

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11



**Ayuntamiento
de Huelva**
Secretaría General
Pleno
MRP

FELIPE ALBEA CARLINI, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUELVA.-

C E R T I F I C A.- Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de mayo de dos mil diecisiete adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO 9º. DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA SOBRE RATIFICACIÓN DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN RELACIÓN A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN PARCIAL DEL "ENSANCHE SUR", RELATIVA A ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE ETAPAS Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES.

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico, Movilidad, Vivienda y Medio Ambiente en sesión de 23 de mayo de 2017, en relación con la siguiente Propuesta del Concejal Delegado del Área de Urbanismo y Patrimonio Municipal, D. Manuel Francisco Gómez Márquez:

"A la vista de la demanda presentada por ABBSPAIN CONCURSAL, S.L.P., Administrador concursal de la entidad WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, S.A. contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, en sesión celebrada el 3 de octubre de 2016 de resolución de alegaciones y nueva aprobación definitiva de la Modificación Puntual núm. 4 del Plan Parcial del "Ensanche Sur", relativa a la actualización del Plan de Etapas y Programas de actuación.

Considerando el informe jurídico emitido con fecha 23 de mayo de 2017 por la Técnico de Planeamiento y Gestión, doña Matilde Vázquez Lorenzo, del siguiente tenor literal:

<<En relación al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, en sesión celebrada el 3 de



OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**

Página 2 de 44

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 447682 WFXFQ-GGGYY-S8QNW A97BDBD26D45CCE168298634E5A5DD75CC68F9B6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

octubre de 2016 de resolución de alegaciones y nueva aprobación definitiva de la Modificación Puntual núm. 4 del Plan Parcial del "Ensanche Sur", relativa a la actualización del Plan de Etapas y Programas de actuación, y tras la demanda presentada contra dicho acuerdo por ABBSPAIN CONCURSAL, S.L.P., Administrador concursal de la entidad WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, S.A., en la que se solicita, entre otros extremos, la nulidad del acuerdo adoptado al entender que el mismo debió adoptarse por el Ayuntamiento Pleno conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, es necesario informar lo siguiente:

- Que el referido acuerdo se adoptó por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en el entendimiento de que el contenido del mismo estaba más relacionado con la gestión urbanística que con la ordenación urbanística, y que implícitamente la remisión que incluye el artículo 13.3 de la LOUA, en su nueva redacción dada por la Ley 2/2012, de 30 de enero con el fin de flexibilizar y simplificar el procedimiento para la alteración del Plan de Etapas de los Planes Parciales mediante su remisión al procedimiento de delimitación de Unidades de Ejecución, que se regula en el artículo 106 de la LOUA, incluía que la aprobación definitiva del referido expediente se adoptara también por la Junta de Gobierno Local, al igual que ocurre con los expedientes de delimitación de unidades de ejecución.

- Que al ser una regulación relativamente nueva no existe jurisprudencia al respecto, y con independencia de entender defendible las postura adoptada por el Ayuntamiento en la referida cuestión de competencia, parece conveniente que a fin de evitar la inseguridad jurídica que ocasionaría una posible declaración de nulidad del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno en sesión celebrada el 3 de octubre de 2016 de resolución de alegaciones y nueva aprobación definitiva de la Modificación Puntual núm. 4 del Plan Parcial del "Ensanche Sur", relativa a la actualización del Plan de Etapas y Programas de actuación, se ratifique el referido acuerdo por el Ayuntamiento Pleno en la primera sesión que se celebre, al amparo de lo dispuesto en el artículo 52.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que contempla la convalidación, entendiéndose que, queda

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**Página **3** de **44**

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

FIRMADO
05/06/2017 11:11

claro que en ningún momento estaríamos en un supuesto de incompetencia determinante de nulidad, que es la que se contempla en el artículo 47.1.c) de la misma Ley, que se refiere a los dictados por órganos manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio, es decir, esos supuestos serían aquellos en los que la incompetencia no exija para llegar a su apreciación análisis muy profundos, no fuera de lo normal, es decir, que sea clara, patente, ostensible, y además que la infracción sea grave. A la vista de lo expuesto anteriormente, en ningún momento estaríamos en un supuesto de nulidad, quedando incluso en duda que estuviéramos ante un supuesto de anulabilidad.

En este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de octubre de 1978, contempla la posibilidad de que se convalide por el Pleno el acuerdo tomado por la Comisión Municipal Permanente (que equivalía a la actual Junta de Gobierno Local), y otras como la Sentencia del TS de 16 de abril de 1992.

Por otro lado, hay que dejar claro que aunque estemos ante un acto que tiene naturaleza reglamentaria. Siguiendo el criterio de Boquera Oliver, y analizando el criterio jurisprudencial, es necesario distinguir el alcance del vicio, y así estaremos ante un supuesto de nulidad absoluta sólo cuando la omisión del procedimiento sea completa y categórica, y en otro caso, estaremos ante un supuesto de anulabilidad. Esto lo interpreta Boquera Oliver como que la nulidad absoluta sólo es aplicable a los reglamentos cuyo contenido sea ilegal, es decir, cuando su contenido sea contrario a la ley, la disposición será nula de pleno derecho. Y cuando los restantes elementos de la disposición infringen la Ley debe distinguirse entre vicios que originan su nulidad de pleno derecho y vicios que producen su anulabilidad como ocurre y de la misma manera, con los vicios de las resoluciones.

En conclusión, aún siendo defendible la validez del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, se aconseja que dicho acuerdo obtenga lo más rápidamente posible la ratificación del Ayuntamiento Pleno, que evite una posible inseguridad jurídica en un expediente cuya gestión se está desarrollando y que podría verse afectada por una posible declaración de nulidad.>>





CONSIDERANDO lo establecido en los arts. 22 y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y artículo 52.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, propongo al Ayuntamiento Pleno la ratificación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, en sesión celebrada el 3 de octubre de 2016 de resolución de alegaciones y nueva aprobación definitiva de la Modificación Puntual núm. 4 del Plan Parcial del "Ensanche Sur", relativa a la actualización del Plan de Etapas y Programas de actuación, cuyo texto íntegro es el siguiente:

<< Resolución de alegaciones y nueva aprobación definitiva de la modificación puntual núm. 4 del Plan Parcial del "Ensanche Sur", relativa a la actualización del Plan de Etapas y Programas de actuación.

Vista Propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, Infraestructura y Servicios Públicos, de fecha 28 de septiembre de 2016, del siguiente tenor literal:

"RESULTANDO documento de Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial del Sector Ensanche Sur relativa a la innovación de las condiciones económicas y temporales del Plan de Etapas y Programa de Actuación de dicho Plan Parcial, redactado en septiembre de 2016 por el Arquitecto D. Juan Catarinéu de la Aldea, presentado la Junta de Compensación del referido Sector. Documento que incorpora los ajustes exigidos en el acuerdo de aprobación inicial conforme a las consideraciones incorporadas en los informes técnicos obrantes en el expediente. Dicho documento incluye también la "Memoria de Sostenibilidad Socioeconómica" y el "Resumen Ejecutivo", el cual ha sido también adaptado para la aprobación definitiva.

CONSIDERANDO el informe técnico emitido con fecha 28 de julio de 2016 por el Jefe de Servicio, D. Javier Olmedo Rivas y la Arquitecto Municipal D^a. Miriam Dabrio Soldán, que consta en el expediente y cuyo texto íntegro es el siguiente:



<<Se redacta el presente informe para el análisis de las alegaciones emitidas tras el período de información pública del Documento de Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial del Ensanche Sur, publicado en BOP nº 125 de 1 de julio de 2016, (aprobación inicial 30 de mayo de 2016).

Han sido formuladas las siguientes alegaciones:

- *ALEGACIÓN 24313/2016, formulada por D. Manuel Arteaga Manzano, en nombre y representación de "CONSTRUCCIONES METÁLICAS GARPE, S.A." con CIF A-21010608 como administrador de la misma.*

- *ALEGACIÓN 25292/2016, formulada por D. Manuel Arteaga Manzano, en nombre y representación de "CONSTRUCCIONES METÁLICAS GARPE, S.A." con CIF A-21010608 como administrador de la misma. De idéntico contenido a la alegación 24313/2016.*

- *ALEGACIÓN 25293/2016 Dña. Araceli Haya Clauss, Dña. Rosario Majuelos Jurado y Dña. María López González. De idéntico contenido a la alegación 24313/2016.*

También consta la aportación ante el Ayuntamiento de:

- *DOCUMENTO APORTADO POR JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL ENSANCHE SUR para aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Ensanche Sur (Reg. Entrada 24280/2016) en contestación de las consideraciones incorporadas en los informes de aprobación inicial.*

CONTENIDO DE LAS ALEGACIONES E INFORME A LAS MISMAS:

- *ALEGACIÓN 24313/2016, formulada por D. Manuel Arteaga Manzano, ALEGACIÓN 25292/2016, formulada por D.*

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**

Página 6 de 44

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

FIRMADO
05/06/2017 11:11

Manuel Arteaga Manzano, ALEGACIÓN 25293/2016 Dña. Araceli Haya Clauss, Dña. Rosario Majuelos Jurado y Dña. María López González.

1.- En primer lugar los alegantes citan informe emitido en fecha 6/5/2016 por los servicios técnicos municipales en el que se solicitaba la completación de determinados aspectos detectados en el documento propuesto por Junta de Compensación de 29 de abril de 2016. En base al anterior, y con fecha 11 de mayo de 2016 (Expdte. Registro entrada Ayto 15848/2016), se aporta por representante legal D. Joaquín Rodríguez Rovira, nuevo documento, el cual es aprobado inicialmente en Junta de Gobierno del Ayto. de 30 de mayo de 2016 y sometido a información pública, con los condicionantes dispuestos en el Acuerdo de Aprobación.

2.- En cuanto a garantía de las afecciones urbanísticas del Sector. Pone de manifiesto la caducidad de las hipotecas que garantizan las obras de urbanización del sector en fecha 6 de julio de 2016. Al respecto cabe aclarar que, efectivamente, en virtud de "Requerimiento de constitución de nuevas garantías relativas a las cargas urbanísticas del Plan Parcial Ensanche Sur", dirigido el 23 de mayo de 2016 por el Ayto. a la Urbanizadora Natural Links (5372/2016), la Junta de Compensación del Plan Parcial (5371/2016) y representante legal (5370/2016), ha sido tramitado en Junta de Gobierno del Ayto. de fecha de 11 de julio de 2016, "Acuerdo de Aceptación por parte del Ayuntamiento de la constitución de garantía hipotecaria unilateral de seguridad formalizada por la empresa urbanizadora del Sector Ensanche Sur", y suscrita por Manuel Trujillo del Valle, Administrador único de la urbanizadora Natural Links y a la vez representante de empresa mayoritaria del sector.

