo modo podríamos debatir sobre la situación actual del tráfico en nuestra ciudad y la influencia que tiene en el mismo las popularmente llamadas zonas azules y naranjas.

Igualmente, podríamos entrar en el debate sobre la carga económica que dichas tasas suponen para determinados ciudadanos y para el desarrollo de actividades económicas de nuestra ciudad.

Ya en el programa electoral con el que el Partido Socialista se presentó a las elecciones municipales se planteaba la posibilidad de ir modificando dicha ordenanza para contribuir a un mejor funcionamiento y a un descenso de la carga impositiva sobre los ciudadanos.

Del mismo modo durante el pasado mes de febrero, el Grupo Municipal Socialista inició una ronda de contactos con asociaciones y entidades interesadas en modificar en determinados aspectos de esta ordenanza.

Por ello y sin entrar, en estos momentos, en la conveniencia o no de dicha ordenanza, y en el debate de que zonas deben o no estar sometidas a dicha normativa, entendemos que ante la situación socioeconómica actual y buscando el objetivo de facilitar por un lado la situación laboral de Empresario, Autónomos y Trabajadores y por otro facilitar el acceso a los servicios de la Comunidad Educativa en general, y específicamente la Comunidad Universitaria, presentamos la siguiente:

MOCION

1. Que se modifique la Ordenanza antes referida en su artículo 8, ampliando la figura del Residente o bien creando una figura nueva que obtenga los beneficios que actualmente tiene esa figura a aquellos ciudadanos que puedan acreditar que desarrollan su trabajo (bien como empresario, autónomo y/o trabajador) en zonas afectadas por esta ordenanza.

2. Que se modifique la Ordenanza antes referida en su artículo 8, ampliando la figura del Residente o bien creando una figura nueva que obtenga los beneficios que actualmente tiene esa figura a aquellos ciudadanos que puedan acreditar que desarrollan actividades académicas en sedes educativas situadas en zonas afectadas por esta ordenanza, con especial atención a la Comunidad Universitaria Onubense pero sin olvidar a la Comunidad Educativa no Universitaria que pueda verse afectada.

3. Que los presentes cambio se realicen en el menor tiempo posible, entrando en vigor el próximo 1 de septiembre del presente año”.

A continuación se produce el debate con las manifestaciones que constan en el Acta.

Sometido el tema a votación ordinaria arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor los nueve Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE y el Concejal

presente del Grupo Mixto (MRH), votan en contra los catorce Concejales presentes del Grupo Municipal del PP y se abstienen los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de catorce votos en contra, diez a favor y tres abstenciones, **ACUERDA** no aprobar la Propuesta del Grupo Municipal del PSOE sobre modificación de la Ordenanza Reguladora del Estacionamiento de Vehículos en las zonas con limitación horaria, anteriormente transcrita.

El siguiente asunto no ha sido dictaminado por la Comisión Informativa correspondiente, por lo que sometida a votación ordinaria su inclusión, el Ayuntamiento Pleno por unanimidad de todos los asistentes, que son veintisiete, **ACUERDA** ratificar dicha inclusión.

Se ausenta de la sesión D. Alejandro Márquez Llordén.

4. PROPUESTA DEL GRUPO MIXTO (MRH) PARA LA MODERNIZACIÓN DEL GOBIERNO LOCAL Y LA MEJORA DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

Se da cuenta de la siguiente Propuesta del Grupo Mixto (MRH):

“El Reglamento de Participación Ciudadana fue publicado en BOP el 27 de julio de 1996, desde entonces, los niveles de necesidad y exigencia de la ciudadanía para tomar parte en el gobierno local han crecido por encima de las posibilidades de esta norma. El autogobierno, el derecho a la información y las nuevas tecnologías son ámbitos de nuestra realidad ligados a la gestión municipal que deben potenciarse para cumplir con las exigencias de las leyes, las estrategias gubernamentales y las aspiraciones ciudadanas.

Son muchos los ejemplos de Reglamentos de Participación Ciudadana ya elaborados en el siglo XXI en España que permiten cotas de participación muy elevadas para la ciudadanía en el gobierno municipal. Y la ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, a la que aún el Ayuntamiento de Huelva no se ha acogido, es posterior a su Reglamento de Participación Ciudadana, que además de establecer herramientas para la participación ciudadana, ahonda en la deslocalización de la gestión, recogiendo que los ayuntamientos establecerán un porcentaje mínimo de sus recursos que deberá gestionarse por los distritos.

La necesidad de actualización y ampliación del Reglamento de Participación Ciudadana, mueve a este Grupo Municipal a presentar la siguiente propuesta, que puede y debe ser mejorada con el debate en pleno de su contenido, con el consenso y aportación de todos los grupos municipales.

Por todo ello, el Grupo Mesa de la Ría de Huelva presenta para su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento, en virtud del art. 1 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Huelva y de los arts. 77 y ss. del Real Decreto 2586/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales la siguiente

MOCION

1. Para la elaboración de un nuevo Reglamento de Participación Ciudadana que deberá al menos recoger:

- A. La grabación y retransmisión íntegra de los plenos municipales en las televisiones locales, salvo en los casos establecidos por la normativa vigente referidos a la preservación de la intimidad de las personas.*
- B. La regulación de las Iniciativas Populares y de la participación colectiva e individual de la ciudadanía en los plenos municipales; en la presentación de asuntos para su debate, mediante un Turno popular, y en el turno de ruegos y preguntas al final de la sesión.*
- C. La puesta a disposición de la ciudadanía de todas las ordenanzas municipales y decretos de alcaldía en formato digital en la web del Ayuntamiento de Huelva.*
- D. La posibilidad de delegación en suplentes de los concejales y concejalas en todos los órganos de participación ciudadana.*
- E. La creación de la Comisión de Sugerencias y Reclamaciones para la defensa de los derechos de los vecinos ante la administración municipal.*
- F. La aplicación del principio de economía en la gestión de los recursos del Ayuntamiento para la dotación de medios materiales al movimiento asociativo, agrupando todas las entidades para la participación ciudadana en dependencias municipales ordenadas y asignadas por cercanía a la población representada.*

2. Para que el Ayuntamiento de Huelva se acoja a la Ley de Grandes Ciudades, Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local”.

A continuación se produce el debate con las manifestaciones que constan en el Acta.

Sometida a votación la Propuesta con la modificación planteada por la Viceportavoz del Grupo Municipal de IULV-CA D^a Dolores Muñoz Carrasco arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor los ocho Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE, los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA y el Concejal presente del Grupo Mixto (MRH) y votan en contra los catorce Concejales presentes del Grupo Municipal del PP, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de catorce votos en contra y doce a favor, **ACUERDA** no aprobar la Propuesta del Grupo Mixto (MRH)

con la transaccional planteada en el transcurso del debate sobre modernización del Gobierno Local y la mejora de la participación ciudadana, anteriormente transcrita.

Del presente acuerdo se dará cuenta en la Comisión Informativa correspondiente en la primera sesión que ésta celebre.

Hace uso de la palabra un señor del público al que el Ilmo. Sr. Alcalde Presidente, D. Pedro Rodríguez González le contesta: Cuando termine el Pleno Vd. y yo hablamos, pero a Vd. ya lo ha recibido el Presidente de EMTUSA.

Al final del Pleno yo le atiendo.

Se reincorpora a la sesión D. Alejandro Márquez Llordén.

5. APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 14 DEL PGOU DE HUELVA RELATIVO AL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚM. 3 “CABEZO DE DIPUTACIÓN”.

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano en sesión de 16 de abril de 2012, en relación con la siguiente Propuesta del Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión de igual fecha:

“Dada cuenta de la propuesta del Sr. Vicepresidente Ejecutivo del siguiente tenor literal:

“RESULTANDO documento técnico correspondiente a la modificación puntual nº 14 del P.G.O.U. de Huelva, relativa a la Unidad de Ejecución nº 3 “Cabezo de la Diputación” redactado por el arquitecto D. Francisco Rodríguez-Pantoja Márquez y presentado por el promotor, Junta de Compensación de la U.E. nº 3 “Cabezo de la Diputación”, con fecha 5 de marzo de 2012.

RESULTANDO que los objetivos de la innovación son los siguientes:

- Habilitar el desarrollo de la Unidad de Ejecución ya que la actual situación de crisis económica ha paralizado casi en su totalidad la actividad urbanística, debido a una inexistente demanda de viviendas.*
- La mejora de la ordenación propuesta con la regularización de las parcelas definidas en función de la topografía y condiciones existentes, y la resolución de los accesos a las dotacionales que rodean el ámbito, de forma acorde con las nuevas necesidades.*
- Aumento de los estándares de espacios libres en el ámbito de la Unidad de Ejecución.*

- *Aumento de la superficie de uso docente para mejora de accesos del Colegio Virgen del Rocío.*

CONSIDERANDO el informe técnico emitido con fecha 2 de abril de 2012 por el Arquitecto de la G.M.U., D. Javier Olmedo Rivas, así como el informe jurídico emitido con fecha 10 de abril de 2012 por la Técnico de Planeamiento y Gestión de Suelo, D^a Matilde Vázquez Lorenzo, al cual presta su conformidad el Oficial Mayor del Ayuntamiento, los cuales son del siguiente tenor literal:

"INFORME TECNICO

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Ref: PL-JO-02 04 12

Exp: Informes/2012

- Objeto.

Se realiza por parte de los Servicios Técnicos de esta Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva, informe relativo a la aprobación inicial del documento de Modificación Puntual nº 14 del PGOU de Huelva, promovido por la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 3 "Cabezo de Diputación", y redactado por el arquitecto D. Francisco Rodríguez-Pantoja Márquez.

- Contenido.

OBJETIVOS DEL DOCUMENTO

El documento de Modificación Puntual nº 14 del PGOU de Huelva, promovido por la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 3 "Cabezo de Diputación", tiene por objeto modificar la ordenación establecida por el PGOU de Huelva, y Estudio de Detalle tramitado con posterioridad, que fue objeto de aprobación definitiva.

La modificación de la ordenación de la Unidad de Ejecución, afecta a determinaciones de carácter pormenorizado de acuerdo con la ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Los terrenos afectados por la Unidad de Ejecución nº 3, "Cabezo de la Diputación", en el documento de Adaptación Parcial SUN-2 "Cabezo Diputación" están situados en la zona Centro de la población en el paraje popularmente conocido Cabezo de la Diputación o Cabezo Roma. La unidad de ejecución tiene una superficie total de es de 17.560 m², con los linderos que se definen en el planeamiento general.

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA DE 1.999

Con fecha 13 de octubre de 1.999, se aprueba definitivamente por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva. En esta Revisión se incluye sector de suelo urbano incluido en unidad de ejecución, UE nº 3 "Cabezo Diputación", con las siguientes determinaciones:

Artículo 374.- UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 3.- CABEZO DE LA DIPUTACIÓN

1.- OBJETIVOS:

Creación de Suelo destinado a vivienda unifamiliar pareada y/o aislada.

Resolución de la fachada que da el cabezo a la calle Fray Junípero Serra.

Ampliación del Colegio existente, para la consolidación de las pistas polideportivas

2.- INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA

Realizar las labores de desmonte del cabezo para posibilitar la ordenación y urbanización de la Unidad de Ejecución.

Realización del viario interior, en fondo de saco y con conexión desde la calle Rafael López Pavón.

Formalización de TRECE (13) parcelas uni ó bifamiliares.

Altura máxima de las edificaciones DOS (2) plantas

Separación a los linderos:

De fachada CINCO (5) m.

De los colindantes TRES (3) m.

Edificabilidad máxima por vivienda CIENTO CINCUENTA (150) m².

Ampliación del Colegio Existente junto con la Unidad de Ejecución.

Obtención de una zona verde local central.

Obtención de un sistema viario local que dé servicio a las parcelas

Se reservará un aparcamiento por vivienda dentro de la Unidad de Ejecución.

Desde la Unidad de Ejecución se realizarán sendos accesos peatonales a los Colegios Montesori y Santo Angel.

3.- SUPERFICIES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

*UNIDAD DE EJECUCIÓN TOTAL 17.560 m²
USO Vivienda Régimen Libre. Unifamiliar..... 9.580 m²
SUPERFICIE ESPACIO LIBRE..... 1.800 m²*

VIARIO PÚBLICO..... 2.370 m²
AMPLIACIÓN DEL COLEGIO..... 1.400 m²

4.- APROVECHAMIENTOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
USO: Vivienda Régimen Libre. Unifamiliar 3.900 m²
NÚMERO DE APARCAMIENTOS1 POR VIVIENDA, Y POR
CADA 100 m² DE OTROS USOS

5.- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN
Vivienda Régimen Libre. Unifamiliar 1
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD 0.222 m²/m²

6.- APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN
Para los propietarios, el 90% del resultado de aplicar a su
superficie el aprovechamiento tipo.
Para el Ayuntamiento, el 10% sin urbanizar correspondiente a la
Unidad de Ejecución.

7.- SISTEMA DE ACTUACIÓN
COMPENSACIÓN

8.- PRIORIDAD
PRIMER CUATRIENIO

9.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN
R1.- VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE. UNIFAMILIAR. EXENTA
EQUIPAMIENTO

*ESTUDIO DE DETALLE APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 25 DE
NOVIEMBRE DE 2.005*

*Con fecha 11 de julio de 2.005, la Junta de Gobierno Local del
Ayuntamiento de Huelva, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el Estudio
de Detalle de la Unidad de Ejecución nº 3 "Cabezo Diputación", promovido por
la entidad "EL COTILLO DOS HERMANAS, S.L.U.", y redactado por el
arquitecto D. Rafael Iñigo Mora. El 20 de junio de 2.005, presentándose por
parte de esta misma entidad mercantil, Modificado del Estudio de Detalle
presentado inicialmente, al objeto de incluir parcela municipal resultante de la
Cesión del INV al Ayuntamiento de Huelva procedente del antiguo PERI
"Polígono San Sebastián". Con fecha 24 de noviembre de 2.005, se aprobó
definitivamente el citado Estudio de Detalle.*

La ordenación aprobada en el Estudio de Detalle mantenía las instrucciones del PGOU para la Unidad de Ejecución, proponiendo una nueva parcelación que regulariza y homogeniza éstas. En este sentido la menor edificabilidad al haber materializado ya la dotación escolar el aprovechamiento que genera, supone una disminución de la edificabilidad que se concreta en un aumento de los espacios libres y áreas destinadas a viales.

Asimismo, y de acuerdo con las determinaciones y ámbito expresados en las Ordenanzas del PGOU, en la unidad de ejecución se incluía una parcela destinada a uso dotacional docente, a la que se le incorpora en la nueva ordenación un área destinada a ampliación de la misma y que actualmente ocupa, propiedad del Ayuntamiento de Huelva.

El resto del suelo que quedaba incluido en la delimitación de la Unidad de Ejecución, excepto el dotacional docente, ya indicado, generaría la edificabilidad correspondiente, de acuerdo con el aprovechamiento medio expresado en las determinaciones del PGOU.

Es por lo anterior que, el Estudio de Detalle presentaba una edificabilidad menor de la edificabilidad máxima establecida en la ficha de determinaciones del Plan y, por consiguiente menor número de viviendas, tal y como quedaba indicado en el apartado 5. Memoria Justificativa, el Estudio de Detalle presentando un número de viviendas que ascendía a 23.

Por otro lado, en la ordenación propuesta se creaban sendos accesos peatonales a los dotacionales docentes existentes que descongestionen de tráfico escolar la avenida Manuel Siurot.

La parcela de uso dotacional docente existente correspondiente al Colegio Virgen del Rocío, tenía una superficie de 2.400 m² aproximadamente. Esto significaba que por aplicación del aprovechamiento tipo de la Unidad de Ejecución, y una vez descontada la cesión obligatoria correspondiente al 10%, resultaba que esta parcela genera un aprovechamiento de 479,52 U.A.

Parte de estas 479,52 UA, eran ponderadas para regularizar la edificabilidad de uso dotacional privado correspondiente al Colegio actual, por lo que la Unidad de Ejecución no colmataba la edificabilidad residencial propuesta, y por consiguiente conllevaba a una reducción del número de viviendas a 23 en vez de las 26 que se planteaban en el PGOU.

La propiedad del suelo en la Unidad de Ejecución es la siguiente:

CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES MAZAGÓN	9.889,00 m²
MARÍA DEL MAR Y DOROGAMA, S.L. (finca litigiosa)	4.176,40 m²
HUELVA ENSEÑANZA 95, SOCIEDAD	
COOPERATIVA ANDALUZA	2.400,00 m²
AYUNTAMIENTO DE HUELVA	1.094,60 m²
TOTAL	17.560,00 m²

Con posterioridad la entidad mercantil Construcciones y Promociones Mazagón, enajenó las fincas de su titularidad y por consiguiente los aprovechamientos urbanísticos resultantes en la Unidad de Ejecución nº 3 "Cabezo de Diputación", a la entidad mercantil H.A. SUR 37, S.L.

ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PGOU DE HUELVA A LA LEY 7/2002, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

El documento de Adaptación Parcial del PGOU de Huelva aprobado el 30 de marzo de 2.011, siendo publicada en BOP nº 99 de 26 de mayo de 2.011, establece de acuerdo con las clases de suelo que establece la ley 7/2.002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la clasificación y categoría de la Unidad de Ejecución nº 3 "Cabezo de Diputación" definida en el PGOU de 1.999.