Por lo tanto, cualquier consideración sobre dicha constitución hipotecaria, debiera formularse por los interesados en el seno del mencionado expediente.

3.- Convenios con empresas suministradoras. Los alegantes

OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**Página **7** de **44**

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 447682 WFXFQ-GGGYY-S8QNW A97BDBD26D45CCE168298634E5A5ADD75CC68F9B6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

niegan la existencia de tales convenios ni el valor económico de los mismos, ni que "lo convenido sea para toda la urbanización con las garantías que deben avalarlo".

En este sentido cabe destacar que se encuentra en tramitación paralela el Texto Refundido del Proyecto de Urbanización del Ensanche Sur (Aprobado inicialmente el 30 de mayo de 2016, publicado en BOP nº 125 de 1 de julio) tras las aprobaciones definitivas de Proyecto de Urbanización de 27 de julio de 2009 (BOP nº 174 de 10 de septiembre) y de 1 de abril de 2014 del Texto Refundido de Modificaciones 2013, que quedó condicionada al cumplimiento de los aspectos técnicos y jurídicos que constan en los informes de 3 y 31 de marzo de 2014, entre los que se encontraban aportación de Proyecto Eléctrico, y separata de jardinería y pavimentación, entre otros aspectos.

En la actualidad ha sido aportado en este Ayuntamiento Texto Refundido del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial del Ensanche Sur en fecha 10 de febrero de 2016 (Reg. Entrada Ayto. 4223/2016), aprobado inicialmente en fecha 30 de mayo de 2016 y publicado en BOP nº125 de 1 de julio de 2016. En dicho documento e informes que condicionan su aprobación definitiva, se plasma la documentación acreditativa de las partidas presupuestarias relativas a redes de suministro y acuerdos con Compañías. Al efecto, han sido requeridos por el Ayuntamiento de Huelva informes de las compañías adicionales a los suscritos con las aprobaciones definitivas del Proyecto de Urbanización precedentes, por entender que, transcurrido tiempo prudencial y producidos cambios normativos, era conveniente su reemisión.

En el caso de las infraestructuras eléctricas del Sector, queda recogido en el Texto Refundido del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial del Ensanche Sur en trámites, "Convenio entre la Junta de Compensación del Plan Parcial Ensanche Sur y Endesa Distribución Eléctrica para la construcción de las infraestructuras eléctricas necesarias para el

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11



suministro de energía eléctrica al Plan Parcial Ensanche Sur de fecha 25 de Noviembre de 2015". No obstante, esta administración ha requerido completación del citado Convenio a Endesa para la incorporación en el TR del P. de Urbanización de los gastos no contemplados en el citado convenio, y por ello insuficiente: los correspondientes a sistemas generales Subestación eléctrica y nueva línea de 66 KV de doble circuito. En comunicación de Endesa al Ayto. de fecha 18 de julio de 2016 (Expte. entrada Ayto. 24230/2016) se constituye la cantidad de 5.132.230 € la cual habrá de ser incorporada en las mediciones del Texto Refundido del Proyecto de Urbanización.

Ahora bien, en el expediente que nos ocupa (Modificación Puntual nº4 del Plan Parcial Ensanche Sur), las cantidades consideradas lo son en base a estimaciones del Proyecto de Reparcelación originario para no desvirtuar el equilibrio de beneficios y cargas, y las precisiones en materia de red eléctrica asumían tales cifras de forma aproximada y suficiente. Únicamente quedaría contemplar, dentro de la Programación planteada en el documento innovación, que el momento de ejecución de las citadas infraestructuras (sistema general subestación y líneas principales de 66KV y otras) se produzca en las etapas adecuadas de programación temporal, por lo cual el convenio con Endesa habría de ser implementado para garantizar la ejecución de Sistemas Generales Adscritos, con los compromisos temporales adecuados, y las cuantías exactas, que ascenderían a 1.130.511,96 € (Convenio actual con Endesa de 25 de noviembre de 2015) más 5.132,230€ (ampliación de convenio con Endesa y a recoger en Texto Refundido de Proyecto de Urbanización), con un resultado total de 6.262.741,96 € (Texto Refundido del Proyecto Urbanización y Convenio con Endesa), a repercutir en todas las etapas.

Por ello se sugiere la incorporación de lo anterior en el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº4 del Plan Parcial y cuadros relacionados con su ajuste numérico¹.

¹ Cuadro "Asignación de Sistemas Generales por Etapas" y tabla de "Conexiones Exteriores", entre otros.

OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**Página **9** de **44**

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 447682 WFXFQ-GGGYY-S8QNW A97BDBD26D45CCE168298634E5A5DD75CC68F9B6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

4.-Fases contenidas en el documento. Los alegantes muestran su disconformidad con que la parcela MT02 se encuentre en la etapa 5ª de las planificadas, cuando en la propuesta de programación aprobada en Junta de Compensación de 29 de abril de 2016, se encontraba en las primeras.

A este respecto cabe indicar que, tal y como quedó puesto de manifiesto en informes técnicos precedentes municipales (por ejemplo informe de 5 de mayo de 2016), la adhesión de los sistemas generales de infraestructuras a las distintas etapas, así como la ejecución de los sistemas generales de espacios libres con cada una de las etapas, requiere previa definición de los avales mínimos para ello como condición para las licencias municipales de obras en caso de simultaneidad de edificación y urbanización. Lo anterior en la búsqueda de garantizar la ejecución propia -o subsidiaria por parte de la administración- de tales sistemas generales, así como de una lógica temporal de la definición de etapas que, incluya la ejecución de los espacios libres y dotaciones sistemas generales en las mismas (la propuesta de la Junta de Compensación de 29 de abril los relegaba a una 8ª etapa), dentro de una lógica secuencial urbanizadora y como forma de defender los amplios intereses generales de obtención de equipamientos para el municipio.

No obstante lo anterior, la alegación formulada por D. Manuel Arteaga pone de manifiesto la consideración de "urbanizada" de la MT02, lo cual compartimos por englobarse en la realidad del presentado en el Ayuntamiento "Proyecto As Built: Obras e instalaciones ejecutados del Proyecto de Urbanización del Ensanche Sur de Huelva" (43835/2015 de 26 de noviembre), habida cuenta de la realidad urbanizada hasta la fecha, aún pendiente la recepción por parte del Ayuntamiento. Por lo que podría admitirse en la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial del Ensanche Sur la incorporación de la MT02 en alguna de las etapas más inmediatas, como la 1.2, lo cual conllevaría el ajuste numérico

OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**Página **10** de **44**

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

de los cuadros descriptivos de las garantías y avales correspondientes a la etapa en la que se insertase, en aplicación del porcentaje de aprovechamiento correspondiente y a detracer de la etapa 5ª en sus obligaciones. Lo cual, el presente informe considera debe ser a criterio institucional.

Los alegantes efectúan una afirmación no compartida por los SSTT municipales al dictaminar que se está alterando la equidistribución de beneficios y cargas "al existir anteriormente una sola fase". Ha de quedar claro que sigue tratándose de una única UNIDAD DE EJECUCIÓN y UNA ÚNICA FASE, si bien la cual se programa temporalmente por obsolescencia del Programa de Actuación del Plan Parcial originario. Ello no conlleva alteración del Proyecto de Reparcelación originario, ni subdivisión en unidades de ejecución menores que sí conllevarían la consiguiente reestructuración de beneficios y cargas entre propietarios.

Compartimos la afirmación "será preceptiva la formalización del aval que garantice suficientemente las obras pendientes de ejecutar y debe acreditarse el cumplimiento de los convenios con las empresas suministradoras para que las parcelas adquieran la condición de solar". El cuadro del ANEXO 3 "Cuantificativo Plan Etapas" establece en su penúltima columna los avales a presentar para la total urbanización de sistemas generales y locales en cada etapa del sector, a incrementar con el IVA correspondiente y a exigir para el otorgamiento de las oportunas licencias municipales de obra en cada etapa en caso de simultaneidad con las obras de urbanización. Del mismo modo, se cuantifican individualmente las parcelas de espacios libres e infraestructuras, las cuales podrían ejecutarse subsidiariamente por el Ayuntamiento previa ejecución de los avales correspondientes y particularizados estimados en el documento de forma reglada (Cuadro "ASIGNACIÓN SISTEMAS GENERALES POR ETAPAS). A estos efectos se ha tenido en cuenta la STS de 3 de julio 2007, 5496/2007, la que, adicionalmente al art. 55.1 LOUA, señala:





"Como, con toda corrección apunta la Sala sentenciadora, la prestación de avales para garantiza la adecuada urbanización, cuando se pretende edificar antes de urbanizar, es independiente de la carga real establecida en los artículos 129.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 y 178 del Reglamento de Gestión Urbanística para asegurar el pago que a cada uno corresponda en las obras de urbanización, deberes que so sólo no son incompatibles sino que se complementan con la finalidad de evitar que la obra urbanizadora quede inacabada o incompleta a pesar de haberse acometido la edificación" y

"Según indica al Tribunal a quo en la sentencia recurrida, la condición impuesta de prestación de aval, que garantice la realización de la obra urbanizadora, es correcto exigírselo a la Junta de Compensación que tiene el deber de realizar tales obras, conforme establece el artículo 176 del Reglamento de Gestión Urbanística, y, aunque no haya sido aquélla la solicitante de la licencia de obras de edificación los artículos 39.1 y 40.1.b del Reglamento de Gestión Urbanística no imponen el deber de asegurar la urbanización mediante la prestación de fianza al solicitante de la licencia, sino que exigen que se garantice la ejecución de la urbanización, lo que, lógicamente, habrá de hacer quien tiene el deber de realizarla, que, como hemos indicado, es la Junta de Compensación"

5.- Las indemnizaciones de los bienes y derechos incompatibles con el planeamiento, solicitan los alegantes sean cuantificadas. Entendemos que los procedimientos judiciales en curso iniciados por los afectados en esta materia, lo son en virtud de la disconformidad puesta de manifiesto con el Proyecto de Reparcelación y sus tasaciones; estos procesos judiciales son los que están resolviendo la situación de impago de tales indemnizaciones y su cuantía. El documento que hoy se tramita contempla las obligaciones restantes sobre ejecución física de la urbanización pendiente de ejecución, pero no tales aspectos.