Esta unidad de ejecución queda incluida en la ZONA 3 de suelo urbano consolidado denominada "Los Cabezos", para la cual el documento de Adaptación establece sus determinaciones de edificabilidad y densidad globales como parámetros de la ordenación estructural.

La Unidad de Ejecución nº 3 "cabezo de Diputación", queda ahora definida como un área de suelo urbano no consolidado, denominado SUNC-2 "Cabezo de la Diputación", a las que refiere los siguientes parámetros de la ordenación pormenorizada:

*Densidad Global: 27,33 viv/ha
Edificabilidad Global: 0,222 m²t/m²s*

El parámetro de Edificabilidad Global es idéntico al reflejado en la ficha de determinaciones del PGOU de Huelva, y al reflejado en el Estudio de Detalle. No obstante, el parámetro de Densidad Global, presenta un error por cuanto en el PGOU se establecía una densidad de 14,80 viv/ha (26 viviendas), reduciéndose posteriormente en el Estudio de Detalle a 13,09 viv/ha (23 viviendas).

OBJETIVOS Y ACTUACIONES DEFINIDAS EN EL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN

El documento de MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14 del PGOU de Huelva, tiene por objeto modificar la ordenación establecida por el planeamiento en vigor actual para la Unidad de Ejecución nº 3 "Cabezo de Diputación" - Plan General de Ordenación Urbana de 1.999 y Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 24 de noviembre de 2.005-, con los siguientes objetivos:

- Viabilizar el desarrollo de la Unidad de Ejecución, ya que la actual situación de crisis económica ha paralizado casi en su totalidad la actividad urbanística, debido a una inexistente demanda de viviendas.*
- La mejora de la ordenación propuesta con la regularización de las parcelas definidas en función de la topografía y condicionantes*

existentes, y la resolución de los accesos a los dotacionales que rodean al ámbito, de forma acorde con las nuevas necesidades.

· Aumento de los estándares de espacios libres en el ámbito de la Unidad de Ejecución.

· Aumento de la superficie de uso docente para mejora de accesos del colegio Virgen del Rocío.

Para la consecución de estos objetivos se proponen en el documento las siguientes actuaciones:

- Reordenar el área proponiendo una nueva parcelación, pero manteniendo los aspectos generales que el PGOU y Estudio de Detalle asignaban a esta unidad, y que conformaban la estructura de la Unidad de Ejecución.

Se mantiene el espacio libre central de carácter local, el viario perimetral y se crean accesos a las dotaciones escolares existentes. En este sentido se mantiene el espacio libre central que se proponía en las determinaciones del PGOU, si bien se proyecta un espacio libre de nueva creación, que sustituya a las dos calles que iban a servir de acceso a los dotacionales docentes anexos a la Unidad de Ejecución y que se implantan en la avenida Manuel Siurot. Este espacio libre de nueva creación, tiene ahora carácter estancial con morfología de plaza, configurándose los correspondientes accesos a las dotaciones docentes. De este modo se ve aumentada la superficie de espacios libres del sector y se soluciona el importante problema de accesibilidad con tráfico rodado que poseen las dotaciones escolares allí existentes.

En base a estas consideraciones, se modifica la parcelación generada en el estudio de Detalle, reorganizándola y manteniendo en su forma general la ordenación.

- Modificar el uso pormenorizado de las parcelas pertenecientes a la entidad mercantil H.A. SUR 37, S.L., a las que el PGOU de 1.999 en la ficha de determinaciones, y posteriormente el Estudio de Detalle, asignaba el uso pormenorizado residencial unifamiliar tipología pareada, por el uso pormenorizado residencial unifamiliar en tipología adosada.

El Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 3, realizado tras el Estudio de Detalle asigna a los distintos propietarios del sector, las siguientes edificabilidades:

PROPIETARIO	EDIFICABILIDAD (m²t)
H.A. SUR 37, S.L.	1.950
AYTO HUELVA (Propiedad)	150
TERRENOS LITIGIOSOS	900
HUELVA ENSEÑANZA S.C.	150

<i>CESIÓN 10%</i>	300
TOTAL	3.450

Como puede observarse, la edificabilidad de uso residencial, no alcanzaba los 3.900,00 m²t que se permitía en la ficha de determinaciones del PGOU de Huelva, ya que la edificabilidad no afectada al uso residencial servía para regularizar el colegio existente, mediante la correspondiente ponderación por ser un uso dotacional privado, por lo que edificabilidad de uso residencial en el ámbito era de 3.450 m²t.

Se propone en esta propuesta pasar la edificabilidad de 1.950 m²t, propiedad de H.A SUR 37, S.L., a unifamiliar adosada, aumentándose el número de viviendas, ya que la actual tipología de unifamiliares pareadas tenía una edificabilidad por vivienda de 150 m²t, pasando en la actual modificación a 92,85 m²t por vivienda.

De este modo se mantiene la edificabilidad del sector, el uso pormenorizado, y se aumenta el número de viviendas, pasando de 23 viviendas en el Estudio de Detalle a 31 viviendas.

- Aumento de los estándares de espacios libres en el ámbito de la Unidad de Ejecución.

Con la nueva propuesta se aumenta la superficie de los espacios libres en relación con las determinaciones del PGOU y posterior Estudio de Detalle. En el PGOU se establecía una superficie de espacios libres de carácter central en la ordenación del ámbito de 1.800 m². Esta superficie fue objeto de reducción por un error material en el Estudio de Detalle a 1.317,65 m², por lo que en la presente modificación, se propone una superficie de espacios libres superior.

Se proyecta un espacio libre central, ya propuesto en las determinaciones del PGOU, si bien se le añade a la ordenación un espacio libre de nueva creación, que sustituye a las dos calles que iban a servir de acceso a los dotacionales docentes anexos a la Unidad de Ejecución y que se implantan en la avenida Manuel Siurot. Este espacio libre de nueva creación, tiene ahora carácter estancial con morfología de plaza, configurándose los correspondientes accesos a las dotaciones docentes. De este modo se ve aumentada la superficie de espacios libres del sector, que se desglosan en el espacio libre central, y el espacio libre de acceso a dotacionales docentes, solucionándose de este modo el importante problema de accesibilidad con tráfico rodado que poseen las dotaciones escolares allí existentes.

- *Aumento de la superficie de uso docente para mejora de accesos del colegio Virgen del Rocío.*

Se propone en la presente modificación la calificación de un área con carácter residual de viario, con uso dotacional docente para que se plantee un nuevo acceso desde el ámbito al colegio Virgen del Rocío, el cual debido a su posición topográfica debe salvar importantes desniveles.

JUSTIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL SECTOR.

ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PGOU A LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

El documento de Adaptación Parcial del PGOU de Huelva aprobado el 30 de marzo de 2.011, siendo publicada en BOP nº 99 de 26 de mayo de 2.011, establece de acuerdo con las clases de suelo que establece la ley 7/2.002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la clasificación y categoría de la Unidad de Ejecución nº 3 "Cabezo de Diputación" definida en el PGOU de 1.999.

Esta unidad de ejecución queda incluida en la ZONA 3 de suelo urbano consolidado denominada "Los Cabezos", para la cual el documento de Adaptación establece sus determinaciones de edificabilidad y densidad globales como parámetros de la ordenación estructural.

La Unidad de Ejecución nº 3 "cabezo de Diputación", queda ahora definida como un área de suelo urbano no consolidado, denominado SUNC-2 "Cabezo de la Diputación", a las que refiere los siguientes parámetros de la ordenación pormenorizada:

*Densidad Global: 27,33 viv/ha
Edificabilidad Global: 0,222 m²t/m²s*

El parámetro de Edificabilidad Global es idéntico al reflejado en la ficha de determinaciones del PGOU de Huelva, y al reflejado en el Estudio de Detalle. No obstante, el parámetro de Densidad Global, presenta un error por cuanto en el PGOU se establecía una densidad de 14,80 viv/ha, reduciéndose posteriormente en el Estudio de Detalle a 13,09 viv/ha.

Con la nueva ordenación los parámetros urbanísticos de la Unidad de Ejecución, son los siguientes:

Edificabilidad Global:

La edificabilidad máxima del sector según el PGOU era de 3.900 m² de uso residencial plurifamiliar.

El Estudio de Detalle aprobado definitivamente con fecha 24 de noviembre de 2.005, destinaba 3.450 m²t a uso residencial, frente a los 3.900 m² que proponía el PGOU, y el resto a regularizar la edificación dotacional docente existente.

Se propone ahora modificar el uso pormenorizado de los 1.950 m² propiedad de H.A. SUR 37,S.L., a tipología adosada aumentando el número de viviendas. De este modo quedarían 1.500 m² de tipología pareada.

Se observa como el aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución es idéntico a los 0,222, que se determinan en el documento de Adaptación Parcial, dado que se mantiene la edificabilidad global del ámbito.

Densidad Global:

Con la nueva propuesta el número de vivienda aumenta hasta 31 viviendas, aumentándose en 8 el número de viviendas propuestas en el Estudio de Detalle del sector aprobado definitivamente.

No obstante se detecta un error en el Documento de Adaptación al establecer entre los parámetros de ordenación pormenorizada una densidad global muy superior, y que asciende a 27,33 viv/ha, a diferencia del establecido por el PGOU de Huelva de 14,80 viv/ha, y que fue reducido posteriormente en el Estudio de Detalle a 13,09 viv/ha.

Así la densidad del sector en relación con el Estudio de Detalle aprobado definitivamente, al incrementarse el número de viviendas del sector en 8 viviendas, en un número total de 31, asciende a 17,65 viv/ha, inferior a la especificada en el documento de Adaptación.

PGOU DE 1.999 Y ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 3 CABEZO DE DIPUTACIÓN

Se comprueban a continuación los parámetros urbanísticos definidos en las determinaciones del PGOU de 1.999, y Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución nº 3 "Cabezo de Diputación".

EDIFICABILIDAD

La edificabilidad no se modifica, conservando los 3.900 m² permitidos en la actualidad.

ESPACIOS LIBRES

La superficie de espacios libres pasa de 1.800 m² a 1.853,95 m² en la zona verde central exigida en el PGOU, con lo cual se cumple esta exigencia del PGOU.

Aparte de esta zona verde, se crea una segunda zona verde de 758,56 m² en la que se ubican los acceso a los colegios Montessori y Santo Ángel exigidos en el PGOU.

La superficie total reservada para espacios libres de uso público es, por tanto de 2.572,41 m².

APARCAMIENTOS

Se ha previsto que exista un aparcamiento en el interior de las parcelas por cada una de las viviendas.

En el espacio exterior, se ha reservado el espacio necesario para la ubicación de 26 plazas exteriores de aparcamiento para coches y 3 para autobuses, lo cual está dentro de los estándares de reserva establecido en la LOUA (de 0,5 a una plaza exterior pública por cada 100 m² de techo edificable)

$$3.900/100 \times 0,5 = 19,50 \text{ plazas.}$$

Dado que las dimensiones de las plazas de aparcamiento para autobuses son el doble en longitud que las de los vehículos habituales, el número total de plazas de aparcamiento es de 32, por lo que se supera el estándar del PGOU de 1 plaza por vivienda.

CONSECUENCIAS URBANÍSTICAS DE LA NUEVA ORDENACIÓN

La nueva ordenación tiene conlleva mejoras en la futura trama urbana y su relación con el resto de la ciudad, a las que ya se ha hecho mención con anterioridad. No obstante a nivel jurídico, conlleva lo siguiente:

- 1) Mantenimiento de la edificabilidad de la unidad de Ejecución Al modificarse únicamente el uso pormenorizado de unifamiliar tipología pareada a unifamiliar tipología adosada, manteniéndose la edificabilidad del sector.*
- 2) Incremento del número de viviendas del sector
Se incrementa en 8, respecto de las 23 que se definían en el Estudio de Detalle, hasta un total de 31 viviendas.*

MEDIDAS COMPENSATORIAS DERIVADAS DE LA INCLUSIÓN DEL USO RESIDENCIAL

La propuesta de ordenación no modifica parámetros de la ordenación estructural relativos a la Zona 3. Los Cabezos. En relación con los parámetros de la ordenación pormenorizada relativos al SUNC-2 "Cabezo de Diputación", no se modifica la edificabilidad global, si bien se incrementa la densidad, respecto del estudio de Detalle aprobado definitivamente, pero no superando en ningún caso la densidad pormenorizada definida en el documento de Adaptación Parcial.

Dado que no se supera los parámetros de la ordenación pormenorizada para el SUNC-2 "Cabezo de Diputación", por cuanto la densidad de la propuesta, 17,65 viv/ha, es inferior a las 27,33 viv/ha definidas en el documento de Adaptación, no es necesaria la adopción de medidas compensatorias por el incremento del número de viviendas.

Asimismo, al quedar incluido el SUNC-2 en la Zona 3: Los Cabezos, y establecer una densidad y edificabilidad global de carácter estructural, que

representa la máxima capacidad potencial del área, y no ser superados en la actualidad esos valores, tampoco sería necesaria la adopción de medidas compensatorias.

No obstante, y derivado del número de viviendas que se establecía en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente, que ascendía a 23, se ha producido un incremento, al que le vamos a proponer a iniciativa municipal, la adopción de medidas compensatorias, para obtener nuevos suelos destinados a sistema general de espacios libres en el sector, aun no siendo estrictamente necesario.

Se Considera en el documento que por la escasa dimensión de estos suelos que destinaremos a espacios libres, esta dotación va a tener la consideración de dotación local, apoyando esto en la innecesaridad de medidas compensatorias al quedar amparado por la densidad establecida en el documento de Adaptación, y por otro lado el importante aumento de la relación de superficie de sistema general de espacios libres por habitante que se incluye en el documento de Adaptación, que pasa de los 5 m²/hab a los 8,24 m²/hab.

Por lo anterior, se propone en el documento como medida compensatoria, la calificación como dotación local de la siguiente cuantía, referida inicialmente a sistema general de espacios libres:

$$\begin{aligned} \text{SUP DOT LOCAL (m}^2\text{)} &= n^\circ \text{ Viv} \times 2,4 \text{ Hab/viv} \times 8,24 \text{ m}^2 \text{ SG/hab} = \\ &8 \text{ viv} \times 2,4 \text{ Hab/viv} \times 8,24 \text{ m}^2 \text{ SG/hab} = 158,20 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Estos espacios libres se califican junto a los dotacionales escolares existentes creando un área de uso y dominio público estancial para facilitar los accesos a éstos. Es esta una de las mejoras que se justifican con la nueva ordenación".

**"INFORME JURÍDICO CORRESPONDIENTE A LA APROBACIÓN
INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 14 DEL P.G.O.U. DE
HUELVA RELATIVO AL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 3
"CABEZO DE DIPUTACIÓN".**

ANTECEDENTES

1.- 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 (B.O.J.A de 20 de noviembre y B.O.P. de 20 de diciembre de 1.999), a reserva de subsanación de ciertas determinaciones, cuya aprobación tuvo lugar por Resolución de 14 de abril de 2004 publicada en BOJA n° 84 de 30 de abril de 2004.

2.- Respecto de las Modificaciones que preceden a la que ahora se plantea, numeradas del 1 al 13, se encuentran aprobadas definitivamente, excepto la Modificación nº 12 que actualmente se encuentra en trámite.

3.- El documento de Adaptación Parcial del PGOU de Huelva a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, fue aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2011, conforme al Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan los procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, publicándose en el BOP nº 99 de fecha 26 de mayo de 2011.

4.- El ámbito de la presente Modificación Puntual del PGOU es el definido en la correspondiente documentación planimétrica que forma parte del documento, situado en la zona Centro de la población en el paraje popularmente conocido Cabezo de la Diputación o Cabezo Roma, englobando una superficie total de 17.560 m², con los linderos que se definen en el planeamiento general.

5.- El Plan General de Ordenación Urbana de Huelva clasifica las fincas objeto de la presente Modificación Puntual como suelo urbano incluido en unidad de ejecución, U.E. nº 3 "Cabezo de la Diputación".

6.- Posteriormente, y tras la tramitación administrativa, se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 24 de noviembre de 2005, un Estudio de Detalle del referido ámbito", promovido por la entidad "EL COTILLO DOS HERMANAS, S.L.U.", y redactado por el arquitecto D. Rafael Iñigo Mora. La ordenación aprobada en el Estudio de Detalle mantenía las instrucciones del PGOU para la Unidad de Ejecución, proponiendo una nueva parcelación que regulariza y homogeniza éstas. En este sentido la menor edificabilidad al haber materializado ya la dotación escolar el aprovechamiento que genera, supone una disminución de la edificabilidad que se concreta en un aumento de los espacios libres y áreas destinadas a viales.

7.- El documento de Adaptación Parcial del PGOU de Huelva a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de marzo de 2011 y publicado en el BOP nº 99 de 26 de mayo de 2011, incluye la referida unidad de ejecución en la ZONA 3 de suelo urbano consolidado denominada "Los Cabezos", para la cual el documento de Adaptación establece sus determinaciones de edificabilidad y densidad globales como parámetros de la ordenación estructural.