Por todo lo anterior, podrían ser estimadas parcialmente las alegaciones 24313/2016, formulada por D. Manuel Arteaga

OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**Página **12** de **44**

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 447682 WFXFQ-GGGYY-S8QNW A97BDBD26D45CCE168298634E5AADD75CC68F9B6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Manzano, A 25292/2016, formulada por D. Manuel Arteaga Manzano, 25293/2016 Dña. Araceli Haya Clauss, Dña. Rosario Majuelos Jurado y Dña. María López González en los aspectos subrayados en el presente informe en los puntos 3 y 4, lo cual requeriría la adaptación de los contenidos del documento y modificación de cuantificaciones.

- DOCUMENTO APORTADO POR JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL ENSANCHE SUR para aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Ensanche Sur (Reg. Entrada 24280/2016) en contestación de las consideraciones incorporadas en los informes de aprobación inicial.

En cuanto a la cumplimentación de los aspectos técnicos, puestos de manifiesto en informe municipal de aprobación inicial, se informa favorablemente:

a) "El ANEXO 3. Cuadro Cuantificativo Plan Etapas" ha sido modificado en cuanto al porcentaje de avales por urbanización de la ETAPA 1, que pasan con respecto al documento aprobado inicialmente, de la cifra 21.528.849,00€ a 18.251.559,05€, o lo que es lo mismo, del porcentaje de 40,26% al de 31,55%, más acorde a los 25,319% del total de aprovechamientos de esa etapa en relación con los totales del Sector.

b) En las asignaciones por etapas, han sido valorados los viales a 95€/m² (82,31€/m² en aprobación inicial) y los espacios libres a 60€/m², salvo en la parcela ya ejecutada de Recinto Ferial, que se ejecutó a razón de 37€/m² (38,55€ en aprobación inicial para la totalidad de espacios libres).

c) Debido a lo anterior, ha sido incrementada la cifra total de gastos de urbanización (sistemas generales y locales) desde 53.433.563,00€ a 57.851.329,71€.>>



CONSIDERANDO el informe jurídico emitido con fecha 29 de julio por la Técnico de Planeamiento y Gestión, doña Matilde Vázquez Lorenzo, que consta en el expediente, y cuyo texto íntegro es el siguiente:

"1.- ANTECEDENTES

1.- El documento de Revisión del PGOU de Huelva fue aprobado definitivamente mediante Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 13 de octubre de 1.999 (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 nº 84 de 30 de abril de 2004. Dicho PGOU delimitó sector de suelo urbanizable no programado PAU nº 1 "Ensanche Sur".

2.- El documento de Adaptación Parcial del PGOU de Huelva a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, fue aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de febrero de 2010, 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. Dicho documento se sometió al preceptivo trámite de información pública por plazo de un mes, mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 79 de fecha 28 de abril de 2010, aprobándose definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de marzo de 2011, publicándose en el BOP nº 99 de fecha 26 de mayo de 2011. El objeto de dicho este documento era de adaptar el Plan General de Ordenación Urbanística de Huelva, vigente desde 1999, a la LOUA, en aplicación del Decreto 11/2008 del 22 de enero por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**

Página 14 de 44

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 447682 WFXFQ-GGGYY-S8QNW A97BDBD26D45CCE168298634E5AADD75CC68F9B6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

3.- Con fecha 19 de diciembre de 2005, el Ayuntamiento Pleno acordó aprobar definitivamente el documento de Plan Parcial del Sector Ensanche Sur, donde se establece la ordenación del sector, siendo publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 42 de 3 de marzo de 2006. Dicho acuerdo fue recurrido por la Junta de Andalucía ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (recurso nº 380/2006-MR), y por la Asociación de Industrias Químicas (recurso nº 460/2006), habiendo sido desestimado ambos recursos por ser conforme a derecho el plan parcial impugnado, el primero mediante Sentencia de 14 de noviembre de 2008, y el segundo, mediante Sentencia de 17 de julio de 2009.

4.- Se han tramitado diversas modificaciones del PGOU, numeradas del 1 al 21, todas se encuentran aprobadas definitivamente excepto la Modificación nº 12, 15, 16 y 21.

En relación con la Modificación Puntual nº 10 del PGOU, es importante indicar que fue impugnada en la jurisdicción contencioso-administrativa, dictándose el 3 de julio de 2007 Sentencia por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en la que se anula el contenido de dicha Modificación relativo a la determinación del número máximo de viviendas en el Ensanche Sur, confirmada por Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de mayo de 2011. El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de julio de 2007, acordó acatar el contenido de dicha Sentencia, y dado que el referido acuerdo de nulidad del apartado C-6 referenciado tenía efecto sobre el Plan Parcial del Sector nº 1 "Ensanche Sur", aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión 19 de diciembre de 2005, se acordó también modificar dicho Plan Parcial en lo que se refiere al número de viviendas, esto es modificar los artículos de sus Normas Urbanísticas 85, 88 y 91, para con ello dar exacto cumplimiento a la sentencia referida. El anuncio correspondiente se publicó en el BOP nº 184 de 21 de Septiembre de 2007. En consecuencia, se mantiene el número de viviendas máximo derivado del Documento de Cumplimiento de Resolución de 14 de abril de 2004, que ascendía a 3.214.

OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**

Página 15 de 44

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 447682 WFXFQ-GGGYY-S8QNW A97BDBD26D45CCE168298634E5A5ADD75CC68F9B6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Paralelamente al referido expediente de Adaptación Parcial, se tramitó documento de Modificación Puntual nº 11 del PGOU de Huelva, donde se definen los nuevos coeficientes de ponderación, adaptados a la distintas modalidades de viviendas de Protección Pública establecidas en la legislación estatal y autonómica, lo cual permite una correcta equidistribución de los sectores, dándose respuesta al esfuerzo realizado a través de las últimas legislaciones urbanísticas para fomentar la vivienda de protección pública. Dicha Modificación se aprobó definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada también el 30 de marzo de 2011.

5.- La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2008 adoptó acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del referido Plan Parcial, presentado por la Junta de Compensación del citado ámbito de actuación, siendo publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 17 de 27 de enero de 2009. Con posterioridad se aprobó con fecha 4 de abril de 2.009, Documento de Corrección de Errores del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial "Ensanche Sur", que fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 86 de 7 de mayo de 2009.

6.- La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Huelva de 27 de julio de 2009 adoptó acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del referido Plan Parcial, publicándose el correspondiente anuncio de aprobación definitiva en el BOP de Huelva nº 174 de fecha 10 de septiembre de 2009. Con fecha 1 de abril de 2014, la Junta de Gobierno Local adoptó, tras la correspondiente tramitación administrativa, acuerdo de aprobación definitiva del TEXTO REFUNDIDO MEMORIA RESUMEN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR ENSANCHE SUR, documento que fue redactado por el ingeniero de Caminos Canales y Puertos, D. Juan Antonio Ríos Revilla. Encontrándose actualmente en tramitación Nuevo Documento Refundido del referido Proyecto de Urbanización,



recientemente informado por los Servicios Técnicos del Área de Urbanismo para su aprobación inicial. En este sentido, interesó aclarar en dicho informe que, la actual intencionalidad de tramitación de Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial sobre la alteración del Programa de Actuación del Plan Parcial, "de tal forma que la definición de etapas de forma reglamentaria, sea la que permita las recepciones de las mismas de forma no coincidente en el tiempo, a la vez que se garantice la ejecución de sistemas generales adscritos en cada una de ellas. De ahí la importancia de la exhaustiva definición del Proyecto Refundido en sus aspectos económicos, y su incidencia en dicha programación".

7.- Se encuentra aprobada definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 25 de marzo de 2015 la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial sector "Ensanche Sur" del PGOU de Huelva, que promueve el Ayuntamiento de Huelva y que ha sido redactado por la Arquitecto Municipal D^a. Miriam Dabrio Soldán, cuyo objeto se puede resumir en los siguientes apartados:

a) Nueva ratio de 1 plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de parcelas.

b) Adecuación de las edificabilidades máximas y número de viviendas de las parcelas residenciales a las aprobaciones producidas con posterioridad al Plan Parcial Ensanche Sur.

c) Modificación de las condiciones de gestión, desarrollo y parcelación de las parcelas y manzanas residenciales. Condiciones edificatorias.

d) Alteración de condiciones urbanísticas de las parcelas públicas SG-INF-2 y DOT-02-DOC, de equipamiento público.

8.- Se encuentra aprobada definitivamente mediante



acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 28 de julio de 2014 la Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial sector "Ensanche Sur" del PGOU de Huelva, que promueve el Ayuntamiento de Huelva y que ha sido redactado por la Arquitecto Municipal D^a. Miriam Dabrio Soldán, cuyo objeto se puede resumir en los siguientes apartados:

a) Nueva ordenación pormenorizada, referida a cambios en la zonificación de parcelas de espacios libres – sistemas generales y locales- y equipamientos. Justificando la no disminución de estándares con respecto al Plan Parcial originario.

b) Articulado específico de las Ordenanzas Urbanísticas derivado de lo anterior para determinadas parcelas de espacios libres y equipamiento público.

c) Diseño indicativo y dimensiones vinculantes para los viarios: Avenida de Italia, Calle Sevilla, Avenida Miss Withney, calle B. Diseño de trazado de rotonda nueva Estación Ferroviaria.

d) Introducción del carril bici en el ámbito del Plan Parcial.

9.- La Junta de Compensación del Ensanche Sur, tras Asamblea celebrada el 29 de abril de 2016, presentó un documento de Modificación del Plan de Etapas y Programa de Actuación del Plan Parcial del Sector "Ensanche Sur", para su tramitación municipal conforme a lo dispuesto en el artículo 13.3. e) de la LOUA.

2.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y CONCLUSIONES.

Dicha Modificación del Plan de Etapas y Programa de Actuación del Plan Parcial del Sector "Ensanche Sur", fue aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en sesión celebrada el 30 de mayo de 2016, con

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

las consideraciones jurídicas y técnicas indicadas en el informe transcrito en el referido acuerdo.

La aprobación inicial fue sometida al preceptivo trámite de información pública, mediante inserción de anuncio en el BOP nº 125 de 1 de julio de 2016, habiéndose notificado personalmente a los interesados.

En cumplimiento de lo dispuesto en el referido acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual 4 del Plan Parcial del Ensanche, el Presidente de la Junta de Compensación de dicho Sector, D. José Luis Cases Beltrán, ha aportado nuevo Documento de la referida Modificación redactado en julio de 2016 por el Arquitecto D. Juan Catarinéu de la Aldea, que incorpora los ajustes exigidos en el indicado acuerdo de aprobación inicial conforme a las consideraciones incorporadas en los informes técnicos. Dicho documento incluye también la "Memoria de Sostenibilidad Socioeconómica" y el "Resumen Ejecutivo", el cual ha sido también adaptado para la aprobación definitiva. A este respecto, suscribo las consideraciones indicadas por el Jefe de Servicio, D. Javier Olmedo Rivas y la Arquitecto Municipal, D^a. Miriam Dabrio Soldán en el informe técnico emitido el 28 de julio de 2016.

En relación al trámite de información pública, cabe indicar que la relación de escritos presentados en el Registro Municipal en relación al presente expediente es la relacionada en el informe emitido por el Responsable del Registro General de fecha 29 de julio de 2016, en el que aparecen determinados escritos de la Dirección General de Carreteras y de la Delegación de Economía y Hacienda del Ministerio de Hacienda y Administración Pública que no son propiamente alegaciones. En cuanto al resto de alegaciones que las mismas han sido informadas por el Jefe de Servicio y la Arquitecto Municipal, en el referido informe técnico de fecha 28 de julio, a cuyo contenido me remito. Del que procede aclarar en relación a la alegación de caducidad de las hipotecas que garantizan las obras de urbanización del sector, que las hipotecas no han



OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**

Página 19 de 44

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 447682 WFXFQ-GGGYY-S8QNW A97BDBD26D45CCE168298634E5A5ADD75CC68F9B6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

caducado, como de forma errónea indica el alegante, lo que ha caducado ha sido la afección urbanística por el transcurso del plazo de 7 años y ello conforme a lo dispuesto en el artículo 19 y 20 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, motivo por el cual, antes de que se produjera dicha caducidad, el Ayuntamiento formuló requerimiento a la Junta de Compensación y a la Empresa Urbanizadora del Sector, para la constitución de nuevas garantías relativa a las cargas urbanísticas del Plan Parcial, habiéndose formalizado ante el Notario D. Carlos Toledo Romero, escritura pública por la empresa urbanizadora el 30 de junio de 2016 (protocolo nº 2034) para la constitución unilateral de hipoteca de seguridad a favor del Ayuntamiento de Huelva, en garantía del cumplimiento de la obligación de urbanizar, que ha sido presentada para su inscripción en el Registro de la Propiedad de Huelva, y habiéndose adoptado acuerdo por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 11 de julio de 2016 de aceptación por parte de la Corporación Municipal de la referida constitución de Hipoteca.

En cuanto a la tramitación del expediente, el nuevo documento presentado por el Presidente de la Junta de Compensación, no supone modificación sustancial del documento, el cual únicamente da cumplimiento a lo dispuesto en el acuerdo de aprobación inicial, con lo cual el mismo no tiene que someterse nuevamente al trámite de información pública.

El presente documento se ha tramitado conforme a lo dispuesto en el artículo 13.3. e) de la LOUA, que fue modificado por la Ley 2/2012, de 30 de enero, que viene a flexibilizar y simplificar el procedimiento para la alteración del Plan de Etapas de los Planes Parciales mediante su remisión al procedimiento de delimitación de unidades de ejecución. Dicho procedimiento se regula en el artículo 106 de la LOUA que es muy simple,



pudiéndose resumir de la siguiente forma:

- Aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local en base al Decreto de Delegación del Alcalde.

- Sometimiento a información pública mediante inserción de Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Edictos del Ayuntamiento, y Audiencia a los afectados por un plazo común de 20 días hábiles, mediante notificación personal.

- Aprobación Definitiva por la Junta de Gobierno Local en base al Decreto de Delegación del Alcalde.

- Publicación de la aprobación definitiva en el BOP.

El órgano competente para resolver el presente expediente es la Junta de Gobierno Local, a tenor de lo dispuesto en el artículo 106 y 31 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 21.1.j) y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, considerando que el contenido del mismo, actualización del plan de etapas y programa de actuación, está más relacionado con la gestión urbanística que con la ordenación urbanística.

Es cuanto tengo a bien informar en relación al documento de Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial del Sector Ensanche Sur relativa a la innovación de las condiciones económicas y temporales del Plan de Etapas y Programa de Actuación de dicho Plan Parcial, redactado en julio de 2016 por el Arquitecto D. Juan Catarinéu de la Aldea."

RESULTANDO que tras la adopción del acuerdo de aprobación definitiva del documento de Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial en sesión celebrada el 1 de agosto de 2016, se presentó en el Registro del Ayuntamiento el 2 de agosto, alegación por parte de Carlos Montesa Kajjser, actuando en nombre y representación de



"ABBSPAIN CONCURSAL, S.L.P.", en virtud del nombramiento del Juzgado Mercantil de Huelva, en el procedimiento: Concurso Abreviado 290/2012, sobre concurso voluntario solicitado por WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, S.A., alegación que se había presentado en la oficina de correos por correo certificado el 29 de julio de 2016, último día de presentación de alegaciones. A la vista de lo expuesto, se ha paralizado la tramitación del referido expediente, habiéndose emitido informes jurídicos y técnicos que informan sobre la nueva alegación.

CONSIDERANDO el informe técnico emitido con fecha 26 de septiembre de 2016 por el Jefe de Servicio, D. Javier Olmedo Rivas y la Arquitecto Municipal D^a. Miriam Dabrio Soldán, que consta en el expediente y cuyo texto íntegro es el siguiente:

<<Se redacta el presente informe para el análisis de las alegaciones emitidas tras el período de información pública del Documento de Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial del Ensanche Sur, las cuales no fueron objeto del informe precedente de 28 de julio de 2016 ni objeto del Acuerdo de Aprobación Definitiva del Documento en Junta de Gobierno de 1 de agosto de 2016, por haber sido recibidas con posterioridad a dicha fecha, -finalizado de plazo de alegaciones, pero aún en plazo legal para su admisión al haber sido emitidas por correo-. Por lo que dicho Acuerdo de Aprobación Definitiva de 1 de agosto de 2016 ha de quedar sin efecto en tanto en cuanto no se resuelva sobre las posteriores al mismo.

Han sido formuladas las siguientes alegaciones a partir del 1 de agosto de 2016 y recibidas en el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Huelva:

- ALEGACIÓN 25820/2016 (Reg. Entrada 2 de agosto de 2016; si bien consta justificante de Correos de 29 de julio de 2016), formulada por D. Carlos Montesa Kaijser, en nombre y representación de "ABSPAIN CONCURSAL SLP." con CIF B-90016098 en su condición de Administrador Concursal Único, en virtud de nombramiento efectuado en Credencial del Juzgado



Mercantil de Huelva, en Procedimiento: Concurso Abreviado 290/2012 sobre Concurso Voluntario solicitado por WEICKERT Y MARTIN AGRÍCOLA S.A.

También se han recibido los siguientes escritos, de idéntico contenido al anterior, considerados fuera de plazo en la tramitación de la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial del Ensanche Sur:

- 26531/2016 (Reg. Entrada 11 de agosto de 2016; si bien consta justificante de Correos de 9 de agosto de 20106), formulada por D. Carlos Montesa Kaijser, en nombre y representación de "ABSPAIN CONCURSAL SLP." con CIF B-90016098 en su condición de Administrador Concursal Único, en virtud de nombramiento efectuado en Credencial del Juzgado Mercantil de Huelva, en Procedimiento: Concurso Abreviado 290/2012 sobre Concurso Voluntario solicitado por WEICKERT Y MARTIN AGRÍCOLA S.A.

CONTENIDO DE LAS ALEGACIONES E INFORME A LAS MISMAS:

- ALEGACIÓN 25820/2016 (Reg. Entrada 2 de agosto de 2016; si bien consta justificante de Correos de 29 de julio de 20106), formulada por D. Carlos Montesa Kaijser, en nombre y representación de "ABSPAIN CONCURSAL SLP." con CIF B-90016098 en su condición de Administrador Concursal Único, en virtud de nombramiento efectuado en Credencial del Juzgado Mercantil de Huelva, en Procedimiento: Concurso Abreviado 290/2012 sobre Concurso Voluntario solicitado por WEICKERT Y MARTIN AGRÍCOLA S.A.

1.- En primer lugar el alegante muestra su oposición a la tramitación con el carácter de urgencia de la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 4 del Ensanche Sur, a la vez que expresa que el expediente se encuentra incompleto. Esta afirmación se basa en el hecho de la falta de constancia del alegante sobre respuesta a informe municipal de fecha

OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**Página **23** de **44**

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 447682 WFXFQ-GGGYY-S8QNW A97BDBD26D45CCE168298634E5A5ADD75CC68F9B6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

06.05.2016 (Reg. Salida 4901/2016) que requería que por la Junta de Compensación se completara el documento aprobado en Asamblea General de ésta de 29.04.2016. Pues bien, en virtud del anterior, fue recibida nueva propuesta de Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial del Ensanche Sur en el Ayuntamiento (Reg. Entrada 15848/2016), la cual fue objeto de aprobación inicial en fecha 30 de mayo de 2016. El 18 de julio de 2016 (Reg. Entrada 24280/2016) se recibe Documento para Aprobación Definitiva aportado por D. José Luis Cases Beltrán en nombre y representación de la Junta de Compensación, que pretende dar respuesta a los condicionantes expuestos por el Ayuntamiento en la aprobación inicial del documento.

Efectúa el alegante consideraciones sobre la tramitación paralela del Texto Refundido del Proyecto de Urbanización en curso, y deja constancia de que las alegaciones que emiten al mismo sean unidas a las de la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial. En respuesta a esta petición, hemos de aclarar que en la actual circunstancia de análisis de las alegaciones del segundo de los expedientes (Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial del Ensanche Sur), no resulta posible ni procede en su objeto el centrarnos en las que sí son objeto explícito de la tramitación del Texto Refundido del Proyecto de Urbanización, en cuyo seno serán analizadas convenientemente.