La Unidad de Ejecución nº 3 "cabezo de Diputación", queda ahora definida como un área de suelo urbano no consolidado, denominado SUNC-2 "Cabezo de la Diputación", a las que refiere los siguientes parámetros de la ordenación pormenorizada:

Densidad Global: 27,33 viv/ha
Edificabilidad Global: 0,222 m²t/m²s

El parámetro de Edificabilidad Global es idéntico al reflejado en la ficha de determinaciones del PGOU de Huelva, y al reflejado en el Estudio de Detalle. No obstante, el parámetro de Densidad Global, presenta un error por cuanto en el PGOU se establecía una densidad de 14,80 viv/ha (26 viviendas), reduciéndose posteriormente en el Estudio de Detalle a 13,09 viv/ha (23 viviendas).

8.- El documento de MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 14 del PGOU de Huelva, tiene por objeto modificar la ordenación establecida por el planeamiento en vigor actual para la Unidad de Ejecución n° 3 "Cabezo de Diputación" - Plan General de Ordenación Urbana de 1.999 y Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 24 de noviembre de 2.005-, con los siguientes objetivos:

- Viabilizar el desarrollo de la Unidad de Ejecución, ya que la actual situación de crisis económica ha paralizado casi en su totalidad la actividad urbanística, debido a una inexistente demanda de viviendas.*
- La mejora de la ordenación propuesta con la regularización de las parcelas definidas en función de la topografía y condicionantes existentes, y la resolución de los accesos a los dotacionales que rodean al ámbito, de forma acorde con las nuevas necesidades.*
- Aumento de los estándares de espacios libres en el ámbito de la Unidad de Ejecución.*
- Aumento de la superficie de uso docente para mejora de accesos del colegio Virgen del Rocío.*

INFORME JURÍDICO

I.- El régimen jurídico aplicable se contempla en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), particularmente en el art. 36 "Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento", en relación con lo dispuesto en los arts. 31 "Competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento" y 32 "tramitación de los instrumentos de Planeamiento".

II.- A tenor de lo previsto en el art. 36.1 de la LOUA "cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos".

En cuanto al contenido documental, establece el art. 36.2 de la LOUA que será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables de la innovación, siendo necesario indicar que el presente documento de Modificación consta de la correspondiente Memoria justificativa.

III.- En lo que respecta al procedimiento, la competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales, cuando afecten a la ordenación estructural (definida en el artículo 10 de la LOUA), corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo, y en los restantes supuestos, a los Municipios, previo informe de dicha Consejería en los términos regulados en el artículo 31.2.c) de la LOUA. En el presente caso, no se alteran parámetros de la ordenación estructural, como densidad global o edificabilidad de la Zona 3 Los Cabezos a la que pertenece el ámbito del SUNC-2 "Cabezo de Diputación", objeto de la presente Modificación, al no superarse los valores de densidad y edificabilidad global que representa la máxima capacidad potencial del área. En consecuencia la presente modificación tiene el carácter de modificación pormenorizada. A este respecto, entendemos que al no afectar la innovación a la ordenación estructural del PGOU de Huelva, tal y como ésta es definida en el art. 10 de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento Pleno, previo informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

IV.- A tenor de lo dispuesto en el art. 32 de la LOUA, tras la aprobación inicial de la presente Modificación Puntual por el Ayuntamiento Pleno (artículo 22 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local) el expediente se someterá a información pública por plazo no inferior a un mes, debiendo requerirse los informes, dictámenes o pronunciamientos necesarios de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, que se prevea legalmente como preceptivos.

V.- En cuanto al contenido de la nueva ordenación, la LOUA en su artículo 36 exige que se justifique expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población, debiendo fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en dicha ley. Cuando la innovación afecte a infraestructuras, servicios y dotaciones correspondientes a la ordenación estructural, se establece que las nuevas soluciones propuestas deberán mejorar

su capacidad o funcionamiento, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta. A este respecto, se entiende justificada la presente modificación en el documento que se somete a aprobación.

Igualmente, dispone dicho artículo que toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o supriman determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberán contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre una y otros.

Entrando en el contenido concreto de la Modificación, es necesario indicar que con la nueva ordenación los parámetros urbanísticos de la Unidad de Ejecución, son los siguientes:

Edificabilidad Global:

La edificabilidad máxima del sector según el PGOU era de 3.900 m² de uso residencial plurifamiliar.

El Estudio de Detalle aprobado definitivamente con fecha 24 de noviembre de 2.005, destinaba 3.450 m² a uso residencial, frente a los 3.900 m² que proponía el PGOU, y el resto a regularizar la edificación dotacional docente existente.

Se propone ahora modificar el uso pormenorizado de los 1.950 m² propiedad de H.A. SUR 37,S.L., a tipología adosada aumentando el número de viviendas. De este modo quedarían 1.500 m² de tipología pareada.

Se observa como el aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución es idéntico a los 0,222, que se determinan en el documento de Adaptación Parcial, dado que se mantiene la edificabilidad global del ámbito.

Densidad Global:

Con la nueva propuesta el número de vivienda aumenta hasta 31 viviendas, aumentándose en 8 el número de viviendas propuestas en el Estudio de Detalle del sector aprobado definitivamente.

Así la densidad del sector en relación con el Estudio de Detalle, asciende a 17,65 viv/ha, inferior a la especificada en el documento de Adaptación.

La propuesta de ordenación planteada en el presente documento, como ya se ha indicado, no modifica parámetros de la ordenación estructural relativos a la Zona 3 Los Cabezos, a la que pertenece el ámbito objeto de la presente Modificación, y en consecuencia no sería necesaria la adopción de medidas compensatorias.

En relación con los parámetros de la ordenación pormenorizada relativos al SUNC-2 "Cabezo de Diputación", no se modifica la edificabilidad global, si bien se incrementa la densidad, respecto del estudio de Detalle aprobado definitivamente, pero no superando en ningún caso la densidad pormenorizada definida en el documento de Adaptación Parcial, por cuanto la densidad de la modificación propuesta, 17,65 viv/ha, es inferior a las 27,33 viv/ha definidas en el documento de Adaptación. En consecuencia, tampoco sería necesaria la adopción de medidas compensatorias por el incremento del número de viviendas.

No obstante, y derivado del número de viviendas que se establecía en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente, que ascendía a 23, se ha producido un incremento, y a requerimiento de la Corporación municipal, se ha propuesto en el documento la adopción de medidas compensatorias, para obtener nuevos suelos destinados a sistema general de espacios libres en el sector, aun no siendo estrictamente necesario.

Se considera en el documento que por la escasa dimensión de estos suelos que se destinan a espacios libres, esta dotación va a tener la consideración de dotación local, apoyando esto en la innecesariedad de medidas compensatorias al quedar amparado por la densidad establecida en el documento de Adaptación, y por otro lado el importante aumento de la relación de superficie de sistema general de espacios libres por habitante que se incluye en el documento de Adaptación, que pasa de los 5 m²/hab a los 8,24 m²/hab.

Por lo anterior, se propone en el documento como medida compensatoria, la calificación como dotación local de la siguiente cuantía, referida inicialmente a sistema general de espacios libres:

$$\begin{aligned} \text{SUP DOT LOCAL (m}^2\text{)} &= n^{\circ} \text{ Viv} \times 2,4 \text{ Hab/viv} \times 8,24 \text{ m}^2 \text{ SG/hab} = \\ &8 \text{ viv} \times 2,4 \text{ Hab/viv} \times 8,24 \text{ m}^2 \text{ SG/hab} = 158,20 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

La superficie de espacios libres pasa de 1.800 m² a 1.853,95 m² en la zona verde central exigida en el PGOU, con lo cual se cumple esta exigencia del PGOU.

Aparte de esta zona verde, se crea una segunda zona verde de 758,56 m² en la que se ubican los acceso a los colegios Montessori y Santo Ángel exigidos en el PGOU.

En consecuencia, la superficie total reservada para espacios libres de uso público es de 2.572,41 m², frente a los 1.800 m² inicialmente previsto en el PGOU.

Por otro lado, se propone en la presente modificación la calificación de un área con carácter residual de viario, con uso dotacional docente para que se plantee un nuevo acceso desde el ámbito al colegio Virgen del Rocío, el cual debido a su posición topográfica debe salvar importantes desniveles. En consecuencia la ampliación del colegio pasa de 1.400 m², inicialmente previsto en el PGOU, a 1.584 m².

Finalmente, es necesario resaltar también que con la presente modificación la superficie de viario público pasa de 2.370 m² a 2.832 m².

Todo ello supone una mejora que se justifica con la nueva ordenación.

CONCLUSIÓN

Dado lo anterior, se informa favorablemente la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 14 del PGOU de Huelva, con las consideraciones incorporadas en el presente informe".

CONSIDERANDO lo establecido en los arts. 19, 31, 32, 35, 36, 38 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; arts. 22.2.c) y 47.2ll) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; así como los arts. 4.2.a); 5.A).1; 9.2.1. y 18.2 de los Estatutos de la G.M.U., propongo al Consejo de Gestión la adopción del siguiente acuerdo para su elevación al Ayuntamiento Pleno:

1º. Aprobar inicialmente la innovación mediante la modificación puntual nº 14 del P.G.O.U. de Huelva en relación con la ordenación establecida en la Unidad de Ejecución nº 3 "Cabezo de Diputación", con sujeción a la documentación técnica redactada por el arquitecto, D. Francisco Rodríguez-Pantoja Márquez y cuyo promotor resulta ser la Junta de Compensación de la citada Unidad de Ejecución.

2º. Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de un mes mediante inserción de anuncio en el B.O.P. de la provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el Tablón de Anuncios de la G.M.U., a fin de que cuantos se consideraran interesados aleguen lo que a su derecho convenga.

3º. Requerir los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos".

El Consejo de Gestión, por el voto favorable del Sr. Vicepresidente Ejecutivo, del vocal presente del P.P., y la abstención del vocal del P.S.O.E. y del vocal de IU/LV/CA, ACUERDA, aprobar la propuesta que antecede adoptando en su consecuencia los acuerdos en ella contenidos".

Sometido el asunto a votación ordinaria arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor los catorce Concejales presentes del Grupo Municipal del PP y el Concejales presente del Grupo Mixto (MRH) y se abstienen los nueve Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE y los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA, por lo que el Ayuntamiento Pleno por mayoría de quince votos a favor y doce abstenciones, de los veintisiete miembros que de hecho y de derecho componen la Corporación, **ACUERDA** aprobar la Propuesta del Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo, anteriormente transcrita.

6. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN CENTRO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS NO PELIGROSOS PARA LA ELABORACIÓN DE COMBUSTIBLES DERIVADOS DE RESIDUOS (CDR) Y PLÁSTICOS PARA RECICLAJE EN CN 441 P.K. 4 SENTIDO GIBRALEÓN.

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano en sesión de 16 de abril de 2012, en relación con la siguiente Propuesta del Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión de igual fecha:

“Dada cuenta de la propuesta del Sr. Vicepresidente Ejecutivo del siguiente tenor literal:

"RESULTANDO acuerdo adoptado por el Consejo de Gestión de la G.M.U., en sesión ordinaria celebrada con fecha 23 de noviembre de 2011, al punto nº 10 del orden del día, en virtud del cual se admitió a trámite Proyecto de Actuación de Interés Público en Suelo No Urbanizable para la implantación de un Centro de Tratamiento de Residuos no Peligrosos para la elaboración de combustibles derivados de residuos (CDR) y plásticos para reciclaje, promovido por la mercantil "Antonio España e Hijos, S.L.", con C.I.F. B-21.027.313, en carretera N-441, P.K. 4, sentido Gibraleón, parcela 63 del polígono 18.

RESULTANDO que el expediente ha sido sometido a información pública por plazo de 20 días mediante anuncio publicado en el B.O.P. de Huelva, de fecha 23 de diciembre de 2011. No consta la presentación de alegaciones.

RESULTANDO solicitud de informe a la Delegación Provincial en Huelva de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, con fecha 3 de febrero de 2012 del Registro de entrada del órgano competente. Consta un requerimiento de ampliación de documentación de este órgano con fecha 23 de febrero de 2012 del Registro de Entrada de la G.M.U., por tanto, habiendo transcurrido 18 días hábiles. Se procede a cumplimentar dicho requerimiento con fecha 9 de marzo de 2012 del Registro de la Delegación Provincial citada. No

consta la emisión del informe en el expediente de su razón.

CONSIDERANDO informe jurídico emitido con fecha 9 de abril de 2012 por la Técnico de Planeamiento y Gestión del Suelo, doña Matilde Vázquez Lorenzo, al cual presta conformidad el Oficial Mayor del Ayuntamiento, del siguiente tenor literal:

"El Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva en sesión ordinaria celebrada el día 23 de marzo de 2011 adoptó el acuerdo de admitir a trámite y aprobar inicialmente el Nuevo Proyecto de Actuación de interés público para la implantación de un Complejo Asistencial formado por: Centro de Atención para Discapacitados, Residencia de Adultos y Centro Ocupacional en C.N. 441 P.K. 5 sentido Gibraleón, en suelo clasificado por el PGOU como no urbanizable de carácter agrícola, ganadero y forestal.

Tras sometimiento del primer acuerdo citado, a trámite de información pública (Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 67 de 7 de abril de 2011) 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 ha presentado el expediente en la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en fecha 31 de mayo de 2011 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), sin que a la fecha de firma del presente informe haya sido recibida respuesta de la referida Delegación. Con fecha 28 de junio de 2011 se recibió escrito de dicha Delegación en el que se solicitaba la ampliación del expediente con informe Sectorial del Servicio Provincial de Costas y con informe de Carreteras relativo a la afección de la C.N. 441. Mediante escrito presentado en la referida Delegación el 7 de julio, se justifica documentalmente la innecesaridad de incorporar al expediente los referidos informes sectoriales solicitados, y se requiere a la Delegación que emita el preceptivo informe previo a la aprobación definitiva al amparo de lo dispuesto en el artículo 43 de la LOUA, sin que a la fecha de firma del presente informe haya sido recibida respuesta de la referida Delegación, entendiéndose que el plazo de treinta días del que dispone la Delegación para informar, una vez reanudado, concluyó el 14 de julio. En consecuencia, conforme a lo establecido en el artículo 83.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, se prosiguen las actuaciones. A tenor de lo dispuesto en el apartado 4 de dicho artículo, el informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución.

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, que deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. La presentación de la garantía para la restitución de los terrenos, según el artículo 52 de la LOUA, conforme a la valoración de la inversión incorporada en el documento, deberá hacerse efectiva antes del otorgamiento de la futura licencia de obra".

CONSIDERANDO lo establecido en los arts. 42, 43 y 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como los arts. 9.2 y 18.2 de los Estatutos de la G.M.U., propongo al Consejo de Gestión la adopción del siguiente acuerdo para su elevación al Ayuntamiento Pleno:

1.- Aprobar el Proyecto de Actuación de Interés Público en Suelo No Urbanizable para la implantación de un Centro de Tratamiento de Residuos No Peligrosos para la elaboración de combustibles derivados de residuos (CDR) y plásticos para reciclaje, en carretera N-441, P.K. 4, sentido Gibraleón, parcela 63 polígono 18, promovido por la mercantil "Antonio España e Hijos, S.L.", con C.I.F. B-21.027.313, declarando la actuación de interés social, así como la procedencia de su implantación en Suelo No Urbanizable, con total sometimiento a las obligaciones y compromisos legalmente exigibles al promotor.

2.- La aprobación del proyecto se somete a la condición de la constitución, por parte del promotor, de la garantía del 10% del importe de la inversión a que se refiere el art. 52.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.- Proceder a la publicación del presente acuerdo en el B.O.P.

4.- Dar traslado del presente al interesado haciéndole saber que, contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación de este acuerdo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Huelva, en los términos establecidos en la Ley 29/1998, de 13 de julio. No obstante, con carácter previo y potestativo, podrá interponer ante este Ayuntamiento recurso administrativo de reposición en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la notificación de este acuerdo en los términos establecidos en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Todo ello sin perjuicio de aquellos otros que estime oportunos. Asimismo se le hará saber que el promotor deberá solicitar licencia urbanística municipal de obras en el plazo de un año desde la aprobación del Proyecto de Actuación, así como el pago de la prestación compensatoria a que refiere el art. 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía".

El Consejo de Gestión, por el voto favorable del Sr. Vicepresidente Ejecutivo, del vocal presente del P.P., y la abstención del vocal del P.S.O.E. y del vocal de IU/LV/CA, ACUERDA, aprobar la propuesta que antecede adoptando en su consecuencia los acuerdos en ella contenidos".

Sometido el asunto a votación ordinaria arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor los catorce Concejales presentes del Grupo Municipal del PP y los nueve Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE y se abstienen los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA y el Concejales presente del Grupo Mixto (MRH), por lo que el Ayuntamiento Pleno por mayoría de veintitrés votos a favor y cuatro abstenciones, **ACUERDA** aprobar la Propuesta del Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo, anteriormente transcrita.

7. PROPUESTA DEL GRUPO MUNICIPAL DE IULV-CA SOBRE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano en sesión de 16 de abril de 2012, en relación con la siguiente Propuesta del Grupo Municipal de IULV-CA:

“El acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, respecto a la desaparición de los Organismos Autónomos del Ayuntamiento de Huelva, entre los que se encuentra la Gerencia Municipal de Urbanismo, supone la pérdida de instrumentos de gestión precisos para el normal funcionamiento de este Ayuntamiento.

La Gerencia Municipal de Urbanismo es un instrumento útil y preciso para llevar a cabo las políticas urbanísticas que se desarrollen en nuestra ciudad, y a las que el Ayuntamiento no puede renunciar por ser el urbanismo, de su propia competencia.

La crisis inmobiliaria que atravesamos en la ciudad y en el Estado, caracterizada por una pérdida muy importante de las inversiones públicas y privadas en materia de urbanismo, vivienda y equipamientos, no nos puede hacer olvidar que existen problemas y carencias en estos ámbitos, carencias que, con las limitaciones económicas, tienen mayor dificultad para su resolución, pero que nos obligan a darles respuesta.

Es en este contexto de crisis, en el que es más necesario un instrumento de intervención eficaz, que planifique, analice y estudie las alternativas que desde el Ayuntamiento le sean encomendadas, se prioricen las actuaciones más rentables socialmente y se ejecuten con el menor coste y mayor beneficio.

El presuponer que la Gerencia Municipal de Urbanismo sirve tan sólo para los momentos de gran actividad urbanística e inmobiliaria, es una visión corta; los instrumentos de los que se ha dotado el Ayuntamiento, para desarrollar las competencias que le son propias, en los que sobresale el urbanismo, no pueden cerrarse, trasladándose a otros ámbitos del Ayuntamiento las funciones que han venido desarrollando, sin garantías de una mayor eficacia y un mejor funcionamiento.

Que la Gerencia se adecue a las condiciones por las que atraviesa el mercado inmobiliario, no sólo es preciso sino necesario, los instrumentos deben ser acordes con

las tareas que hayan de desarrollarse. En el momento en que este mercado se potencie, deberá adecuarse nuevamente.

Por todo ello, el Grupo Municipal de IU LV-CA presenta, para su aprobación en Pleno, la siguiente

MOCIÓN

1.- Que la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva NO SE CIERRE, por ser un Instrumento eficaz para la Gestión Urbanística de la ciudad.

2.- Que se elabore por la Gerencia Municipal de Urbanismo un PROGRAMA DE ACTUACIÓN, adecuado a las demandas que en la actualidad tiene y se prevean en un plazo medio. Dicho documento deberá contemplar las necesidades de personal, material, espacio, etc. así como el presupuesto de funcionamiento de la misma.

3.- Que la Gerencia Municipal de Urbanismo elabore un PROGRAMA DE INTERVENCIÓN sobre la ciudad de Huelva, fundamentado en las actuaciones a realizar en materia de urbanización, reutilización de espacios públicos y privados degradados, utilización de avales, etc. Dicho programa evaluara los niveles de ejecución que puedan alcanzar las actuaciones señaladas.

4.- Que ambos programas sean presentados al Pleno para su aprobación si procede”.

A continuación se produce el debate con las manifestaciones que constan en el Acta.

Sometido el asunto a votación ordinaria arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA y el Concejales presente del Grupo Mixto (MRH), votan en contra los catorce Concejales presentes del Grupo Municipal del PP y se abstienen los nueve Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de catorce votos en contra, cuatro a favor y nueve abstenciones, **ACUERDA** no aprobar la Propuesta del Grupo Municipal de IULV-CA sobre la Gerencia Municipal de Urbanismo, anteriormente transcrita.

Se ausenta de la sesión D^a Elena Tobar Clavero.

8. PROPUESTA DEL GRUPO MUNICIPAL DEL PSOE SOBRE ADOPCIÓN DE MEDIDAS ORIENTADAS A LA PREVENCIÓN DE INCENDIOS EN EL CABEZO DEL CONQUERO.

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano en sesión de 16 de abril de 2012, en relación con la siguiente Propuesta del Grupo Municipal del PSOE:

“El Conquero es un enclave singular de la ciudad que atesora indudables valores históricos, culturales, paisajísticos o naturales y constituye, además, una de las más queridas señas de identidad de Huelva.

Sin lugar a dudas, esta elevación supone una referencia obligada para profundizar siquiera mínimamente en el conocimiento de la ciudad. Para acercarse, por ejemplo, al proceso de formación de la ciudad y su conformación urbana a través del tiempo hay que referirse necesariamente a los cabezos y, entre ellos, cómo no, al del Conquero que nos enseña, entre otras cosas, los sistemas de abastecimiento de agua que la ciudad ha tenido.

El interés natural de este paraje queda fuera de toda duda y ha quedado debidamente reseñado en el Plan General de Ordenación Urbana, que se refiere a los cabezos como un importante patrimonio natural y un elemento paisajístico de alto valor ambiental que conserva retazos de la vegetación mediterránea que existió en este territorio.

El mirador excepcional que representa el Conquero, que nos recuerda a diario el privilegiado enclave de nuestra ciudad, ha interesado de manera especial a pintores, como Pedro Gómez o José Caballero, poetas, como Luis Cernuda o Jesús Arcensio, y otros artistas plásticos. Precisamente las hermosísimas vistas que el Conquero regala se alzan como posibilidades turísticas que el propio Plan Estratégico de Turismo Sostenible de Huelva, en sus conclusiones, recomienda aprovechar. El documento propone la puesta en valor de los cabezos, en general, y pone especial énfasis en la singularidad del Parque Moret que en, su acepción de Pulmón Verde, incluye las laderas del Conquero.

En suma, esta elevación constituye una seña de identidad, un hito urbano que desde siempre ha identificado y diferenciado a Huelva, a la que ya los griegos, en sus escritos, describían como una isla con alturas hermosísimas, en referencia a sus características colinas.

Quiere esto decir, que los pobladores que ha tenido nuestra ciudad, desde la primera hora, han sabido apreciar la singularidad de los cabezos y han mantenido con ellos una relación especial que a nosotros, en este momento, corresponde preservar, entre otras razones, porque el Conquero forma parte del imaginario colectivo de la ciudad y constituye un motivo de orgullo y satisfacción para buena parte de los onubenses.

Pese a estos y otros argumentos que no son necesarios exponer porque son de sobra conocidos, pese sus posibilidades y atractivos, hay que convenir que la zona presenta una imagen franca de abandono: el pavimento se encuentra levantado en algunas zonas, constituyendo un peligro cierto para los peatones, las laderas acumulan basuras, pastos y matorral, los miradores que asoman a la ría, esa a la que la ciudad quiere volver a mirar, se encuentran en lamentable estado, al igual que las sendas que recorren esta elevación desde su parte baja a la cima...Debido a este lamentable aspecto,

diversos colectivos y medios de comunicación vienen denunciado la situación de la zona y las consecuencias que este abandono trae consigo.

En opinión de los expertos, este deficiente estado de conservación es una de las causas que explica que los incendios se estén cebando en los últimos años con las laderas del Conquero, incendios que constituyen una amenaza para este hito natural y para las personas que viven o frecuentan el paraje y sus inmediaciones.

En 2010, sin ir más lejos, la superficie afectada por el fuego creció sensiblemente respecto al año anterior. El pasado año se declararon varios incendios en la zona, provocando incluso el desalojo de las viviendas próximas. Uno de estos fuegos llegó hasta las puertas mismas del Colegio Príncipe de España y otro arrasó 7 hectáreas. Ya en 2012, días antes del inicio de la reciente Semana Santa, ha tenido lugar un nuevo incendio en este enclave tan querido de la ciudad, que se ha localizado en las inmediaciones del Instituto Diego de Guzmán y Quesada.

Ante la proximidad del verano, y con el propósito de prevenir la formación de fuegos, en cualquier parte de la ciudad, pero muy especialmente en las laderas del Conquero, enclave especialmente castigado por las llamas en los últimos años, el Grupo Socialista presenta la siguiente

MOCIÓN

Que el Ayuntamiento de Huelva, en el ejercicio de sus competencias y como la institución más interesada en preservar los valores del Cabezo del Conquero, adopte las medidas que sean pertinentes para prevenir la formación de fuegos en este singular enclave onubense y, en especial, la eliminación de pastos y matorral”.

A continuación se produce el debate con las manifestaciones que constan en el Acta.

Sometido el tema a votación ordinaria arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor los ocho Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE, los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA y el Concejal presente del Grupo Mixto (MRH) y votan en contra los catorce Concejales presentes del Grupo Municipal del PP, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de catorce votos en contra y doce a favor, **ACUERDA** no aprobar la Propuesta del Grupo Municipal del PSOE sobre la adopción de medidas orientadas a la prevención de incendios en el Cabezo del Conquero, anteriormente transcrita.

Se ausentan de la sesión D. Alejandro Márquez Llordén y D^a Esther Cumbre Leandro.

9. RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LAS VIVIENDAS MUNICIPALES EN RÉGIMEN DE ALQUILER.

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Economía, Empleo, Desarrollo Sostenible y Administración Pública en sesión de 18 de abril de 2012, en relación con la siguiente Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Desarrollo Urbano, Fomento y Obra Pública, D. Francisco Moro Borrero:

“En fecha 29 de diciembre de 2011, el Pleno Municipal adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el texto de la Ordenanza Reguladora de las Viviendas Sociales Municipales en régimen de alquiler, sometiéndose a información pública mediante anuncio publicado en el BOP de Huelva de 15 de febrero de 2012 y en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial.

Durante el plazo de información pública, se ha presentado escrito de alegaciones por parte del Grupo Municipal Socialista, las cuáles han sido informadas por la Secretaría General en el sentido que consta en el expediente de su razón.

Por otro lado, en el acuerdo de aprobación inicial de la Ordenanza se aprobó delegar en la Junta de Gobierno Municipal las competencias expresadas en el artículo 9, apartados 1 y 3, siendo necesario desarrollar dicho acuerdo en aras a su correcta aplicación, concretando las atribuciones delegadas y el régimen jurídico de funcionamiento de las mismas.

Por cuanto antecede, y vistos los informes emitidos por la Secretaría General en fecha 26 de marzo y 13 del actual, PROPONGO AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO LA APROBACIÓN DE LOS SIGUIENTES ACUERDOS:

Primero.- *Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por el Grupo Municipal Socialista, en los términos expresados en el informe de la Secretaría General, y en su virtud, modificar la redacción de los siguientes artículos, que quedan como siguen:*

“Artículo 6.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 21 k) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, según la redacción dada por la Disposición Final Primera de la Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía, las viviendas objeto de la presente ordenanza podrán ser ofrecidas en venta a sus legítimos ocupantes con contrato de alquiler, quienes podrán aceptar dicha oferta, si lo estiman conveniente y oportuno a sus derechos”.

Se añade una Disposición Adicional Segunda, cuya redacción queda como sigue:

“La adjudicación de las viviendas sociales municipales reguladas en la ordenanza que queden vacantes se realizará conforme a los artículos 36 y 37.3 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, mediante procedimiento negociado sin publicidad, valorando

motivaciones de índole social que hagan prevalecer una rentabilidad social por encima de la económica.

A tal efecto, y de conformidad con lo previsto en el artículo 9.2 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero, se acudirá al registro municipal de demandantes de viviendas, que remitirá un listado de candidatos que serán valorados por funcionario municipal trabajador social del negociado de viviendas municipales a través del correspondiente informe social, proponiéndose al órgano adjudicador el resultado de la valoración.”

Segundo.- *Aprobar definitivamente, con dichas modificaciones, la Ordenanza Reguladora de las Viviendas Sociales municipales en régimen de alquiler, debiendo procederse a la publicación íntegra de su texto en el BOP de Huelva a los efectos pertinentes.*

Tercero.- *Con el fin de agilizar la tramitación de los expedientes, se delega en la Junta de Gobierno Municipal la competencia para acordar la adjudicación de viviendas en alquiler y el reconocimiento del derecho a la subrogación de las viviendas contempladas en la Ordenanza que en virtud de la Disposición Adicional Segunda, puntos 1 y 2 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público por razón de su duración estimada, superior a cuatro años, corresponden al Pleno, si bien, y de conformidad con el artículo 123.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, deberán ser informadas previamente por la Comisión Informativa que corresponda.*

Igualmente, y por idéntica razón de eficacia, se delega en la Junta de Gobierno Municipal la competencia para acordar la recuperación de oficio de las viviendas contempladas en la Ordenanza reguladora de las viviendas sociales municipales en régimen de alquiler y que en virtud del artículo 145 del Decreto 18/2006, de 24 de enero de la Junta de Andalucía por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía corresponde al Pleno, si bien, y de conformidad con el artículo 123.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, deberán ser informadas previamente por la comisión informativa que corresponda.

Dichas delegaciones deberán ser publicadas, a los efectos legales pertinentes, en el BOP de Huelva”.

Constan en el expediente informes del Secretario General, D. Felipe Albea Carlini, de 26 de marzo y de 13 de abril, ambos de 2012, indicando este último:

“1.- El escrito de alegaciones presentado en el Registro General de la Delegación Provincial de la Consejería de Hacienda y Administración Pública el 23 de marzo y registrado de entrada en el del Ayuntamiento el 28 del mismo mes y año, plantea lo siguiente:

a) Deben incluirse en el ámbito de aplicación de la Ordenanza todas las viviendas del patrimonio público residencial municipal que se encuentra en régimen de alquiler y no solo las correspondientes a los grupos que se especifican en el art. 1º.

b) Debe recoger de forma expresa el sistema de acceso al uso de dichas viviendas sociales en alquiler, a través del Registro Municipal de Viviendas Protegidas de Huelva.

c) Debe recogerse expresamente en la Ordenanza que las familias que no opten por acceder a la propiedad de las viviendas de que son arrendatarias, serán respetadas en su derecho a permanecer en las mismas en régimen de alquiler, siendo el acceso a la propiedad una opción y no una obligación.

d) En el supuesto de venta, el Ayuntamiento deberá acreditar que los inmuebles cumplan con todas las obligaciones legales y muy especialmente la de haber realizado las correspondientes inspecciones técnicas (ITE), y realizar las reparaciones necesarias que se deriven de las mismas.

e) Debe regularse de forma más detallada y objetiva la fijación del precio de las viviendas, tanto en compraventa como en alquiler y que dicho precio tenga en cuenta lo dispuesto en el art. 6 de la Ley 1/2010, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía.

2.- En cuanto a la primera alegación, debe aclararse que las viviendas objeto de regulación son las pertenecientes al antiguo parque municipal de viviendas sociales en alquiler, quedando fuera del ámbito de aplicación de la Ordenanza las de propiedad de la empresa Municipal de la Vivienda S.A., que siguen su propio régimen jurídico en cuanto viviendas protegidas.

Las pertenecientes al Ayuntamiento y objeto de la Ordenanza, dada su antigüedad, son de régimen libre al estar ya descalificadas por la Comunidad Autónoma, no precisando su venta autorización de dicha Administración.

Señalar, por otro lado, que la finalidad principal de la Ordenanza es regularizar la situación de las viviendas de dicho parque municipal, más que promover nuevas adjudicaciones, para proceder a su posterior enajenación a sus legítimos ocupantes.

El contenido de la segunda alegación ha sido recogido expresamente, en la Disposición Adicional 2ª, estableciéndose que la adjudicación de las viviendas sociales municipales se realizará mediante procedimiento negociado sin publicidad, acudiendo al Registro Municipal de demandantes de vivienda.

En lo que se refiere a la tercera alegación, debe estimarse, por cuanto el texto del art. 6º de la Ordenanza es equívoco, ya que puede dar a entender que lo único que se

concede a los ocupantes en los procesos de venta es un derecho de adquisición preferente, cuando lo cierto es que la normativa que fundamenta la venta, el art. 21 k) de la Ley 7/99, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, permite la enajenación de bienes, por razones excepcionales, a sus ocupantes, de lo que se deduce que la adquisición no sería preferente sino exclusiva y de carácter voluntario.

Por lo tanto, debe el apartado 6-1 de la Ordenanza quedar redactado como sigue:

“Conforme a lo dispuesto en el art. 21 k) de la Ley 7/99 de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, según la redacción dada por la Disposición Final Primera de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, las viviendas objeto de la presente Ordenanza podrán ser ofrecidas en venta a los legítimos ocupantes con contrato de alquiler, quienes podrán aceptar dicha oferta, si lo estiman oportuno y conveniente a sus derechos”.

Por lo que respecta a la cuarta alegación, resulta evidente que el Ayuntamiento deberá cumplir con todas las obligaciones legales que le sean exigibles como propietario de los inmuebles y con carácter previo a la venta de las viviendas. En cuanto a que deba realizar las reparaciones derivadas de la ITE, será ésta una cuestión que abordará el Ayuntamiento con ocasión de cada proceso de venta, en función de las circunstancias particulares de cada promoción y las disponibilidades económicas con que cuente, siendo evidente que el valor de venta deberá tener en cuenta el hecho de si se han acometido tales obras o no.

Finalmente, y en lo que se refiere al precio de los alquileres y, en su caso venta, se plantea en la alegación que se fije con objetividad y concreción y se respete lo dispuesto en el art. 6 de la Ley 1/2010, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía, de tal forma que las cantidades mensuales a satisfacer por las familias no supere la tercera parte de los ingresos si es acceso en propiedad o la cuarta parte de los mismos si es alquiler.