2.- 3.- Sobre las garantías prestadas por Natural Links y su capacidad económica, empresa responsable de la urbanización del sector conforme a contrato con la Junta de Compensación, nos reiteramos en lo expuesto en el apartado 2 del informe de contestación de alegaciones de fecha 28 de julio de 2016 y complementario al presente, pues procede remisión al "Acuerdo de Aceptación por parte del Ayuntamiento de la constitución de garantía hipotecaria unilateral de seguridad formalizada por la empresa urbanizadora del Sector Ensanche Sur" (aprobado en Junta de Gobierno del Ayto. de fecha de 11 de julio de 2016). Por lo tanto, cualquier consideración sobre dicha constitución hipotecaria y su insuficiencia, debiera formularse por los interesados en el seno del mencionado expediente específico



para el imprescindible análisis y valoraciones. Queda puesto de manifiesto en este Acuerdo que las comunicaciones verbales a raíz del "Requerimiento de constitución de nuevas garantías relativas a las cargas urbanísticas del Plan Parcial Ensanche Sur", dirigido el 23 de mayo de 2016 por el Ayto. a la Urbanizadora Natural Links (5372/2016), la Junta de Compensación del Plan Parcial (5371/2016) y representante legal (5370/2016) por caducidad de las mismas, no quedaron en simples comunicaciones tal y como se expone erróneamente en la alegación que hoy analizamos.

No obstante lo anterior, entendemos que las afirmaciones de abierta desconfianza de los alegantes hacia la empresa Natural Links lo son en constancia del marco contractual entre la Junta de Compensación del Ensanche Sur y dicha empresa responsable de la urbanización. La STS de 3 de julio 2007, 5496/2007 predice la responsabilidad de la Junta de Compensación para garantizar los extremos previstos en el planeamiento para la correcta y total ejecución de la urbanización:

"Según indica al Tribunal a quo en la sentencia recurrida, la condición impuesta de prestación de aval, que garantice la realización de la obra urbanizadora, es correcto exigírselo a la Junta de Compensación que tiene el deber de realizar tales obras, conforme establece el artículo 176 del Reglamento de Gestión Urbanística, y, aunque no haya sido aquélla la solicitante de la licencia de obras de edificación los artículos 39.1 y 40.1.b del Reglamento de Gestión Urbanística no imponen el deber de asegurar la urbanización mediante la prestación de fianza al solicitante de la licencia, sino que exigen que se garantice la ejecución de la urbanización, lo que, lógicamente, habrá de hacer quien tiene el deber de realizarla, que, como hemos indicado, es la Junta de Compensación"

Por lo tanto, el Ayuntamiento tendrá que auspiciar dicha ejecución programada en nuevos tiempos habida cuenta de la obsolescencia de la programación del Plan Parcial vigente, una

OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**Página **25** de **44**

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 447682 WFXFQ-GGGYY-S8QNW A97BDBD26D45CCE168298634E5C5ADD75CC68F9B6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

vez aprobada la presente Modificación Puntual relativa al Plan de Etapas. Las responsabilidades de incumplimiento deberán ser exigidas por el Ayuntamiento a la Junta de Compensación en virtud del art. 176 del Reglamento de Gestión Urbanística -y a la empresa responsable de la ejecución de la urbanización de forma paralela siendo conocedores de la responsabilidad contraída por la misma-, sin perjuicio de los litigios resultantes entre ambos habida cuenta de sus relaciones contractuales que son los que definen dichos términos.

No obstante, y a todos los efectos, conviene aclarar que el papel de la empresa Natural Links no responde a las directrices que la Ley de Ordenación Urbanística Andaluza dispone para los agentes urbanizadores expresamente legitimados por la Administración Actuante, figura expresamente detallada en la Ley en el artículo 97.

Por lo tanto, el marco contractual con la Junta de Compensación se constituye en el elemento principal para la exigencia de responsabilidades por parte del Ayuntamiento, en caso de incumplimiento, y llegado el caso. En este sentido, interesa citar los antecedentes jurisprudenciales que definitivamente zanjaron las condiciones en las que Natural Links formaba parte de la gestión y urbanización del Sector², a pesar de que las condiciones de abono previo en forma de aprovechamientos urbanísticos de la urbanización por parte de los propietarios –lo cual el alegante vuelve a reiterar en su disconformidad a dicha fórmula y cuantías que considera desproporcionadas (29,4822% de derechos urbanísticos), a pesar de dicha jurisprudencia, entre otros aspectos-. Ha sido y es una fórmula controvertida utilizada en el desarrollo urbanístico de la ciudad de Huelva tan sólo en este sector y al amparo final de dichas sentencias firmes, a pesar de las opiniones particulares de las que podemos disponer al respecto.

² Sentencia del Juzgado Contencioso Administrativo nº 2 de Huelva de 19 de abril de 2016, en relación al procedimiento ordinario 47/2009 interpuesto por Weickert y Martín Agrícola S.A. contra la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial del Ensanche Sur, en la que se discutía, entre otros asuntos, la imposibilidad de abonar los gastos de urbanización en metálico y la improcedencia de la incorporación de la empresa urbanizadora Natural Links.

OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**Página **26** de **44**

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 447682 WFXFQ-GGGYY-S8QNW A97BDBD26D45CCE168298634E5AADD75CC68F9B6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Al hilo de lo anterior, y dado que el alegante expone directamente los riesgos que el Ayuntamiento asume por las circunstancias económicas de Natural Links que relata, y en relación con las inversiones efectuadas de forma subsidiaria por el Ayuntamiento en la ejecución de obras de la Nueva Infraestructura Ferroviaria por ADIF, citamos el expediente Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Huelva de fecha 7 de julio de 2014, resolviendo recurso interpuesto por Natural Links contra Acuerdo de Junta de Gobierno, de 1 de abril de 2014, relativo al requerimiento a la Junta de Compensación del Sector "Ensanche Sur" sobre inicio de las obras de desvío de redes necesarias para la ejecución de la nueva estación de Ferrocarril. La valoración que se efectúa de las citadas obras de desmantelamiento una vez ejecutadas por ADIF en virtud del "Convenio de Colaboración para el Impulso de la Construcción de la nueva estación de ferrocarril" de fecha 28 de mayo de 2014 entre Ayuntamiento de Huelva y Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), se pone en conocimiento de Natural Links y Junta de Compensación del Plan Parcial del Ensanche Sur, habida cuenta de las obligaciones de abono de las mismas por su parte a partir de estos momentos.

4.- Sobre los convenios con las empresas suministradoras. Nos remitimos a lo expuesto en el apartado 3 de nuestro informe de 28 de julio de 2016 en contestación de alegaciones similares efectuadas por otros particulares, en el cual se recogía la necesidad de adaptar en el documento determinadas cantidades derivadas de los informes de Endesa para la ejecución de sistemas generales³ del sector de forma complementaria a las previstas en el "Convenio entre la Junta de Compensación del Plan Parcial Ensanche Sur y Endesa Distribución Eléctrica para la construcción de las infraestructuras

³ La cantidad de 1.130.511,96 € (Convenio actual con Endesa de 25 de noviembre de 2015) debe ser implementada con 5.132.230€ (ampliación de convenio con Endesa y a recoger en Texto Refundido de Proyecto de Urbanización), con un resultado total de 6.262.741,96 € a repercutir en todas las etapas con carácter previo a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial, así como en el Texto Refundido del Proyecto de Urbanización.

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**

Página 27 de 44

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

FIRMADO
05/06/2017 11:11

eléctricas necesarias para el suministro de energía eléctrica al Plan Parcial Ensanche Sur de fecha 25 de Noviembre de 2015" que consta en el Texto Refundido del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial del Ensanche Sur.

Del mismo modo, esta administración ha requerido completación de informe a Aguas de Huelva para la incorporación en el TR del P. de Urbanización de los gastos no contemplados totalmente como sistemas generales correspondientes a Arterias de Abastecimiento, Red de Pluviales y Estación de Bombeo de Fecales. En comunicación de Aguas de Huelva al Ayto. de fecha 23 de agosto de 2016 (Expte. entrada Ayto. 27222/2016) se constituye la cantidad global de 4.882.302,34 € la cual habrá de ser contrastada en las mediciones del Texto Refundido del Proyecto de Urbanización, así como en los cuadros de la Modificación Puntual nº 4 relativos a Sistemas Generales y gastos totales, en concordancia con lo expuesto en el informe de 28 de julio, en el sentido de concordancia documental y presupuestaria en las previsiones de sistemas locales y generales de infraestructura.

5.- Sobre las fases incluidas en el documento. Nos remitimos a lo expuesto en el apartado 4 de nuestro informe de 28 de julio de 2016 en contestación de alegaciones similares efectuadas por otros particulares, en el cual se recoge la posibilidad de abordar la incorporación de la MT-02 en etapas iniciales.

El alegante remarca con dureza el papel del Ayuntamiento para velar por la legalidad y equilibrio de cargas y beneficios de todos los miembros de la Junta de Compensación. Insiste en la injusticia de la apropiación por parte de Natural Links del 29,4822% de los aprovechamientos, de la dificultad del cumplimiento del compromiso de urbanización por esta empresa, aún abonada íntegramente esta urbanización por los minoritarios.

Facilitar en términos legales el desbloqueo de una

OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**Página **28** de **44**

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 447682 WFXFQ-GGGYY-S8QNW A97BDBD26D45CCE168298634E5AADD75CC68F9B6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

situación de parálisis real de la urbanización de un sector amplio, mediante la fragmentación en etapas menores más abarcables, con garantías de ejecución y/o de aportación de avales para la consecución paulatina de sistemas generales y locales que redundan en el beneficio de la ciudad en su ejecución paulatina (en primeras etapas se incluyen Nuevo Parque del Ferrocarril, reconversión Avenida de Italia, Nueva Estación de Tren y sistemas viarios relacionados), se convierte en reto adicional para los Ayuntamientos en situaciones similares cuya inactividad al respecto sería igualmente cuestionada. Esta parálisis real resulta igual o más perjudicial para los promotores que la incorporación en una etapa concreta, que, en tanto no se demuestre lo contrario, responde a unos criterios de desarrollo lógico de ciudad en virtud de la mayor o menor cercanía al núcleo urbano actual y teniendo en cuenta que las ubicaciones de las parcelas resultantes adjudicadas siguen siendo las mismas, si bien se programa de forma aproximada su completa urbanización habida cuenta que las previsiones de programación del planeamiento vigente han quedado obsoletas y demostradas imposibles.

Interesa destacar la ausencia de alegaciones en este sentido de otros propietarios también menores (Autoridad Portuaria, entidades bancarias, etc), aún en similares circunstancias, no han puesto de manifiesto que la subdivisión en etapas sea un perjuicio adicional a la situación que ya persiste y es negativa en sí misma sin otra posibilidad conocida de solventación que haya sido propuesta ante el Ayuntamiento por la Junta de Compensación.

6.- Se expresa por el alegante que se derivan mayores perjuicios para los minoritarios con las etapas incluidas en el documento. Se expone que la diferencia o discriminación radica en que la inversión se torna en más productiva en función de la prioridad de la etapa en la que se inserta cada parcela, y por ello, se ven perjudicados. Efectúa un análisis-valoración de esta diferencia basándose en los métodos de la Orden ECO 805/2003 de 27 de marzo, estimando una rentabilidad diferencial basada

OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**Página **29** de **44**

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 447682 WFXFQ-GGGYY-S8QNW A97BDBD26D45CCE168298634E5A5DD75CC68F9B6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

en la diferencia o previsión temporal de ocho años que mediarían entre la primera y última etapa de las descritas, de aprobarse el documento, con lo que tasa perjuicio efectivo para los propietarios en la última etapa.

A nuestro juicio realmente resulta muy discutible mantener que una fórmula matemática de valor futuro pueda plasmar con exactitud la diferencia de beneficio entre una promoción actual, promociones que con muchísima dificultad se producen, dada la actual situación del mercado inmobiliario en Huelva que no goza de recuperación aún efectiva a diferencia de otras ciudades en España; y una promoción futura, teniendo en cuenta que probablemente el mercado de viviendas no pueda estar en ningún momento en peores condiciones que en la actualidad, en la que se puede decir que seguimos tocando fondo tal y como se desprende de los datos de licencias de obras solicitadas en el municipio.

Del mismo modo, otras variables no contempladas que debieran analizar el equilibrio temporal en caso de efectuarse, sería el valor actual de las unidades de aprovechamiento conforme a este mercado, ya que en la actualidad este valor se encuentra muy disminuido con respecto a los valores que sirvieron de base para la cuantificación de la urbanización, de tal modo que, el 29,48 % del valor de unidad de aprovechamiento en su momento definido como porcentaje correcto para establecer la relación entre aprovechamiento y urbanización, muy probablemente hoy día se encontraría en torno al 45- 53%. O lo que es lo mismo, serían precisas más unidades de aprovechamiento para urbanizar lo mismo, ya que el precio de la urbanización se mantiene de forma aproximada, pero los aprovechamientos lucrativos del mismo han disminuido en su valor. Este hecho objetivo tendría que ser observado en caso de ser revisado el equilibrio de beneficios y cargas, lo cual no ha sido aducido por los alegantes por el claro perjuicio que les produciría.

Más allá de los análisis o las diferencias económicas

OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**

Página 30 de 44

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

posibles entre en el encontrarse en una etapa o en otra posterior conforme a la presente Modificación Puntual de Plan, parece razonable argumentar la dependencia de las prerrogativas de mercado cambiante e imprevisible, pero también por la totalidad de los cambios producidos en estos años por tratarse de un marco económico radicalmente distinto al que originó la gestión del sector. Lo anterior, en su caso, tendría que ser analizado en el contexto de la equidistribución, de cara a valorar el establecimiento de mecanismos que estableciesen el ajuste, de considerarse necesario, tras los análisis numéricos expresos y comparativas más adecuadas, en el seno de la Junta de Compensación, pero no desde una óptica parcial, sino global que incorpore todos los parámetros analizables. Sin que lo anterior conlleve forzosamente la paralización de derechos reglados en la obtención de licencias municipales de obras en curso.

Entendemos que la Ley de Ordenación Urbanística Andaluza y el Reglamento de Gestión Urbanísticas no impiden que el establecimiento y estudio económico exhaustivo de mecanismos adicionales a los contemplados por el Planeamiento General y de Desarrollo se introduzca en el documento de Reparcelación como instrumento de gestión. Ajustes que, en caso de darse, tendrían que ser en cualquier caso compatibles con los coeficientes de homogenización dispuestos en el Planeamiento, lo cual conlleva a la dependencia de los acuerdos que se adopten en el marco de la Junta de Compensación, por la ausencia de éstos por localización, temporalidad, o motivos sobrevenidos.

Para reforzar lo anterior, por aplicación directa del principio de equidistribución de beneficios y cargas, configurado como un derecho de los propietarios en el artículo 8.1 c) de la Ley del Suelo (Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio) que "incluye como contenido básico y propio de la propiedad el derecho de los propietarios a participar en la ejecución de las actuaciones de urbanización, en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas. Si el proyecto





de Reparcelación es donde se materializa este principio de equidistribución de beneficios y cargas, lógico es que las distintas rentabilidades económicas existentes en el ámbito puedan ser corregidas con ocasión de su aprobación⁴.

Interesa volver a reiterar que la opción planteada la respuesta a la alegación de otros minoritarios informada en el 28 de julio de 2016, recogía expresamente la conveniencia de que la parcela MT-02, de titularidad de minoritarios entre los que se encuentra WEICKERT Y MARTIN AGRÍCOLA S.A, fuese incorporada en las primeras etapas de las programadas, por los motivos nuevamente hoy aducidos, por lo que el Ayuntamiento en sus acuerdos de 1 de agosto de 2016, admitió como necesario.

No obstante lo anterior, no podemos compartir las afirmaciones del alegante en las cuales manifiesta la total oposición a las posibilidades de monetización -vía edificación de edificios- en parcelas de Natural Links en virtud y en pro de una paulatina urbanización con la Modificación del Plan de Etapas; parcelas las cuales son el abono de las obras de urbanización de la Junta de Compensación en especie hacia esta empresa. En cualquier caso, de la aplicación del artículo 55.1 de la Ley de Ordenación Urbanística Andaluza entre otros, y de la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de julio 2007, 5496/2007 en cuanto a las posibilidades de simultanear obras de urbanización y edificación, una vez vigente la nueva programación entendemos resulta el momento del otorgamiento de licencias con las garantías inherentes; independientemente de las acciones que los miembros de la Junta de Compensación puedan interponer por la falta de cumplimiento de obligaciones contractuales por el que supuso abono anticipado de cantidades por su parte por la urbanización del conjunto, a dicha empresa.

7.- A diferencia de lo que expone el alegante, de forma reiterada en los informes y acuerdos municipales de Proyecto de

⁴ “Los coeficientes de ponderación en la legislación urbanística valenciana”. Clara Serrano Pardá y José Manuel Palau Navarro (abogados).



Urbanización del Ensanche Sur, e incluso en los de Modificaciones Puntuales del citado Plan Parcial, se pone de manifiesto la vigencia de una única fase y única unidad de ejecución para todo el sector. Este es precisamente el motivo, por el cual en la actualidad, se requiere una reprogramación temporal de la misma, sin que resulte de aplicación el artículo 100.4 de la Ley de Ordenación Urbanística Andaluza pues no se está efectuando delimitación de unidad de ejecución alguna.

La programación establecida en el documento en trámites (Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial del Ensanche Sur) entendemos que ostenta un carácter vinculante pero no limitativo en cuanto a máximos (o reducción de dichos plazos), en el sentido de que es imprescindible, dadas las circunstancias, establecer un orden en el cual se garantice la ejecución y/o aval suficiente de cuantos espacios libres, dotaciones e infraestructuras de ciudad están previstos por el plan, que son muchos y muy costosos; de forma que, en caso de pretenderse la edificación simultánea a la urbanización por un particular de una parcela incluida en etapas consideradas posteriores, no resulta a efectos legales impedida por la Administración. Más bien, en esos casos, en virtud de la aplicación del art. 55.1 de la LOUA, sería exigible la aportación de avales de la etapa en concreto, así como de todas las consideradas precedentes en virtud de los intereses urbanísticos del municipio, que no podrían quedar atrás ni dejar de urbanizarse en una lógica secuencial de urbanización, llegado el caso. Por lo que la aportación de avales que se genere para optar a simultanear obras de edificación -en previsión de una ejecución subsidiaria de tales dotaciones por parte del Ayuntamiento-, es inevitable y exigible en cualquier caso a la Junta de Compensación (STS de 3 de julio 2007, 5496/2007), no a los promotores de las edificaciones, los cuales podrán ejercitar cuantas acciones les correspondan en la defensa de los intereses que en ese momento estimen alterados en el seno de la Junta de Compensación a la que pertenecen con plenos derechos.

8.- Se reitera por el alegante ausencia de convenios

OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**Página **33** de **44**

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 447682 WFXFQ-GGGYY-S8QNW A97BDBD26D45CCE168298634E5C5ADD75CC68F9B6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

suscritos con las compañías suministradoras, o insuficiencia de los mismos. Al tratarse del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial, cuyo Texto Refundido se encuentra en curso, tras las aprobaciones definitivas del Proyecto de Urbanización que constan de fecha 27/07/2009 publicado en BOP nº 174 de 10/09/09 y Texto Refundido de Modificaciones aprobado definitivamente en 01/04/2014 publicado en BOP nº 91 de 15/05/2014, nos remitimos al apartado 4 del presente informe, al apartado 3 del informe de fecha 28 de julio⁵, así como a los obrantes en los expedientes concretos de la Urbanización del Sector y tramitaciones citadas.

En el Texto Refundido del Proyecto de Urbanización del Sector aprobado inicialmente el 30 de mayo de 2016 se da cuenta de la existencia de "Convenio entre la Junta de Compensación del Plan Parcial Ensanche Sur y Endesa Distribución Eléctrica para la construcción de las infraestructuras eléctricas necesarias para el suministro de energía eléctrica al Plan Parcial Ensanche Sur de fecha 25 de noviembre de 2015" e informe complementario de Endesa de fecha 18 de julio de 2016 (Expte. entrada Ayto. 24230/2016). Dicho convenio consta en el documento de Texto Refundido del Proyecto de Urbanización aprobado inicialmente el 30 de mayo de 2016 al TOMO I MEMORIA Y ANEJOS, ANEJO Nº 2: CONEXIÓN EXTERIOR DE ENERGÍA ELÉCTRICA (CONVENIO ELÉCTRICO de 24 páginas); aún no localizado por el alegante, y confundido por el mismo con escritos complementarios citados en la alegación⁶ que en ninguna medida ostentan validez desde este punto de vista. Así como obran en los expedientes de urbanización citados los convenios y/o informes del resto de compañías suministradoras que dieron en su momento origen al inicio de las obras de urbanización del sector casi diez años atrás (aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización en el año 2009), al igual

⁵ La cantidad de 1.130.511,96 € (Convenio actual con Endesa de 25 de noviembre de 2015) debe ser implementada con 5.132,230€ (ampliación de convenio con Endesa y a recoger en Texto Refundido de Proyecto de Urbanización), con un resultado total de 6.262.741,96 € a repercutir en todas las etapas con carácter previo a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial, así como en el Texto Refundido del Proyecto de Urbanización.