Debemos precisar que dicho precepto se refiere a viviendas protegidas, incluidas en el marco de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre de medidas para las viviendas protegidas y el suelo, y lo que contempla es la posibilidad de que en los planes autonómicos se determinen ayudas para garantizar que las cantidades mensuales no superen los límites expresados.

Por tanto, no resulta de aplicación al presente supuesto, por tratarse aquí de viviendas libres, no protegidas, que como tales deben valorarse, según los informes de tasación que a tal efecto se elaboren y, sin perjuicio, claro está, de que los beneficiarios puedan solicitar y obtener, en su caso, las ayudas públicas pertinentes en función de sus circunstancias personales y familiares.

Por tanto, a juicio de quien suscribe, deben estimarse las alegaciones expresadas en los apartados b) y c), debiendo las demás ser valoradas particularmente con ocasión de cada una de las operaciones de venta que el Ayuntamiento plantee”.

A continuación se producen las intervenciones que constan en el Acta.

Sometido el asunto a votación ordinaria arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor los catorce Concejales presentes del Grupo Municipal del PP, los seis Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE y el Concejales presente del Grupo Mixto (MRH) y se abstienen los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA, por lo que el Ayuntamiento Pleno por mayoría de veintiún votos a favor y tres abstenciones, **ACUERDA** aprobar la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Desarrollo Urbano, Fomento y Obra Pública anteriormente transcrita y por tanto:

1º. Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por el Grupo Municipal Socialista, en los términos expresados en el informe de la Secretaría General y propuesta del Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Desarrollo Urbano, Fomento y Obra Pública, anteriormente transcritos.

2º. Aprobar definitivamente la Ordenanza Reguladora de las Viviendas Sociales Municipales en régimen de alquiler con las modificaciones resultantes de las alegaciones estimadas, siendo su tenor literal el siguiente:

ORDENANZA REGULADORA DE LAS VIVIENDAS SOCIALES MUNICIPALES
EN RÉGIMEN DE ALQUILER

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Junto con las viviendas sociales que en los últimos años ha venido promoviendo y/o gestionando el Excmo. Ayuntamiento de Huelva a través de la Empresa Municipal de la Vivienda, existe en el patrimonio de este Excmo. Ayuntamiento una serie de viviendas sociales promovidas en su día por los organismos competentes para que fueran adjudicadas en régimen de alquiler a personas en determinadas circunstancias económicas y sociales.

II. Con independencia del tiempo transcurrido y de las operaciones más o menos irregulares que los titulares de los contratos de alquiler, sus descendientes o meros ocupantes hayan practicado sobre las mismas, estas viviendas siguen teniendo la condición de bienes patrimoniales municipales destinados a viviendas sociales y su régimen de uso y transmisión debe someterse a la normativa que las regula y a las restricciones que dicha normativa establece, so pena de que la finalidad para la cual fueron construidas y adjudicadas en su día quede desvirtuada a favor de los intereses puramente crematísticos de sus poseedores.

III. Por ello, debe tenerse en cuenta y poner en público conocimiento que estas viviendas ni son propiedad de sus ocupantes o sus poseedores, ni forman parte del patrimonio de los mismos y por tanto susceptibles de ser transmitidas unilateralmente de

manera gratuita u onerosa, ni forman parte del caudal hereditario ni tienen la condición de segunda vivienda o residencia para aquellos que en la actualidad, y por circunstancias que no vienen al caso, están en posesión de las mismas regular o irregularmente.

IV. Como inmuebles patrimoniales de titularidad municipal que son todas estas viviendas, el Excmo. Ayuntamiento de Huelva tiene el derecho y el deber de defender y reivindicar estas viviendas y establecer unas normas que, acorde con la legislación vigente, regulen las actuales situaciones posesorias sobre las mismas.

V. No obstante, esta regulación no puede obviar ni el carácter social con que en su día fueron concebidas las viviendas ni las situaciones personales de los actuales ocupantes, por lo que a través de la presente ordenanza se establece un doble mecanismo de regularización de aquellas ocupaciones en las que coincidan tanto el arraigo – entendida como una residencia habitual que perdura en el tiempo – como la concurrencia de los requisitos que tanto la normativa estatal como autonómica establece para ser beneficiario de una vivienda social o protegida.

VI. En definitiva, mediante esta ordenanza se pretende regular tanto el uso de las viviendas municipales en alquiler conforme a su naturaleza y finalidad como el acceso legal a las mismas por parte de quienes en el pasado las han ocupado irregularmente pero han hecho de ellas su residencia permanente.

Artículo 1.- Ámbito de aplicación

1. Las normas previstas en la presente ordenanza serán de aplicación a las siguientes viviendas de protección oficial propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Huelva y hasta el momento en que sean adjudicadas en propiedad por los procedimientos legales oportunos:

- 41 viviendas en el Paseo de Buenos Aires, calle Aragón, 40 (inmueble completo).*
- 192 viviendas en la Barriada de Huerta Mena, que comprende las calles Rodrigo de Jerez (inmuebles números 3 a 13, impares), Teniente de Navío José Estrada y Cepeda (inmuebles números 3 a 13, pares e impares) y Teniente de Navío Rafael Bravo (inmuebles números 4 a 14, pares).*
- 80 viviendas en la Barriada de la Gañanía, que comprende las calles Río Tajo (inmuebles números 1 a 39, impares), Río Piedras (inmuebles números 1 a 20, pares e impares), Río Chanza (inmuebles números 1 a 20, pares e impares) y Río Duero (inmuebles números 8 a 46, pares).*
- 14 viviendas en la Barriada de Pérez Cubillas, calle Río Guadaira (inmuebles números 7 y 9).*

2. De igual modo, esta ordenanza será de aplicación a las 43 viviendas en la Barriada Real de la Feria (Barriada de la Navidad), que se corresponde con las calles Niño Jesús (inmuebles números 2 a 18, pares), Querubines (inmuebles números 1 a 17, pares e impares), Real de la Feria (inmuebles números 1 a 15, impares) y Nochebuena (inmuebles números 1 a 9, pares e impares) en los términos previstos en la disposición adicional única.

Artículo 2.- Uso de la vivienda

1. Las viviendas reguladas en la presente ordenanza tienen como objeto satisfacer la necesidad de vivienda de las personas titulares de los contratos de alquiler, por lo que serán destinadas exclusivamente a su uso como vivienda habitual y residencia permanente y mientras exista dicha necesidad.

2. Las personas titulares de los contratos de alquiler podrán acoger en la vivienda para habitar con ellos a quien estimen conveniente, si bien la residencia con las personas titulares no les otorgan a estos residentes más derechos sobre las viviendas que los expresamente contemplados en esta ordenanza a efectos de ejercicio del derecho de subrogación o adjudicación del uso de la vivienda mediante resolución judicial.

Artículo 3.- Obligaciones de los/as titulares

1. Los titulares de los contratos de arrendamiento de las viviendas municipales reguladas en la presente ordenanza tendrán las obligaciones previstas en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, y en especial, las siguientes:

- Abonar la renta correspondiente en los plazos y forma que se señale al efecto.
- Mantener la vivienda en condiciones de habitabilidad.
- Disponer de la vivienda para su uso exclusivo de residencia habitual, respetando las normas debidas de convivencia y absteniéndose de realizar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- No ser titular del pleno dominio de una vivienda protegida o libre o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio.

2. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones previstas tanto en este artículo como en el resto de la ordenanza dará lugar a la apertura de expediente de desahucio administrativo.

Artículo 4.- Viviendas vacías

1. *Dada la finalidad de servir como vivienda habitual de sus titulares, el Excmo. Ayuntamiento de Huelva procederá a revocar las autorizaciones de sus titulares y a recuperar aquellas viviendas de las que tenga conocimiento que se encuentran sin uso, vacías y/o deshabitadas o con otro uso distinto del de residencia habitual de sus titulares.*

2. *El expediente de extinción del derecho y recuperación de la vivienda se tramitará conforme a las normas previstas en la normativa reguladora de bienes de las entidades locales de Andalucía, y conforme a las normas de competencia previstas en esta ordenanza.*

Artículo 5.- Ejercicio del derecho de subrogación

1. *En caso de fallecimiento del titular del arrendamiento, serán de aplicación las normas sobre subrogación recogidas en el artículo 16 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, con las especificaciones que se señalan a continuación.*

2. *Para ejercer el derecho de subrogación, el solicitante presentará escrito de solicitud ante el Negociado de Viviendas Municipales al que acompañará los siguientes documentos:*

- *Certificado de defunción del titular de la vivienda.*
- *Certificado de matrimonio, certificado de nacimiento, libro de familia o cualquier otro documento público que acredite la vinculación del solicitante con el titular fallecido.*
- *Acreditación del tiempo de convivencia con el titular.*
- *Acreditación de los ingresos de las personas que continúan residiendo en la vivienda, incluyendo declaración anual del IRPF del solicitante o certificado de no estar obligado a presentarla.*
- *Certificado de que la vivienda está al corriente de abono de las rentas y cantidades asimiladas.*
- *Cualquier otra documentación que a la vista del expediente estime el departamento tramitador que debe incorporarse.*

3. *No se autorizará la subrogación si de la documentación aportada se desprendiera que la persona solicitante es titular del pleno dominio de una vivienda protegida o libre o se está en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio.*

4. *El plazo para el ejercicio del derecho de subrogación será de seis meses desde transcurrido el fallecimiento del titular. De no ejercerse el derecho o no existir personas*

con derecho a la misma, se extinguirá el contrato de arrendamiento y se procederá a la recuperación de la vivienda.

Artículo 6.- Acceso a la propiedad

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 21 k) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, según la redacción dada por la Disposición Final Primera de la Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía, las viviendas objeto de la presente ordenanza podrán ser ofrecidas en venta a sus legítimos ocupantes con contrato de alquiler, quienes podrán aceptar dicha oferta, si lo estiman conveniente y oportuno a sus derechos.

2. La oferta de venta será formulada al titular del contrato de alquiler por escrito e incluirá todas y cada una de las condiciones de la venta, incluyendo el precio de compra, gastos de tramitación y cualquier otra información relevante.

3. El precio de venta de las viviendas será aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva en base a los informes técnicos de valoración que se recaben al respecto.

4. En caso de que el titular del contrato de alquiler acepte la oferta de compra, el precio final de venta se verá reducido en aquellas cantidades que, hasta la fecha, hubiera pagado en concepto de alquiler, lo que se acreditará mediante el correspondiente certificado emitido por el departamento de rentas.

5. Para poder ejercer el derecho a compra, el negociado de viviendas municipales comprobará que el titular del contrato de alquiler cumple con todos y cada una de las normas previstas en esta ordenanza, y en especial, la residencia habitual y permanente en la vivienda y que no se es titular del pleno dominio de una vivienda protegida o libre o se está en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio.

6. Aceptada la oferta de venta y comprobados los extremos expuestos en el punto anterior, el Excmo. Ayuntamiento de Huelva aprobará la propuesta de adjudicación.

Artículo 7.- Empadronamiento

1. Las personas titulares de los contratos de alquiler tendrán derecho al empadronamiento en dicha vivienda así como el de las personas que convivan con ellas en el domicilio.

2. *No se autorizará el empadronamiento de persona alguna en aquellas viviendas cuya titularidad no haya sido autorizada o regularizada por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva.*

3. *El empadronamiento de personas distintas del titular del contrato de arrendamiento en una misma vivienda, sean o no familiares de dicho titular, no les otorga a éstas derecho alguno presente o futuro sobre la vivienda, dejando a salvo el derecho a la subrogación regulado en esta misma ordenanza.*

Artículo 8.- Cesión intervivos, disposiciones mortis causa y subarriendos

1. *Las viviendas reguladas en la presente ordenanza no podrán ser objeto de transmisión a terceros por parte de los titulares de los contratos de alquiler ni onerosa ni gratuitamente.*

2. *Mientras persista el régimen de alquiler, será tenida por no válida cualquier tipo de disposición mortis causa por parte de los titulares de los contratos de alquiler que otorgue derecho alguno sobre las viviendas a favor de terceros.*

3. *Queda prohibido el subarriendo total o parcial de las viviendas por parte del titular del contrato de alquiler a terceras personas.*

Artículo 9.- Competencias

1. *Corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva la competencia para acordar la adjudicación de viviendas en alquiler y el reconocimiento del derecho a la subrogación de las viviendas reguladas en esta ordenanza, si bien dicha competencia podrá ser delegada en el Alcalde Presidente de la entidad o en la Junta de Gobierno Local.*

2. *Corresponde al Alcalde Presidente de la entidad la competencia para acordar el inicio de los expedientes de recuperación de las viviendas reguladas en esta ordenanza, si bien dicha competencia podrá ser delegada en un Teniente de Alcalde o en la Junta de Gobierno Local.*

3. *Corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva la competencia para acordar el desahucio administrativo y la recuperación de oficio de las viviendas en alquiler, si bien dicha competencia podrá ser delegada en el Alcalde Presidente de la entidad o en la Junta de Gobierno Local.*

4. Corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva la competencia para la aprobación de la oferta y condiciones de venta y la adjudicación en propiedad de las viviendas reguladas en esta ordenanza.

Artículo 10.- Régimen jurídico

En lo no previsto en estas ordenanzas, se estará a lo dispuesto en las siguientes normas:

- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo de la Junta de Andalucía.*
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, respecto de los preceptos reguladores del arrendamiento de vivienda.*
- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.*
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.*

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera.- Régimen jurídico de las 43 viviendas en la Barriada Real de la Feria (Barriada de la Navidad), que se corresponde con las calles Niño Jesús (inmuebles números 2 a 18, pares), Querubines (inmuebles números 1 a 17, pares e impares), Real de la Feria (inmuebles números 1 a 15, impares) y Nochebuena (inmuebles números 1 a 9, pares e impares)

Respecto de estas viviendas, edificadas sobre suelo propiedad de la Empresa Pública de Suelo Andaluz pero promovidas por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva y gestionadas por el mismo, les resultará de aplicación esta ordenanza en todos sus términos con excepción del acuerdo de adjudicación en venta, cuya adopción corresponderá al organismo o entidad que finalmente ostente la titularidad de las mismas y siempre a los adjudicatarios que proponga este Excmo. Ayuntamiento.

Disposición adicional segunda.-

1. La adjudicación de las viviendas sociales municipales reguladas en la ordenanza que queden vacantes se realizará conforme a los artículos 36 y 37.3 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, mediante procedimiento negociado sin publicidad, valorando motivaciones de índole social que hagan prevalecer una rentabilidad social por encima de la económica.

2. A tal efecto, y de conformidad con lo previsto en el artículo 9.2 del Reglamento Regulator de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero, se acudirá al registro municipal de demandantes de viviendas, que remitirá un listado de candidatos que serán valorados por funcionario municipal trabajador social del negociado de viviendas municipales a través del correspondiente informe social, proponiéndose al órgano adjudicador el resultado de la valoración.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición Transitoria Primera.- Regularización de ocupaciones no autorizadas por subrogación legal conforme a lo previsto en la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos

1. Las viviendas municipales reguladas por esta ordenanza que a la fecha de entrada en vigor de la misma estén ocupadas por personas distintas de los titulares podrán ejercer el derecho a la subrogación prevista en la Disposición Transitoria Segunda punto 4 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos y en los términos, condiciones y limitaciones previstos en la misma, y siempre que la persona que ejercite el derecho acredite, además de los requisitos establecidos para la subrogación, que no es titular del pleno dominio de alguna otra vivienda protegida o libre o estén en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, tal y como dispone el artículo 4 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo de la Junta de Andalucía.

2. Para ejercer el derecho de subrogación, el solicitante presentará escrito de solicitud ante el Negociado de Viviendas Municipales al que acompañará los siguientes documentos:

- Certificado de defunción del titular de la vivienda.
- Certificado de matrimonio, certificado de nacimiento, libro de familia o cualquier otro documento público que acredite la vinculación del solicitante con el titular fallecido.
- Acreditación del tiempo de convivencia con el titular.
- Acreditación de los ingresos de las personas que continúan residiendo en la vivienda, incluyendo declaración anual del IRPF del solicitante o certificado de no estar obligado a presentarla.
- Certificado de que la vivienda está al corriente de abono de las rentas y cantidades asimiladas.
- Cualquier otra documentación que a la vista del expediente estime el departamento tramitador que debe incorporarse.

3. No se autorizará la subrogación si de la documentación aportada se desprendiera que la persona solicitante es titular del pleno dominio de una vivienda protegida o libre o se está en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio.

Disposición Transitoria Segunda.- Regularización de ocupaciones no autorizadas no susceptibles de subrogación

1. Las viviendas municipales reguladas por esta ordenanza que a la fecha de entrada en vigor de la misma estén ocupadas por personas distintas de los titulares y no tengan derecho a la subrogación legal prevista en la disposición transitoria primera podrán regularizar su ocupación accediendo a un nuevo contrato de alquiler siempre que den las condiciones que se describen a continuación:

- Que el/la ocupante esté en posesión de la vivienda y venga residiendo en la vivienda de manera habitual y continuada en la vivienda con anterioridad al 31 de diciembre de 2010, constituyendo su domicilio.

- Que en caso de que el/la ocupante sea de nacionalidad extranjera, posea permiso de residencia legal en España.