⁶ Se refiere a escrito suscrito por D. Juan Antonio Ríos Revilla, director de las obras de urbanización: "Escrito complementario del Refundido del proyecto de urbanización del Ensanche Sur (enero 2016)"

OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**

Página 34 de 44

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

que puedan condicionar la recepción de las obras de urbanización en cuanto a alguna de sus prescripciones. Todo lo anterior a plena disposición pública y sin que los citados expedientes hayan sido anulados o suspendidos judicialmente tras sus respectivas aprobaciones definitivas por los motivos de ausencia o deficiencia de documentación que hoy se rebate con motivo de la tramitación de la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial del Ensanche Sur –cuyo objeto no resulta éste-, con las prescripciones de los acuerdos municipales de dichas aprobaciones definitivas previas.

9.- En cuanto a que no se trata de la delimitación de unidades de ejecución sino del acogimiento a la fórmula de tramitación idéntica a esta (art. 106 LOUA), nos remitimos a lo dispuesto en el informe jurídico coetáneo al presente, a diferencia de lo expuesto por el alegante, que afirma que "Solo si se delimitan unidades de ejecución, es posible alterar el Plan de Etapas", en una interpretación del artículo 13.3 de la Ley de Ordenación Urbanística que no compartimos, ya que éste determina textualmente: "En el marco de la programación secuencial del Plan General de Ordenación Urbanística, mediante el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución, podrán efectuarse alteraciones en el plan de etapas, garantizando la funcionalidad de cada una de ellas" (procedimiento regulado en el art. 106 de la LOUA que resultaría aplicable en cuanto a su fórmula de tramitación en alteraciones de diversa índole en los Planes de Etapas, que no requieren por ello la tramitación más extensa propia de otras Modificaciones de Plan Parcial; lo cual no implica forzosamente alteración de las unidades de ejecución existentes).

10.- En cuanto a la posibilidad de recepciones parciales de la urbanización que niega el alegante. Reiteramos la aplicación del art. 180.2 para proceder con cesiones de obras de urbanización, instalaciones y dotaciones que pueden "referirse a una parte del polígono o unidad de actuación aún cuando no se haya completado la urbanización de este ámbito territorial, siempre que el área ya urbanizada constituya una unidad



OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**

Página 35 de 44

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 447682 WFXFQ-GGGYY-S8QNW A97BDBD26D45CCE168298634E5C5ADD75CC68F9B6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

funcional directamente utilizable...". Como antecedente en el mismo sector tenemos el Recinto Ferial, recepcionado previamente y puesto en uso; en el Plan Parcial nº 2 "Parque Moret", -unidad de ejecución única- se recepcionaron independientemente la Zona Residencial, la Zona Dotacional, y el Parque Moret en tres momentos; en el Plan Parcial nº 1 "Marismas del Odiel", las recepciones alcanzan distintos momentos y unidades funcionales consideradas (Nuevo Barrio de Cardeñas, dotaciones y viarios; Área de Serenata subdividida en promociones independientes: primera línea hacia Avenida Cristóbal Colón (3 manzanas edificadas promovidas por FRAI y espacios públicos aledaños más viarios precisos; y por otro lado, posteriormente las 100 viviendas de protección oficial unifamiliares promovidas por AVRA, actualmente en proceso de recepción). Por lo cual vemos que en Huelva, como en otras ciudades, este proceso de recepción, aún parcial, resulta habitual y necesario, aún tratándose de una única unidad de ejecución.

En cuanto a que el documento de Modificación del Plan de Etapas afirma que las etapas podrán ser alteradas de forma justificada y coherente con la programación propuesta, esta afirmación de flexibilidad es requerida por el propio Ayuntamiento en aras de la flexibilidad necesaria en dependencia de disponibilidad de suelos para dotaciones de ciudad entre otros aspectos justificados, tales como los de ADIF para la ejecución de nuevos parques lineales que transformarán la Avenida de Italia en su concepto, y el Punto de San Sebastián, así como espacios limítrofes con la Nueva Estación de Tren, al hilo de la Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial que ordena estos espacios para la ciudad. La confluencia de programaciones diversas, algunas de ellas dependientes de organismos tales como Ministerio de Fomento y disponibilidades presupuestarias para la desafectación de los suelos ferroviarios actualmente ocupados, requiere flexibilidad a la programación, a petición del propio Ayuntamiento; entendiéndose que lo anterior no resulta perjudicial sino beneficioso para los intereses urbanísticos del municipio. Ello garantiza que los avales de estas dotaciones y

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 05/06/2017 11:11



viarios sean depositados en tiempo procedente para la consecución de estos objetivos.

Por otro lado, ha sido incorporada la nueva cuantificación citada en el punto nº 3 de informe de 28 de julio de 2016, reiterada en el apartado nº 4 del presente informe, en documento aportado por Junta de Compensación del Ensanche Sur para aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Ensanche Sur (Reg. Entrada 28863/2016, de fecha 14 de septiembre de 2016).>>

CONSIDERANDO el informe jurídico emitido con fecha 27 de septiembre de 2016 por la Técnico de Planeamiento y Gestión, doña Matilde Vázquez Lorenzo, que consta en el expediente, y cuyo texto íntegro es el siguiente:

<<Tras la adopción del acuerdo de aprobación definitiva del documento de Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial en sesión celebrada el 1 de agosto de 2016, se presentó en el Registro del Ayuntamiento el 2 de agosto, alegación por parte de Carlos Montesa Kaijser, actuando en nombre y representación de "ABBSPAIN CONCURSAL, S.L.P.", en virtud del nombramiento del Juzgado Mercantil de Huelva, en el procedimiento: Concurso Abreviado 290/2012, sobre concurso voluntario solicitado por WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, S.A., alegación que se había presentado por correo certificado el 29 de julio de 2016, último día de presentación de alegaciones.

Teniendo en cuenta que hay que resolver dicha alegación antes de la aprobación definitiva del documento, se ha paralizado la tramitación del expediente, debiéndose retrotraer el mismo al momento antes de la adopción del acuerdo de aprobación definitiva, para resolver la nueva alegación presentada dentro del plazo de alegaciones.

Igualmente se ha dado traslado de todas las alegaciones presentadas a la Junta de Compensación del Sector Ensanche Sur, habiendo presentado en el Registro Municipal un escrito el

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**Página **37** de **44**

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

FIRMADO
05/06/2017 11:11

21 de septiembre de 2016 el Presidente de dicha Junta de Compensación, en el que se limita a indicar que las alegaciones presentadas se oponen frontalmente al cumplimiento de lo acordado por la Junta de Compensación en la última Asamblea General, solicitando que las mismas sean desestimadas y se apruebe el expediente de Modificación nº 4 del Plan Parcial presentado por la Junta de Compensación.

Entrando en el contenido concreto de la referida alegación, entro a analizar algunos aspectos jurídicos planteados en la misma, asumiendo el contenido del informe técnico de fecha 26 de septiembre de 2016 que analiza detalladamente las cuestiones planteadas por el alegante. De dichas alegaciones he de destacar las siguientes incoherencias:

- Cuando se indica que la hipoteca sobre la parcela MR 14 caducó el 6 de julio de 2016. Esto no es cierto, ya que las hipotecas no caducan por el transcurso del tiempo, simplemente hay que cancelarlas expresamente. Confunde el alegante esto con la caducidad de la afección urbanística que recae sobre las fincas de resultado. Motivo por el cual el Ayuntamiento de Huelva, a fin de evitar dicha caducidad, requirió a la Junta de Compensación y a la empresa urbanizadora la constitución de nuevas garantías antes de que se produjera esa caducidad. Habiéndose formalizado ante Notario escritura pública el 30 de junio de 2016 para la constitución unilateral de Hipoteca de Seguridad en garantía del cumplimiento de la obligación de urbanizar, entendiéndose que la misma sustituye la afección urbanística que recaía sobre las parcelas resultantes adjudicadas a la empresa urbanizadora del sector. Dicha escritura fue aceptada mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en sesión celebrada el 11 de julio de 2016. Esta cuestión fue también aclarada en el informe jurídico de fecha 29 de julio. A la vista de lo indicado queda rebatido suficientemente lo indicado por el alegante respecto al cumplimiento de este compromiso por parte de la empresa urbanizadora.



OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**Página **38** de **44**

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 447682 WFXFQ-GGGYY-S8QNW A97BDBD26D45CCE168298634E5AADD75CC68F9B6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

A este respecto hemos de valorar la solución adoptada por el Ayuntamiento, teniendo en cuenta que la otra alternativa hubiera sido ejecutar la afección urbanística por parte del Ayuntamiento, y buscar una empresa urbanizadora que con la entrega de las parcelas afectadas ejecutara la urbanización, lo que tampoco ha sido solicitado por el alegante en ningún momento. Tarea que en los momentos actuales hubiera sido muy complicada al no existir inversores dispuestos a embarcarse en una promoción de esta amplitud. Es decir la alternativa habría sido una paralización total del desarrollo urbanístico de la zona, circunstancia que no beneficiaría a nadie, ni siquiera a los minoritarios. El Ayuntamiento tiene que velar por el interés general de la ciudad, entendiendo que el desarrollo urbanístico del sector Ensanche Sur y no su paralización es de interés general, aunque también suponga el interés particular de algunas empresas propietarias del sector, como no podría ser de otra manera.

- Cuando el alegante hace mención al artículo 100.4 de la LOUA, el cual como se indica en el informe técnico no es aplicable al caso, ya que no estamos delimitando unidades de ejecución, sino simplemente modificando un Plan de Epatas que se encuentra desfasado. Lo que ocurre es que el presente documento se ha tramitado conforme a lo dispuesto en el artículo 13.3. e) de la LOUA, que fue modificado por la Ley 2/2012, de 30 de enero, que viene a flexibilizar y simplificar el procedimiento para la alteración del Plan de Etapas de los Planes Parciales mediante su remisión al procedimiento de delimitación de unidades de ejecución. Dicho procedimiento se regula en el artículo 106 de la LOUA que es muy simple.

En relación al artículo 100.4 de la LOUA el alegante hace una interpretación totalmente errónea del mismo, cuando dice "...no se pueden otorgar licencias de edificación hasta la conclusión de todo el proceso reparcelatorio, lo que naturalmente incluye la urbanización total de la Unidad de Actuación..." Esto no es cierto, ya que la LOUA y el Reglamento de Gestión Urbanística efectivamente permiten el otorgamiento

OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**Página **39** de **44**

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 447682 WFXFQ-GGGYY-S8QNW A97BDBD26D45CCE168298634E5A5ADD75CC68F9B6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

de licencia de edificación con la firmeza en vía administrativa del Proyecto de Reparcelación, que en el presente caso ya se produjo hace bastante tiempo, y siempre y cuando se den además los requisitos y garantías contemplados en el artículo 55 LOUA Y 180.2 del Reglamento de Gestión Urbanística. Por otro lado, no podemos dejar de señalar que al transcribir el alegante el artículo 55.1.c) de la LOUA añade una última parte que no dice el referido artículo, en concreto "...y debe acreditarse el cumplimiento de los convenios con las empresas suministradoras para que las parcelas adquieran la condición de solar."