- Que el/la ocupante de la vivienda o su cónyuge o pareja de hecho no sea titular del pleno dominio de alguna otra vivienda protegida o libre o estén en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio.

- Que la unidad familiar ocupante mantenga la vivienda y zonas comunes en condiciones de habitabilidad haciendo un uso de la misma conforme a normas y costumbres de buena vecindad.

- Además, se atenderá a las condiciones sociales y de necesidad de la unidad familiar ocupante recurriendo a la información que se derive de su nivel de ingresos, situación de necesidad o riesgo de exclusión y circunstancias familiares.

2. Para acceder a la regularización prevista en esta disposición y como medio de prueba del cumplimiento de las condiciones establecidas será necesaria la aportación de los siguientes documentos:

- DNI de las personas que residan en el domicilio y libro de familia en el caso de matrimonio y/o hijos o certificado de pareja de hecho.

- Acreditación de los medios económicos con que cuenta el solicitante y, en su caso, la unidad familiar a la que pertenece.

- Última declaración anual de IRPF, en caso de estar obligado a presentarla o certificación de la AEAT de que no está obligado a presentarla.

- Documentación con valor probatorio suficiente que acredite el tiempo que lleva residiendo en la vivienda.

- Certificado de que la vivienda está al corriente de abono de las rentas y cantidades asimiladas.

- Cualquier otra documentación que a la vista del expediente estime el departamento tramitador que debe incorporarse.

3. Las solicitudes de regularización junto con la documentación acreditativa correspondiente será estudiada por los técnicos del Negociado de Viviendas, los cuáles practicarán además las actuaciones de investigación y comprobación que estimen oportunas, emitiendo un informe propuesta con el resultado del expediente.

4. A la vista del informe propuesta, se adoptará acuerdo por el órgano competente adjudicando la vivienda en alquiler y estableciendo la nueva renta a abonar por el interesado o denegando el derecho a la regularización por no reunir los requisitos previstos en esta ordenanza.

5. La renta a abonar en los contratos de alquiler resultantes de la regularización prevista en esta disposición adicional será fijada por los técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo mediante informe de valoración emitido al efecto.

6. El acuerdo de finalización del expediente pondrá fin a la vía administrativa, siendo recurrible ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de la interposición de recurso potestativo de reposición.

Disposición Transitoria Tercera.- Plazo para el ejercicio del derecho a la regularización

Las personas que se encuentren en alguna de las situaciones de ocupación anteriores tendrán un plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente ordenanza para ejercer ante el Negociado de Viviendas Municipales del Excmo. Ayuntamiento de Huelva el derecho a la regularización de la ocupación.

Disposición Transitoria Cuarta.- Ocupaciones no regularizables

Las viviendas municipales reguladas por esta ordenanza que a la fecha de entrada en vigor de la misma y transcurridos los plazos previstos no sean regularizadas, serán recuperadas de oficio por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva conforme a los procedimientos previstos en la normativa de bienes de las entidades locales de Andalucía.

Disposición Transitoria Quinta.- Viviendas desocupadas y/o en venta o con uso distinto al de vivienda

Las viviendas municipales reguladas por esta ordenanza que a la fecha de entrada en vigor de la misma se encuentren desocupadas, cerradas, con uso distinto al de vivienda

y/o en venta serán recuperadas de oficio por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva conforme a los procedimientos previstos en la normativa de bienes de las entidades locales de Andalucía, no admitiéndose la regularización y/o autorización de ocupaciones producidas con posterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Entrada en vigor

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva siempre que haya transcurrido el plazo de 15 días previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de Reguladora de las Bases del Régimen Local en relación con el artículo 65.2 del mismo texto relativo a la impugnación de los acuerdos por parte de la Administración Central o Autónoma por considerar que el mismo infringe el ordenamiento jurídico.

Anexo I.-

Modelo de contrato de arrendamiento de vivienda municipal

Las viviendas municipales cuya ocupación sea regularizada conforme a las normas de la Disposición Transitoria Segunda de las presentes ordenanzas, serán adjudicadas en alquiler conforme al siguiente modelo de contrato de alquiler que deberá ser obligatoriamente suscrito por el ocupante de la vivienda, siendo las normas contenidas en el mismo de obligado cumplimiento.

DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER DE VIVIENDA MUNICIPAL

(Lugar y fecha del contrato)

REUNIDOS

(Representante municipal firmante del contrato)

(Persona adjudicataria del contrato de alquiler)

Ambas partes se reconocen mutuamente plena capacidad legal para otorgar el presente contrato y, a tal efecto,

MANIFIESTAN

I.- *El Excmo. Ayuntamiento de Huelva es propietario de pleno derecho de la vivienda sita en Huelva, (...), perteneciente al grupo de viviendas municipales identificado como (...).*

Dicha vivienda tiene la condición de bien patrimonial municipal y se identifica catastralmente con la referencia (...).

II.- Formando la vivienda parte del catálogo de viviendas sociales, y tras la tramitación del oportuno expediente, su alquiler ha sido adjudicado al arrendatario mediante (acuerdo de otorgamiento de la vivienda en alquiler).

III.- Conforme a dicha adjudicación, las partes vienen en suscribir el presente documento administrativo de formalización de contrato de alquiler al que serán de aplicación las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto del contrato

Constituye el objeto del contrato la regulación de las condiciones del alquiler por parte del Excmo. Ayuntamiento de Huelva a favor del arrendatario de la vivienda patrimonial de titularidad municipal sita en Huelva, (...), perteneciente al grupo de viviendas municipales (...), identificada catastralmente con la referencia (...).

Segunda.- Renta del alquiler y otros gastos

Conforme al informe de valoración elaborado por la Gerencia Municipal de Urbanismo, se fija una renta anual de (...) euros pagadera por mensualidades vencidas mediante el giro de recibos que podrán ser mensuales, trimestrales, semestrales o anuales en la forma que venga determinada por el Departamento de Viviendas Municipales a petición del interesado y en función de la cuantía de los mismos.

Dicha renta podrá ser actualizada cada mes de enero, transcurridos los primeros doce meses de vida del contrato, tomando como referencia la variación positiva que experimente el índice de precios aplicable a alquileres de vivienda en el mes de diciembre anterior respecto de los doce meses anteriores.

Junto al pago de la renta, el Excmo. Ayuntamiento de Huelva podrá repercutir las cantidades correspondientes al Impuesto de Bienes Inmuebles y Tasa de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos correspondiente al ejercicio anterior, que le será repercutido fraccionadamente en el recibo de la renta en proporción a la periodicidad de pago efectuada.

Serán repercutibles siguiendo el mismo sistema de fraccionamiento cualesquiera otros tributos que de manera individual graven la vivienda.

Serán igualmente por cuenta del arrendatario, mediante su repercusión en los mismos términos descritos, cuantas cantidades pudieran establecerse en concepto de gastos de mantenimiento de zonas comunes.

El arrendatario deberá concertar un seguro de responsabilidad civil que responda de los daños sobre el continente de la vivienda y sobre los daños por averías que se causen a terceros

Tercera.- Duración del contrato

El alquiler tendrá una duración de CINCO AÑOS prorrogables por anualidades sucesivas a voluntad del arrendatario hasta una duración total entre duración inicial y prórrogas de DIEZ AÑOS, plazo durante el cual el arrendatario podrá acceder a la compra de la vivienda.

Durante dicho plazo, se mantendrán las condiciones contractuales previstas en el presente documento.

Transcurrido dicho plazo, y en atención a las circunstancias económico-sociales del arrendatario, el Excmo. Ayuntamiento de Huelva podrá otorgar un nuevo contrato o recuperar la vivienda sin derecho a indemnización alguna a favor del arrendatario.

Cuarta.- Subrogación

La subrogación del contrato sólo podrá producirse en caso de fallecimiento del arrendatario y conforme a los requisitos contemplados en la correspondiente ordenanza reguladora de viviendas municipales en régimen de alquiler.

En dicho caso, podrán subrogarse en el contrato, en las mismas condiciones del mismo y por el tiempo que reste de contrato, en orden de preferencia, los siguientes, siempre y cuando hayan permanecido residiendo en la vivienda de manera habitual y continuada tras el fallecimiento.

- *El cónyuge del arrendatario que al tiempo del fallecimiento conviviera con él.*
- *La persona que hubiera venido conviviendo con el arrendatario de forma permanente en análoga relación de afectividad a la de cónyuge, con independencia de su orientación sexual, durante, al menos, los dos años anteriores al tiempo del fallecimiento, salvo que hubieran tenido descendencia en común, en cuyo caso bastará la mera convivencia.*
- *Los descendientes del arrendatario que en el momento de su fallecimiento estuvieran sujetos a su patria potestad o tutela, o hubiesen convivido habitualmente con él durante los dos años precedentes.*

- *Los ascendientes del arrendatario que hubieran convivido habitualmente con él durante los dos años precedentes a su fallecimiento.*
- *Los hermanos del arrendatario en quienes concurra la circunstancia prevista en la letra anterior.*
- *Las personas distintas de las mencionadas en las letras anteriores que sufran una minusvalía igual o superior al 65 %, siempre que tengan una relación de parentesco hasta el tercer grado colateral con el arrendatario y hayan convivido con éste durante los dos años anteriores al fallecimiento.*

Si al tiempo del fallecimiento del arrendatario no existiera ninguna de estas personas, el arrendamiento quedará extinguido.

La subrogación deberá solicitarse al Excmo. Ayuntamiento de Huelva por escrito y adjuntando los documentos que se soliciten por este Excmo. Ayuntamiento y acrediten el fallecimiento del titular y el derecho del subrogante en el plazo de seis meses desde producido el fallecimiento.

La subrogación conlleva la asunción de los derechos y obligaciones contenidos en el presente contrato y, en particular, el abono de las rentas y cantidades asimiladas pendientes de pago, tanto previas como posteriores al fallecimiento.

Quinta.- Separación, divorcio o nulidad matrimonial

En caso de nulidad del matrimonio, separación judicial o divorcio, la titularidad del contrato de arrendamiento en las mismas condiciones y por el plazo que reste del mismo pasará al cónyuge no arrendatario cuando judicialmente se le atribuya a éste el uso de la vivienda.

Dicho cambio de titularidad deberá ser solicitada por el cónyuge interesado por escrito al que acompañará el pronunciamiento judicial.

Sexta.- Cesión y subarriendo

Quedan expresamente prohibidos el subarriendo de todo o parte de la vivienda, la venta de la posesión o la cesión del contrato de alquiler en terceras personas.

La producción de estos hechos, en tanto pasen a ser conocimiento del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, dará lugar a la apertura de expediente de extinción del contrato de arrendamiento y el desalojo de las personas que hubieran pasado a ocupar la vivienda.

Séptima.- Mantenimiento de la vivienda y obras de mejora

Corresponde al arrendatario la realización de las obras tendentes al mantenimiento de la vivienda en condiciones de habitabilidad.

El arrendatario podrá realizar las obras de mejora que estime convenientes en la vivienda siempre que éstas no alteren los elementos esenciales de la vivienda.

Para ello, deberá solicitar autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, y solicitar, si la naturaleza de las obras lo exigiera, la correspondiente licencia ante la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Las obras realizadas revertirán en la propiedad una vez extinguido el contrato, sin derecho a compensación alguna a favor del arrendatario.

Octava.- Adquisición de la vivienda

Conforme a lo dispuesto en el artículo 21 k) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, según la redacción dada por la Disposición Final Primera de la Ley 5/2010, de 11 de junio de Ley de Autonomía Local, se establece un derecho de adquisición preferente a favor del titular del contrato de arrendamiento en el caso de que la vivienda sea puesta en venta por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva.

Este derecho pertenece en exclusiva al titular del contrato de arrendamiento si bien en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, el titular podrá ceder el derecho a la adquisición a favor de su cónyuge o descendientes directos.

De no ejercerse este derecho de adquisición preferente, el contrato de alquiler continuará rigiéndose conforme a sus propios términos hasta la extinción del mismo.

Novena.- Incumplimientos y extinción del arrendamiento

El incumplimiento por el arrendatario de cualquiera de las obligaciones resultantes del contrato dará lugar a la apertura de expediente de extinción del contrato de alquiler por parte del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, y en particular, por las siguientes causas:

- *La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.*
- *El subarriendo o la cesión de todo o parte de la vivienda o la venta.*
- *La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva.*

- *Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.*
- *Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.*

Igualmente, el Excmo. Ayuntamiento de Huelva podrá proceder a la extinción del contrato de alquiler en el momento en que el arrendatario pase a tener a su disposición para su uso otra vivienda, ya sea en propiedad, alquiler o mera posesión.

Décima.- Régimen jurídico

El presente contrato se regulará en su ejecución por las siguientes normas:

- *Por el propio clausulado del contrato.*
- *Por la ordenanza municipal reguladora de viviendas municipales en régimen de alquiler vigente.*
- *Por el Decreto 2114/1968, de 24 julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, texto refundido aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre, el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial y el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de vivienda, así como la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y el Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas Disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo, ambas de la Junta de Andalucía.*
- *Por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.*
- *Por la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en el Decreto 18/2006, de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y, supletoriamente, lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas”.*

3º. Con el fin de agilizar la tramitación de los expedientes, se delega en la Junta de Gobierno Municipal la competencia para acordar la adjudicación de viviendas en alquiler y el reconocimiento del derecho a la subrogación de las viviendas contempladas en la Ordenanza que en virtud de la Disposición Adicional Segunda, puntos 1 y 2 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público por razón de su duración estimada, superior a cuatro años, corresponden al Pleno, si bien, y de conformidad con el artículo 123.1 del

Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, deberán ser informadas previamente por la Comisión Informativa que corresponda.

Igualmente, y por idéntica razón de eficacia, se delega en la Junta de Gobierno Municipal la competencia para acordar la recuperación de oficio de las viviendas contempladas en la Ordenanza reguladora de las viviendas sociales municipales en régimen de alquiler y que en virtud del artículo 145 del Decreto 18/2006, de 24 de enero de la Junta de Andalucía por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía corresponde al Pleno, si bien, y de conformidad con el artículo 123.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, deberán ser informadas previamente por la comisión informativa que corresponda.

4º. Proceder a la publicación del texto de la Ordenanza y de la delegación conferida a la Junta de Gobierno Local en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos legales pertinentes.

Se ausenta el Ilmo. Sr. Alcalde, D. Pedro Rodríguez González, haciéndose cargo de la Presidencia de la sesión el Primer Teniente de Alcalde D. Francisco Moro Borrero.

Se reincorpora a la sesión Dª Esther Cumbra Leandro.

10. RECUPERACIÓN DE OFICIO DE VIVIENDAS MUNICIPALES.

El Concejal del Grupo Municipal de IULV-CA, D. Juan Manuel Arazola Corvera manifiesta lo que consta en el Acta.

1º RECUPERACIÓN DE OFICIO DE LA VIVIENDA DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITA EN C/RODRIGO DE JEREZ NÚM. 11, BAJO IZQUIERDA (VIVIENDA MUNICIPAL NÚM. 33 DEL GRUPO DE 192 DE HUERTA MENA).

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Economía, Empleo, Desarrollo Sostenible y Administración Pública en sesión de 18 de abril de 2012, en relación con la siguiente Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Desarrollo Urbano, Fomento y Obra Pública, D. Francisco Moro Borrero:

“Habiéndose tramitado expediente relativo a la regularización de la ocupación de la vivienda de titularidad municipal sita en c/Rodrigo de Jerez núm. 11, bajo izquierda, vivienda municipal núm. 33 del Grupo de 192 viviendas de Huerta Mena, en el que se han cumplido con todos los trámites que al efecto marca la normativa de aplicación, contenida en los artículos 66 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las

Entidades Locales de Andalucía y 141 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Resultando que la actual titular de la vivienda se ha trasladado de domicilio y que los ocupantes actuales se han negado a identificarse pese a haber sido requeridos para ello y residen de manera irregular, sin justo título que lo ampare, a la vista del informe propuesta del Sr. Secretario General, se formula la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

1. Resolver el contrato de arrendamiento de vivienda suscrito con doña Rosario Cinta Medel Constantino con DNI 44.202.770-J en virtud del acuerdo de adjudicación del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de abril de 2004 sobre la vivienda municipal sita en Huelva, c/ Rodrigo de Jerez, 11, bajo Izquierda, vivienda municipal número 33 del grupo de 192 viviendas de Huerta Mena al haber incumplido su obligación de residir en la misma, residiendo en calle Nicolás Orta nº 10 2º de Huelva.

2. Acordar la recuperación de oficio de la vivienda, denegando el derecho a los actuales ocupantes, que permanecen sin identificar, a residir en la misma al carecer de título válido para ello y requiriendo a dichos ocupantes para que en plazo de QUINCE DÍAS deje libre la vivienda de personas y enseres y entregue en las dependencias del Negociado de Viviendas Municipales las llaves de la misma, haciéndoles saber que en caso contrario se solicitará la oportuna autorización judicial para entrada en el domicilio y, en su caso, desalojo”.

Sometido el asunto a votación ordinaria arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor los trece Concejales presentes del Grupo Municipal del PP, los siete Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE y el Concejal presente del Grupo Mixto (MRH) y se abstienen los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de veintiún votos a favor y tres abstenciones, **ACUERDA** aprobar la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Desarrollo Urbano, Fomento y Obra Pública, anteriormente transcrita.

2º RECUPERACIÓN DE OFICIO DE LA VIVIENDA DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITA EN C/TENIENTE DE NAVÍO JOSÉ ESTRADA Y CEPEDA NÚM. 10, 1º DERECHA (VIVIENDA MUNICIPAL NÚM. 20 DEL GRUPO DE 192 DE HUERTA MENA).

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Economía, Empleo, Desarrollo Sostenible y Administración Pública en sesión de 18 de abril de 2012, en relación con la siguiente Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Desarrollo Urbano, Fomento y Obra Pública, D. Francisco Moro Borrero:

“Habiéndose tramitado expediente relativo a la regularización de la ocupación de la vivienda de titularidad municipal sita en c/Teniente de Navío José Estrada y Cepeda

núm. 10-1º derecha, vivienda municipal núm. 20 del grupo de 192 viviendas de Huerta Mena, en el que se han cumplido con todos los trámites que al efecto marca la normativa de aplicación, contenida en los artículos 66 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 141 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Resultando que los ocupantes de la vivienda lo hacen de manera irregular, sin justo título que lo ampare y no reuniendo los requisitos legales necesarios para su regularización, a la vista del informe propuesta del Sr. Secretario General, se formula la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

1. Desestimar las alegaciones efectuadas por doña Josefa Cardeña Gil y don Manuel Jesús Rodríguez Cardeña en el expediente de recuperación de la vivienda municipal sita en Huelva, c/ Teniente de Navío José Estrada y Cepeda, 10.- 1º Derecha, vivienda municipal número 20 del grupo de 192 viviendas de Huerta Mena.

2. Requerir a sus ocupantes, doña Josefa Cardeña Gil, con DNI 29.719.147-L y don Manuel Jesús Rodríguez Cardeña, con DNI 49.058.741-V y/o a cualquier otra persona que pudiera estar ocupando la vivienda para que en plazo de QUINCE DÍAS deje libre la vivienda de personas y enseres y entregue en las dependencias del Negociado de Viviendas Municipales las llaves de la misma, haciéndoles saber que en caso contrario se solicitará la oportuna autorización judicial para entrada en el domicilio y, en su caso, desalojo”.

Sometido el asunto a votación ordinaria arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor los trece Concejales presentes del Grupo Municipal del PP, los siete Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE y el Concejales presente del Grupo Mixto (MRH) y se abstienen los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de veintiún votos a favor y tres abstenciones, **ACUERDA** aprobar la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Desarrollo Urbano, Fomento y Obra Pública, anteriormente transcrita.

3º RECUPERACIÓN DE OFICIO DE LA VIVIENDA DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITA EN C/TENIENTE DE NAVÍO JOSÉ ESTRADA Y CEPEDA NÚM. 4 1º DERECHA (VIVIENDA MUNICIPAL NÚM. 164 DEL GRUPO DE 192 DE HUERTA MENA).

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Economía, Empleo, Desarrollo Sostenible y Administración Pública en sesión de 18 de abril de 2012, en relación con la siguiente Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Desarrollo Urbano, Fomento y Obra Pública, D. Francisco Moro Borrero:

“Habiéndose tramitado expediente relativo a la regularización de la ocupación de la vivienda de titularidad municipal sita en c/Teniente de Navío José Estrada y Cepeda núm. 4-1º derecha (izquierda según se mira desde el exterior), vivienda municipal núm. 164 del grupo de 192 de Huerta Mena, en el que se han cumplido con todos los trámites que al efecto marca la normativa de aplicación, contenida en los artículos 66 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 141 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Resultando que el ocupante de la vivienda lo hace de manera irregular, sin justo título que lo ampare, a la vista del informe propuesta del Sr. Secretario General, se formula la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

1. Desestimar las alegaciones efectuadas por don José Manuel Delgado Vázquez, con DNI 44.239.345-H y declarar la recuperación de oficio de la vivienda municipal sita en Huelva, c/ Teniente de Navío José Estrada y Cepeda, 4.- 1º Dcha (izquierda según se mira desde el exterior), vivienda municipal número 164 del grupo de 192 viviendas de Huerta Mena.

2. Requerir a su ocupante, don José Manuel Delgado Vázquez, con DNI 44.239.345-H y/o a cualquier otra persona que pudiera estar ocupando la vivienda para que en plazo de QUINCE DÍAS deje libre la vivienda de personas y enseres y entregue en las dependencias del Negociado de Viviendas Municipales las llaves de la misma, haciéndoles saber que en caso contrario se solicitará la oportuna autorización judicial para entrada en el domicilio y, en su caso, desalojo”.

Sometido el asunto a votación ordinaria arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor los trece Concejales presentes del Grupo Municipal del PP, los siete Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE y el Concejal presente del Grupo Mixto (MRH) y se abstienen los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de veintiún votos a favor y tres abstenciones, **ACUERDA** aprobar la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Desarrollo Urbano, Fomento y Obra Pública, anteriormente transcrita.

4º RECUPERACIÓN DE OFICIO DE LA VIVIENDA DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITA EN C/ARAGÓN NÚM. 40-B 1º B (VIVIENDA 10 B DEL PASEO DE BUENOS AIRES).

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Economía, Empleo, Desarrollo Sostenible y Administración Pública en sesión de 18 de abril de 2012, en relación con la siguiente Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Desarrollo Urbano, Fomento y Obra Pública, D. Francisco Moro Borrero:

“Habiéndose tramitado expediente relativo a la recuperación de oficio de la vivienda de titularidad municipal sita en c/Aragón núm. 40-B, 1º B, núm. 10B del Paseo de Buenos Aires, en el que se han cumplido con todos los trámites que al efecto marca la normativa de aplicación, contenida en los artículos 66 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 141 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Resultando que el poseedor de la vivienda lo hace de manera irregular, sin justo título que lo ampare, habiéndose comprobado además que no reside en la misma, a la vista del informe propuesta del Sr. Secretario General, se formula la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

1. Declarar la recuperación de oficio de la vivienda municipal sita en Huelva, c/ Aragón, 40.- B 1º B (número 10 B de Paseo de Buenos Aires).

2. Requerir a su poseedor, don Enrique Bernabé Platero, provisto de DNI 29.713.367N y/o a cualquier otra persona que pudiera estar ocupando la vivienda para que en plazo de QUINCE DÍAS deje libre la vivienda de personas y enseres y entregue en las dependencias del Negociado de Viviendas Municipales las llaves de la misma, haciéndoles saber que en caso contrario se solicitará la oportuna autorización judicial para entrada en el domicilio y, en su caso, desalojo”.

Sometido el asunto a votación ordinaria arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor los trece Concejales presentes del Grupo Municipal del PP, los siete Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE y el Concejal presente del Grupo Mixto (MRH) y se abstienen los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de veintiún votos a favor y tres abstenciones, **ACUERDA** aprobar la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Desarrollo Urbano, Fomento y Obra Pública, anteriormente transcrita.

5º RECUPERACIÓN DE OFICIO DE LA VIVIENDA DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITA EN C/TENIENTE DE NAVÍO RAFAEL BRAVO NÚM. 12 3º DERECHA (VIVIENDA MUNICIPAL NÚM. 64 DEL GRUPO DE 192 DE HUERTA MENA).

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Economía, Empleo, Desarrollo Sostenible y Administración Pública en sesión de 18 de abril de 2012, en relación con la siguiente Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Desarrollo Urbano, Fomento y Obra Pública, D. Francisco Moro Borrero:

“Habiéndose tramitado expediente relativo a la recuperación de oficio de la vivienda de titularidad municipal sita en c/Teniente de Navío Rafael Bravo núm. 12-3º derecha, vivienda municipal núm. 64 del Grupo de 192 viviendas de Huerta Mena, en el

que se han cumplido con todos los trámites que al efecto marca la normativa de aplicación, contenida en los artículos 66 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 141 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Resultando que el poseedor de la vivienda no reside en la misma, ostentando además otras propiedades, a la vista del informe propuesta del Sr. Secretario General, se formula la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

1. Declarar la recuperación de oficio de la vivienda municipal sita en Huelva, c/ Teniente de Navío Rafael Bravo, 12.- 3º derecha (número 64 del Grupo de 192 viviendas de Huerta Mena).

2. Requerir a su poseedor, don Sebastián Macías Ponce, con DNI 29.383.180-J y/o a cualquier otra persona que pudiera estar ocupando la vivienda para que en plazo de QUINCE DÍAS deje libre la vivienda de personas y enseres y entregue en las dependencias del Negociado de Viviendas Municipales las llaves de la misma, haciéndoles saber que en caso contrario se solicitará la oportuna autorización judicial para entrada en el domicilio y, en su caso, desalojo”.

Sometido el asunto a votación ordinaria arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor los trece Concejales presentes del Grupo Municipal del PP, los siete Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE y el Concejal presente del Grupo Mixto (MRH) y se abstienen los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de veintiún votos a favor y tres abstenciones, **ACUERDA** aprobar la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Desarrollo Urbano, Fomento y Obra Pública, anteriormente transcrita.

6º RECUPERACIÓN DE OFICIO DE LA VIVIENDA DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITA EN C/TENIENTE DE NAVÍO RAFAEL BRAVO NÚM. 8 1º DERECHA (VIVIENDA MUNICIPAL NÚM. 100 DEL GRUPO DE 192 DE HUERTA MENA).

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Economía, Empleo, Desarrollo Sostenible y Administración Pública en sesión de 18 de abril de 2012, en relación con la siguiente Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Desarrollo Urbano, Fomento y Obra Pública, D. Francisco Moro Borrero:

“Habiéndose tramitado expediente relativo a la recuperación de oficio de la vivienda de titularidad municipal sita en c/Teniente de Navío Rafael Bravo núm. 8-1º derecha, vivienda municipal núm. 100 del Grupo de 192 de Huerta Mena, en el que se han cumplido con todos los trámites que al efecto marca la normativa de aplicación,

contenida en los artículos 66 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 141 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Resultando que el ocupante de la vivienda lo hace de manera irregular, sin justo título que lo ampare, a la vista del informe propuesta del Sr. Secretario General, se formula la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

1. Declarar la recuperación de oficio de la vivienda municipal sita en Huelva, c/Teniente de Navío Rafael Bravo, 8.- 1º Derecha (Grupo de 192 viviendas de Huerta Mena, núm. 100).

2. Requerir a su ocupante, doña Rosa María Romero Fernández, con DNI 29.736.581-L y/o a cualquier otra persona que pudiera estar ocupando la vivienda para que en plazo de QUINCE DÍAS deje libre la vivienda de personas y enseres y entregue en las dependencias del Negociado de Viviendas Municipales las llaves de la misma, haciéndoles saber que en caso contrario se solicitará la oportuna autorización judicial para entrada en el domicilio y, en su caso, desalojo”.

Sometido el asunto a votación ordinaria arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor los trece Concejales presentes del Grupo Municipal del PP, los siete Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE y el Concejal presente del Grupo Mixto (MRH) y se abstienen los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de veintiún votos a favor y tres abstenciones, **ACUERDA** aprobar la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Desarrollo Urbano, Fomento y Obra Pública, anteriormente transcrita.

11. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE ASOCIACIONES.

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Economía, Empleo, Desarrollo Sostenible y Administración Pública en sesión de 18 de abril de 2012, en relación con escrito presentado solicitando la inscripción en el Registro Municipal de Asociaciones.

Consta en el expediente informe favorable de la Secretaría General de fecha 9 de abril de 2012.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de todos los asistentes que son veinticuatro, **ACUERDA** inscribir en el Registro Municipal de Asociaciones a la siguiente:

NÚM.	NOMBRE DE LA ASOCIACIÓN
404	Asociación de Residentes Cubanos de Huelva “Flor de Mariposa”

12. EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA.

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Economía, Empleo, Desarrollo Sostenible y Administración Pública en sesión de 18 de abril de 2012, en relación con la siguiente Propuesta de la Concejal Delegada de Hacienda y Presupuesto D^a M^a Isabel Valle Gaona:

“Con objeto de ajustar el Presupuesto Municipal a las nuevas necesidades de gastos se propone la realización de las siguientes modificaciones presupuestarias:

A) SUPLEMENTO DE CRÉDITOS.

PARTIDA DE BAJA

300/934/227.08 “Servicios de Recaudación” 29.298,64 euros

TOTAL BAJAS 29.298,64 euros

PARTIDA DE ALTA

300/179/210.98 “Mantenimiento Playa del Espigón” 29.298,64 euros

TOTAL ALTAS 29.298,64 euros

B) SUPLEMENTO DE CRÉDITOS.

PARTIDA DE BAJA

300/934/227.08 “Servicios de Recaudación” 7.908,57 euros

TOTAL BAJAS 7.908,57 euros

PARTIDA DE ALTA

800/491/216.09 “Mantenimiento Equipos Procesos Información” 7.908,57 euros

TOTAL ALTAS 7.908,57 euros

La partida que se propone de baja se estima reducible sin que afecte al funcionamiento del respectivo servicio”.

Consta en el expediente informe del Economista Municipal, D. Agustín Garzón Núñez, conformado por el Interventor de Fondos Municipales, D. Fernando Valera Díaz, de 18 de abril de 2012.

Sometido el asunto a votación ordinaria arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor los trece Concejales presentes del PP, votan en contra los tres Concejales presentes

del Grupo Municipal de IULV-CA y se abstienen los siete Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE y el Concejales presente del Grupo Mixto (MRH), por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de trece votos a favor, tres en contra y ocho abstenciones, **ACUERDA** aprobar la Propuesta de la Concejales Delegada de Hacienda y Presupuesto anteriormente transcrita.

Se reincorpora el Ilmo. Sr. Alcalde D. Pedro Rodríguez González, haciéndose de nuevo cargo de la Presidencia de la sesión. También se reincorporan D^a Elena Tobar Clavero y D. Alejandro Márquez Llordén.

13. PROPUESTA DEL GRUPO MUNICIPAL DEL PSOE INSTANDO A LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS URGENTES FRENTE AL DESEMPLEO.

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Economía, Empleo, Desarrollo Sostenible y Administración Pública, en sesión de 21 de marzo de 2012, en relación con la siguiente Propuesta del Grupo Municipal del PSOE:

Los datos de febrero sobre desempleo en la capital son, cuanto menos, alarmantes. La cifra total de desempleados inscritos en Huelva alcanza ya las 20.555 personas.

Pero este hecho, ya de por sí significativo, no refleja en sí mismo toda la preocupante tendencia del paro en nuestra capital. Si ya en el primer mes del año el incremento del desempleo en la ciudad de Huelva suponía casi la mitad del total incremento del paro en la provincia, en febrero esta situación ha quedado totalmente desbordada, en cuanto que el paro en la ciudad ha sido mayor que en el total de de la provincia. En cifras, esta afirmación se traduce en que son 543 los desempleados más en la capital, frente a una subida de 485 desempleados en el total de la provincia, incluida la capital.

Si en febrero, la provincia de Huelva fue la que mejor comportamiento tuvo a nivel andaluz, y una de las cinco provincias españolas en las que menos subió el desempleo, lo fue a pesar de la capital, que se ha convertido en un auténtico lastre.

En datos porcentuales, la tendencia es clara en febrero: frente a un incremento del 0.7% en la provincia, la ciudad de Huelva arroja un 2.7%. Y lo peor, como decíamos, es la tendencia peligrosa, en cuanto el aumento porcentual en lo que va de año supone un 2.4% en la provincia, frente a un 4.8% en la capital. O lo que es lo mismo, en lo que va de año, en la ciudad de Huelva ha subido el desempleo el doble que en el total de la provincia.

Esto significa que son cerca de 1.000 personas las que engrosaron las listas del paro en lo que va de año. Y en febrero, cada día en la capital, se fueron al paro 18 personas.

Con esta batería de datos se conforma un diagnóstico lleno de crudeza, que requeriría de un plan de acción urgente y contundente.

El desempleo se convierte, por tanto, en el principal problema de la ciudad, y se hace necesaria la respuesta del equipo de gobierno, si en realidad le preocupan los problemas de la ciudad y quiere estar de manera responsable al lado de sus ciudadanos.

Pero esa respuesta del gobierno municipal se está haciendo esperar. Muy al contrario, su balance de actuación es más que desesperanzador. Ha tumbado hasta ahora todas las mociones y propuestas que este grupo municipal le ha ido presentando para la adopción de medidas que generarán empleo, ya desde el primer Pleno. La misma suerte han corrido las iniciativas del resto de grupos en la oposición. No ha puesto en marcha su iniciativa estrella en esta materia, el Pacto por el Empleo, a pesar de que obtuvo el respaldo mayoritario del Pleno municipal, sin que 8 meses después no haya ni convocado la primera reunión con los grupos políticos. Ha dedicado 0 euros a medidas generadoras de empleo con presupuesto propio en el de 2012, suponiendo la cifra total dedicada a empleo para 2012 un 0.5% del total del presupuesto municipal. La aportación propia en esta materia no cubre ni los gastos de personal consignados. Lo que sí ha hecho es subir las tasas para la apertura de establecimientos un 14 % y ha cobrado licencia de apertura sin necesidad en los dos últimos años, cuando la normativa ofrecía la posibilidad contraria. También ha puesto en peligro la continuidad de los puestos de trabajo de las empresas que ofrecen servicios al Ayuntamiento por los impagos. Y con su respaldo a la reforma laboral que ha planteado el gobierno de la nación, está confirmando una actuación más preocupada de facilitar los despidos que de generar empleo, poniendo en cuestión más de 500 empleos de personal laboral de este Ayuntamiento.