La presente alegación, como viene siendo habitual en la entidad WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, S.A., pretende paralizar toda iniciativa que presente ante el Ayuntamiento la Junta de Compensación del sector Ensanche Sur y su propietario mayoritario, reiterando las mismas cuestiones planteadas en expedientes anteriores, los cuales han sido recurridos judicialmente, como el caso de la aprobación del Proyecto de Reparcelación, que ha obtenido sentencia que desestima el recurso planteado por la referida entidad, y también en relación a la aprobación del Proyecto de Urbanización, el cual también fue impugnado por la recurrente, y que ha obtenido sentencia que confirma la validez del mismo, dicha sentencia fue dictada el 10 de febrero de 2014 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Huelva (procedimiento 881/09), que fue además recurrida en apelación, recurso que ha sido desestimado mediante sentencia dictada el 17 de junio de 2016 por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. Es decir existe un conflicto particular de oposición frontal entre dicha entidad mercantil y la Junta de Compensación, encontrándose el Ayuntamiento en medio del mismo. Por ejemplo, la circunstancia de que no se permitiera a los junteros abonar los gastos de urbanización y la propia incorporación de la empresa urbanizadora, es una cuestión zanjada judicialmente, ya que dichas cuestiones fueron recurridas por la mercantil "Sociedad Colombina de Promociones Inmobiliarias S.A.", que fue sucedida por "Altamira Santander Real State, S.L.", habiendo recaído Sentencia dictada el 14 de

OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**Página **40** de **44**

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

julio de 2010 por el Juzgado Contencioso Administrativo núm. Uno de Huelva (P.O. 403/2007), y Sentencia dictada el 19 de septiembre de 2011 por el Juzgado Contencioso Administrativo núm. Dos de Huelva (P.O. 86/2007), ambas firmes. Además dichas pretensiones judiciales no fueron defendidas por la entidad WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, S.A., con lo cual no parece coherente volver a plantearlas ahora.

Hay que recordar también que estamos ante un sector que se desarrolla por el Sistema de Compensación, que es el de mayor protagonismo de los propietarios incluidos en el polígono o unidad de actuación. Mediante el mismo los propietarios ejecutan el planeamiento (aportación de terrenos de cesión y costeamiento de las obras de urbanización) en régimen de solidaridad de beneficios y cargas. Constituyen a tal efecto una Junta de Compensación, organismo jurídico publico que responde a la idea de autoadministración, que goza de personalidad jurídica y plena capacidad de obrar, que se rige por sus estatutos, y al que pertenecen los propietarios que se incorporan y aportan sus terrenos. La condición de miembro de la Junta de Compensación es real, y se transmite con la disposición de la parcela. Pueden adherirse a la Junta los propietarios que no hayan aprobado la iniciativa. También pueden incorporarse las empresas urbanizadoras que deban cooperar junto con los propietarios en la gestión urbanística, como ha sucedido en el presente caso. La actuación de la Junta de Compensación se concreta en dos actuaciones fundamentales. De una parte, la elaboración de un proyecto de compensación mediante el que se distribuyen los beneficios y cargas entre sus miembros. De otra, la elaboración de un proyecto de urbanización, que permite la ejecución material de las obras a cargo de la Junta.

El Ayuntamiento puede entender que algunas empresas minoritarias quieran defender su postura ante el Ayuntamiento cada vez que se tramite algo relativo al desarrollo urbanístico del sector Ensanche Sur, pero lo que no pueden pretender es una paralización de dicho desarrollo, que muchas veces es lo que



OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**Página **41** de **44**

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 447682 WFXFQ-GGGYY-S8QNW A97BDBD26D45CCE168298634E5A5DD75CC68F9B6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

parece que se persigue con este tipo de alegaciones, ya que entendemos que dicha paralización, como ya se ha dicho no beneficia a nadie, ni siquiera al propio alegante. El Ayuntamiento, ante la situación de crisis económica que actualmente existe en el sector inmobiliario, tiene que apostar por conseguir facilitar el desarrollo urbanístico y evitar una paralización, siempre que evidentemente queden garantizados los intereses generales. Labor que se hace bastante difícil ante la presentación de alegaciones de este tipo, que además de ser erróneas en muchos aspectos, como ya se ha indicado tanto en el presente informe como en los informes técnicos elaborados, plantean amenazas de responsabilidad del tipo penal.

Es necesario destacar también que ya en el acuerdo adoptado el 1 de agosto de 2016, se admitió la conveniencia de que la parcela MT-02, de titularidad de minoritarios entre los que se encuentra la entidad WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, S.A., fuese incorporada en las primeras etapas programadas, y se vuelve a proponer para el nuevo acuerdo de aprobación definitiva de la presente modificación. En consecuencia, se ven adelantadas las expectativas económicas de los minoritarios, quienes podrán materializar sus derechos al igual que la empresa urbanizadora.

Es cuanto tengo a bien informar en relación a la referida alegación presentada por "ABBSPAIN CONCURSAL, S.L.P.", administrador concursal de la entidad WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, S.A., y al documento de Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial del Sector Ensanche Sur relativa a la innovación de las condiciones económicas y temporales del Plan de Etapas y Programa de Actuación de dicho Plan Parcial, presentado por la Junta de Compensación, el cual ha sido redactado en septiembre de 2016 por el Arquitecto D. Juan Catarinéu de la Aldea.>>

CONSIDERANDO lo establecido en los arts. 21.1.j), 21.3, 23 y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, propongo a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento la adopción del siguiente acuerdo:

OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**Página **42** de **44**

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

PRIMERO.- Retrotraer las actuaciones a la fecha anterior al acuerdo de aprobación definitiva de Innovación, mediante la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial de Ordenación correspondiente al sector SUBLEO-4 "Ensanche Sur", relativa a la Innovación de las condiciones económicas y temporales del Plan de Etapas y Programa de Actuación de dicho Plan Parcial, adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 1 de agosto de 2016, dejando sin efecto el referido acuerdo.

SEGUNDO.- Estimar parcialmente las alegaciones 24313/2016, formuladas por D. Manuel Arteaga Manzano, 25292/2016, formulada por D. Manuel Arteaga Manzano, ambas en representación de Construcciones Metálicas Garpe, 25293/2016 Dña. Araceli Haya Clauss, Dña. Rosario Majuelos Jurado y Dña. María López González en los aspectos subrayados en el informe técnico de 28 de julio anteriormente transcrito, concretamente en los puntos 3 y 4. La estimación del punto 4, supondrá la posterior modificación del presente documento, el cual deberá ser objeto de la necesaria tramitación administrativa.

Desestimar con base en las consideraciones incluidas en el informe técnico de fecha 28 de julio antes transcrito, el resto de alegaciones presentadas por "Construcciones Metálicas Garpe, S.A.", Rosario Majuelos Jurado, Araceli Haya Clauss y María López González.

Igualmente desestimar las alegaciones 25.820/2016, formuladas por Carlos Montesa Kaijser, actuando en nombre y representación de "ABBSPAIN CONCURSAL, S.L.P.", administrador concursal de WEICKERT Y MARTÍN AGRÍCOLA, S.A, con base en las consideraciones incluidas en el informe técnico de fecha 26 de septiembre y el informe jurídico de fecha 27 de septiembre antes transcritos.

TERCERO.- Aprobar Definitivamente la Innovación, mediante la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial de Ordenación correspondiente al sector SUBLEO-4 "Ensanche Sur", relativa a la Innovación de las condiciones económicas y temporales del Plan de





Etapas y Programa de Actuación de dicho Plan Parcial, redactado en septiembre de 2016 por el Arquitecto D. Juan Catarinéu de la Aldea, presentado la Junta de Compensación del referido Sector. Documento que incorpora los ajustes exigidos en el acuerdo de aprobación inicial conforme a las consideraciones incorporadas en los informes técnicos obrantes en el expediente. Dicho documento incluye también la "Memoria de Sostenibilidad Socioeconómica" y el "Resumen Ejecutivo", la cual ha sido también adaptado para la aprobación definitiva.

CUARTO.-Depositara ejemplar completo del Modificado del Plan Parcial en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento junto a certificación del presente acuerdo y en el Registro de Instrumentos de Planeamiento de la Junta de Andalucía.

QUINTO.-Cumplimentado el acuerdo anterior, proceder a la publicación del presente acuerdo en el B.O.P. y, en su caso, sus ordenanzas o normativa específica.

SEXTO.- Dar traslado del presente acuerdo a:
- Interesados

- Departamentos de Disciplina Urbanística y Planeamiento de la G.M.U."

*La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los siete miembros presentes de los diez que la componen, **ACUERDA** aprobar la Propuesta que antecede en sus justos términos.>>*

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 el Alcalde, los diez Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE, los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de C's y el Concejal de PARTICIPA, integrante del Grupo Mixto, votan en contra los siete Concejales presentes del Grupo Municipal del PP y se abstienen los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA y el Concejal de MRH, integrante del Grupo Mixto, por tanto por mayoría de quince votos a favor, siete en contra y cuatro abstenciones, el Pleno de la Corporación

OTROS DATOS

Código para validación: **WFXFQ-GGGYY-S8QNW**Fecha de emisión: **6 de junio de 2017 a las 12:13:31**Página **44 de 44**

FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 01/06/2017 13:41
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 01/06/2017 13:54
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/06/2017 22:05
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 05/06/2017 11:11

ESTADO

FIRMADO
05/06/2017 11:11

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 447682 WFXFQ-GGGYY-S8QNW A97BDBD26D45CCE168298634E5AADD75CC68F9B6) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Municipal **ACUERDA** ratificar el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento adoptado, entre otros, en sesión de 3 de octubre de 2016 en los términos anteriormente transcritos.

Y para que así conste y surta sus efectos, y a reserva de lo dispuesto en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, expido la presente, en Huelva, con el visto bueno del Concejal D. José Fernández de los Santos, por delegación del Alcalde según Decreto de 17 de enero de 2017 (documento firmado y fechado electrónicamente al margen).