Ante esta situación, el Grupo Municipal Socialista va a seguir insistiendo en la necesidad de un verdadero plan de acción que, tras los datos reflejados, se convierte en una urgencia inaplazable.

Así, se hace urgente la convocatoria del Pacto por el Empleo, se hace urgente la puesta en marcha de un plan de choque que palie la sangría de desempleados, se hace urgente que los presupuestos recojan partidas destinadas a la puesta en marcha de medidas generadoras de empleo, se hace urgente el plan de empleo que la ministra onubense prometió para Huelva, en definitiva, se hace urgente que el equipo de gobierno del partido popular reaccione ante esta situación, situación que está cambiando hacia peor aún, frente a la misma pasividad del equipo de gobierno.

Es por todo ello por lo que, en virtud del artículo 97 ROF, el Grupo Municipal Socialista eleva al Pleno para su debate y votación la siguiente

MOCIÓN

Instar al equipo de gobierno del Partido popular en el Ayuntamiento de Huelva a:

- 1.- Convocar de manera inmediata a los grupos políticos para iniciar el Pacto por el Empleo*
- 2.- Elevar el presupuesto municipal en las partidas de empleo de manera proporcionada al aumento del desempleo en la ciudad.*

3.- Poner en marcha un plan de choque que posibilite la creación de empleo y la rehabilitación, acondicionamiento y adecentamiento de la ciudad”.

A continuación se produce el debate con las manifestaciones que constan en el Acta.

Se somete a votación ordinaria la Propuesta del Grupo Municipal del PSOE con la modificación planteada por el Portavoz del Grupo Mixto (MRH) D. José Pablo Vázquez Hierro, arrojando ésta el siguiente resultado: votan a favor los nueve Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE, los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA y el Concejales presente del Grupo Mixto (MRH) y votan en contra los catorce Concejales presentes del Grupo Municipal del PP, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de catorce votos en contra y trece a favor, **ACUERDA** no aprobar la Propuesta del Grupo Municipal del PSOE con la modificación planteada en el transcurso del debate instando a la adopción de medidas urgentes frente al desempleo, anteriormente transcrita.

Se ausentan de la sesión D. José M^a Benabat Arroyo, D. Gabriel Cruz Santana y D. Pedro Jiménez San José.

14. PROPUESTA DEL GRUPO MIXTO (MRH) PARA EL RECONOCIMIENTO DE PESCADERÍA COMO ZONA ACÚSTICA ESPECIAL.

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Economía, Empleo, Desarrollo Sostenible y Administración Pública en sesión de 18 de abril de 2012, en relación con la siguiente Propuesta del Grupo Mixto (MRH):

“La zona residencial de Pescadería ha nacido literalmente pegada al centro de Huelva, y ligada también a la circunvalación que por la zona portuaria constituye la Av. Fco. Montenegro en un trasiego diario de vehículos que buscan un aparcamiento cercano al peatonalizado núcleo comercial y de servicios de la capital o bien están in itinere hacia los polos industriales punta del sebo-puerto exterior o hacia la A49.

La luz y la amplitud de las Avenidas De la Ría y Villa de Madrid, la disposición de espacios en sus aceras, ha supuesto un atractivo para la instalación de locales de restauración, que jalonan el barrio de Pescadería. Esto ha supuesto que el vecindario colindante con estos locales esté sufriendo molestias por ruidos y vibraciones.

Son ya varios los casos de denuncias a estas actividades de bares y restaurantes por parte de los vecinos, y que pese a tener formas diversas, por apertura sin licencia, por suciedad de la vía pública, por instalación de veladores por encima de la capacidad permitida, y específicamente por ruidos y vibraciones, tienen un solo origen, la molestia al vecindario.

También son varios los casos en los que la ejecución subsidiaria de la medición de la contaminación acústica realizada por parte de la D.G. Cambio Climático y Medio Ambiente Urbano de la Consejería de Medio Ambiente a instancia de los interesados, ha dado como resultado el incumplimiento de los niveles de ruido establecidos por la normativa aplicable a locales ya en funcionamiento.

La Delegación de Medio Ambiente del Ayuntamiento, tras estas mediciones ha solicitado a las actividades medidas correctivas y certificación de la inexistencia de afección acústica. Sin embargo, los vecinos siguen quejándose por ruido, lo que nos hace pensar, que más allá de las medidas paliativas de las afecciones, hay que establecer medidas preventivas. Debe considerarse además, que podrían existir particularidades estructurales de los edificios en Pescadería que hagan que la transmisión de ruidos y vibraciones sea mayor de lo esperado y que por tanto los locales ya abiertos y los que se abran debieran tener medidas de prevención frente a la contaminación acústica mayores, y que por supuesto estas deben siempre contemplarse y ejecutarse en los locales durante la fase de obras, nunca después, pues entonces la prevención ambiental no tiene efecto. Precisamente los instrumentos de prevención se caracterizan por adelantarse al problema, cuando una actividad ya está en funcionamiento resulta más caro y más difícil solucionar una afección ambiental, acústica en este caso.

Pescadería tiene un nivel de ruido ambiental debido al tráfico y a las actividades comerciales y de servicios que está generando malestar en la ciudadanía residente, y que es previsible que en un futuro crezca de manera progresiva o incluso exponencial, pues las molestias causadas por afección acústica no crecen de manera lineal y paralela conforme aumenta el ruido.

“Mi vivienda se ha convertido en mi cárcel” es el sentimiento de una vecina que vive en una planta primera sobre un bar en Pescadería. Los vecinos en esta situación tienen los mismos derechos que el resto de la ciudadanía, a vivir en paz.

Por todo ello, el Grupo Mesa de la Ría de Huelva presenta para su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento, en virtud del art. 1 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Huelva y de los arts. 77 y ss. del Real Decreto 2586/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales la siguiente

MOCION

Declarar el barrio de Pescadería Zona Acústicamente Saturada, o en su defecto, de no incumplirse los valores límite establecidos para ello, declararlo Zona de Situación Acústica Especial, en cumplimiento del Decreto 6 / 2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética”.

A continuación se produce el debate con las manifestaciones que constan en el Acta.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de todos los asistentes, que son veinticuatro, **ACUERDA** aprobar la Propuesta del Grupo Mixto (MRH) sobre reconocimiento de Pescadería como zona acústica especial, anteriormente transcrita.

Se reincorporan a la sesión D. Gabriel Cruz Santana y D. Pedro Jiménez San José.

15. PROPUESTA DEL GRUPO MUNICIPAL DE IULV-CA SOBRE LA CREACIÓN DE UNA OFICINA DE INTERMEDIACIÓN HIPOTECARIA.

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Economía, Empleo, Desarrollo Sostenible y Administración Pública en sesión de 18 de abril de 2012, en relación con la siguiente Propuesta del Grupo Municipal de IULV-CA:

“La crisis económica ha elevado las cifras del desempleo a niveles no conocidos en los últimos 30 años. Cada vez son más las familias con todos sus miembros en paro y cada vez son más los parados que agotaron su derecho a una prestación por desempleo.

Otros de los efectos de la crisis está incidiendo directamente sobre los salarios y la pérdida de capacidad adquisitiva de las familias.

Miles de familias que en los años del boom inmobiliario adquirieron su vivienda a unos precios desorbitados sufren hoy el riesgo de perderla y situarse al borde de la exclusión social por una crisis injusta que provocaron otros.

En el año 2011 los desahucios en la provincia de Huelva aumentaron en un 33,3% respecto al año anterior alcanzando la cifra de 672.

Este Ayuntamiento debe ser sensible a la situación de estas familias y hacer que se le preste el apoyo y asesoramiento necesario para mantener sus viviendas.

Por todo ello, el Grupo Municipal de IU LV-CA en el Ayuntamiento de Huelva presenta, para su aprobación en Pleno, la siguiente

MOCIÓN

1.- El Ayuntamiento de Huelva acuerda reducir el impuesto de plusvalías a las personas afectadas por desahucios.

2.- El Ayuntamiento de Huelva acuerda poner en marcha una oficina de intermediación hipotecaria, en coordinación con las que haya en otras instituciones, como un servicio de apoyo dirigido a personas o familias con dificultades para hacer frente al pago de los préstamos hipotecarios y que se encuentren en riesgo de perder su domicilio habitual. Dicha oficina de intermediación tendrá como objetivo:

- A. *Plantear medidas correctoras que permitan mantener el pago de las cuotas hipotecarias y eviten el inicio de los procesos de ejecución hipotecaria.*
- B. *Negociar medidas alternativas a las dificultades derivada del impago y faciliten el mantenimiento de la vivienda por parte de la persona o núcleo familiar.*
- C. *Evitar los lanzamientos siempre que sea posible, derivados de la falta de pago de los créditos hipotecarios”.*

A continuación se produce el debate con las manifestaciones que constan en el Acta.

Sometido el asunto a votación ordinaria arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor los ocho Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE, los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA y el Concejal presente del Grupo Mixto (MRH) y votan en contra los catorce Concejales presentes del Grupo Municipal del PP, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de catorce votos en contra y doce a favor, **ACUERDA** no aprobar la Propuesta del Grupo Municipal de IULV-CA sobre la creación de una Oficina de Intermediación Hipotecaria, anteriormente transcrita.

Se ausentan de la sesión D. Antonio Julián Ramos Villarán, D. Gabriel Cruz Santana y D. Alejandro Márquez Llordén.

16. PROPUESTA DEL GRUPO MUNICIPAL DE IULV-CA SOBRE EL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES, EN RELACIÓN A PROPIEDADES DE LA IGLESIA CATÓLICA Y OTRAS CONFESIONES.

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Economía, Empleo, Desarrollo Sostenible y Administración Pública en sesión de 18 de abril de 2012, en relación con la siguiente Propuesta del Grupo Municipal de IULV-CA:

“El déficit que España tiene y la caída de la actividad económica, es consecuencia de una inadecuada gestión de las instituciones públicas, del expolio desarrollado por los mercados, los especuladores y los bancos, de la permisividad para la circulación de dinero negro y por el enorme fraude fiscal existente, todo ello recae, exclusivamente, sobre las espaldas de la ciudadanía, que sufre: un agonístico paro, con el aumento de la pobreza, un peligroso recorte de innumerables y básicos derechos sociales, el aumento del IRPF, junto a la bajada unilateral de los salarios y el aumento de diversos impuestos, incluido el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)

Esta irregular situación se agrava con las exenciones fiscales de las que disfrutaban diversas entidades, en especial la iglesia católica (que es la mayor poseedora de bienes inmuebles) y otras confesiones.

El fraude fiscal y la exención de impuestos como el del IBI y otros, grava enormemente a nuestras arcas municipales, hecho que consideramos enormemente injusto.

Por todo ello, el Grupo Municipal de IU LV-CA en el Ayuntamiento de Huelva presenta, para su aprobación en Pleno, la siguiente

MOCIÓN

1.- El Ayuntamiento de Huelva exige al Gobierno y a las Cortes Generales, que a través de la Ley de Presupuestos, que se debate para el ejercicio de 2012, se suprima de la Ley de Haciendas Locales, la exención del IBI (impuesto de bienes inmuebles rústicos y urbanos) a la iglesia católica y otras confesiones religiosas, así como a sus organizaciones y centros de enseñanza y proselitismo religioso.

2.- Que se haga un censo, en el municipio de Huelva, de los bienes inmuebles rústicos y urbanos que están censados y registrados a nombre de la iglesia católica y de otras confesiones religiosas, así como de sus entidades y asociaciones afines.

3.- Que se inste a las Cortes Generales a que se deroguen (o se incumplan) los Acuerdos del Estado español con la Santa Sede, especialmente el de Asuntos Económicos, ya que esta entidad religiosa los incumple, obligando a la autofinanciación de la iglesia católica, como se contempla en dichos Acuerdos y consecuentemente a ello se elimine del IRPF (impuesto de la renta) la casilla de asignación a la iglesia católica.

4.- Que se inste a las Cortes Generales que hagan las modificaciones pertinentes en la Ley de Haciendas locales, en la Ley de Mecenazgo y Fundaciones y otras normas locales y leyes estatales y autonómicas, para evitar injustificables exenciones del IBI y de otros impuestos a la iglesia católica y a otras entidades jurídicas”.

A continuación se produce el debate con las manifestaciones que constan en el Acta.

Sometido el asunto a votación ordinaria arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA y el Concejales presente del Grupo Mixto (MRH), votan en contra los catorce Concejales presentes del Grupo Municipal del PP y se abstienen los cinco Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de catorce votos en contra, cuatro a favor y cinco abstenciones, **ACUERDA** no aprobar la Propuesta del Grupo Municipal de IULV-CA sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente a propiedades de la Iglesia Católica y otras Confesiones, anteriormente transcrita.

Se reincorporan a la sesión D. Gabriel Cruz Santana, D. José M^a Benabat Arroyo, D. Antonio Julián Ramos Villarán y D. Alejandro Márquez Llordén.

18. PROPUESTA DEL GRUPO MUNICIPAL DEL PSOE INSTANDO A LA NO APLICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL 2^a DEL REAL DECRETO-LEY DE REFORMA DEL MERCADO LABORAL.

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Economía, Empleo, Desarrollo Sostenible y Administración Pública en sesión de 18 de abril de 2012, en relación con la siguiente Propuesta del Grupo Municipal del PSOE:

“Las últimas decisiones adoptadas por el gobierno nacional y por el gobierno local están afectando/atacando directamente, a los trabajadores municipales.

El pasado 10 de febrero se aprobó el real decreto- ley 3/2012, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral. El análisis de las consecuencias que esta reforma iba a conllevar nos confirma los peores temores. Se preveía que iba a aumentar el número de despidos, que iba a suponer un retroceso de los derechos de los trabajadores y que anulaba la capacidad de negociación de los sindicatos para defender los derechos de los trabajadores y así ha sido. Todo eso está pasando y, el indicador más claro es el aumento del paro que se está produciendo, lo que confirma otra de las previsiones, y es que esta reforma no iba a generar empleo y sí despidos.

Pero más allá de estas consecuencias esperadas, hay dos datos que causan especial preocupación: por una parte, que el ánimo del PP en Madrid no es la de reconsiderar esta reforma, por lo que va a continuar la ejecución de este real decreto- ley en todos sus términos, y, por otra, que la vigencia del disposición adicional segunda de la mencionada normativa es, por tanto, total.

La lectura de esta disposición deja clara la intención del partido popular: dar cobertura legal al despido en las administraciones públicas. Al amparo de una insuficiencia presupuestaria de fácil consecución por parte de una administración, el personal laboral al servicio de la misma puede ser despedido.

Por otro lado, y de manera paralela, el equipo de gobierno en el Ayuntamiento de Huelva ha planteado un plan de ajuste que no sólo no deja clara la intención del PP de no llevar a efectos despidos, sino que en las primeras redacciones del documento presentado las ha alimentado con una alusión explícita a “reducción de efectivos”.

Parece que un tema tan sensible y delicado escapa a la simple “comisión de errores materiales”, o dicho de otro modo, parece sospechoso que se cuele en un documento un tema de tal calado y sensibilidad.

Como hay dudas y, sobre todo, buscando la absoluta tranquilidad de los trabajadores municipales, es por lo que presentamos esta moción, para garantizar la no utilización de la posibilidad de despido recogida en la disposición adicional segunda por parte del equipo de gobierno del Ayuntamiento de Huelva.

Es por todo ello por lo que, en virtud del artículo 97 del ROF, el Grupo Municipal Socialista eleva al pleno para su debate y votación la siguiente

MOCIÓN

El Ayuntamiento de Huelva garantiza a los trabajadores municipales que no va a aplicar la disposición adicional segunda del real decreto Ley 3/2012 de 10 de febrero de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral, y, en consecuencia, el Ayuntamiento de Huelva garantiza a los trabajadores municipales que no va a haber despidos por la aplicación del plan de ajuste”.

A continuación se produce el debate con las manifestaciones que constan en el Acta.

Sometido el asunto a votación ordinaria arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor los nueve Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE y los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA, votan en contra los catorce Concejales presentes del Grupo Municipal del PP y se abstiene el Concejal presente del Grupo Mixto (MRH), por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de catorce votos en contra, doce a favor y una abstención, **ACUERDA** no aprobar la Propuesta del Grupo Municipal del PSOE instando a la no aplicación de la Disposición Adicional 2ª del Real Decreto Ley de Reforma del Mercado Laboral, anteriormente transcrita.

19. ASUNTOS QUE SE DECLAREN DE URGENCIA.

No se presentan asuntos de urgencia.

20. RUEGOS Y PREGUNTAS FORMULADOS REGLAMENTARIAMENTE.

No se da lectura a las Preguntas formuladas reglamentariamente.

No habiendo más asuntos a tratar se levantó la sesión siendo las trece horas y doce minutos, de la que se extiende la presente Acta que firma el Ilmo. Sr. Alcalde Presidente conmigo el Secretario General que certifico.