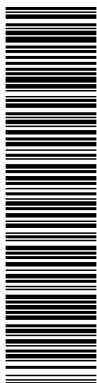


DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 1 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 18322381_ R3M7T-1TQ18-T42VY_15463F9E0D239B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref.: MJPM

FELIPE ALBEA CARLINI, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE HUELVA.

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Huelva, en sesión ordinaria celebrada el día treinta de julio de dos mil veintiuno, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

6.- Resolver alegaciones formuladas y aprobación definitiva del Nuevo Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen".

Vista Propuesta del Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, de fecha 28 de julio de 2021, del siguiente tenor literal:

"VISTO el documento técnico correspondiente al nuevo documento de Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", promovido por el Ayuntamiento de Huelva por tratarse de un ámbito de actuación a desarrollar mediante el Sistema de Cooperación, y redactado por la Arquitecto Municipal D^a. Miriam Dabrio Soldán en julio de 2021, tras el trámite de información pública y a la vista de las alegaciones presentadas durante la tramitación del mismo.

CONSIDERANDO el informe técnico emitido con fecha 23 de julio de 2021 por la Arquitecto Municipal del Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística, doña Miriam Dabrio Soldán, que consta en el expediente, cuyo texto íntegro es el siguiente:

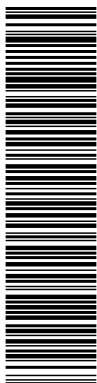
<<1.- OBJETO.

Se emite a continuación informe técnico urbanístico sobre la pretendida aprobación definitiva del documento de gestión denominado PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 DEL ANTIGUO "MERCADO DEL CARMEN", promovido por el Ayuntamiento de Huelva al tratarse de un ámbito de actuación a desarrollar mediante el Sistema de Cooperación. Tiene por objeto, determinar los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, y proceder a la justa distribución de los beneficios y cargas resultantes del Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen" y sus modificaciones.

2.- ANTECEDENTES.

I.- *El planeamiento general vigente en el municipio de Huelva es el contenido en el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva (en adelante PGOU) aprobado definitivamente el 13 de octubre de 1999 y*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 2 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1832381_ R3M7T-1TQ18-T42VY_15463F9E0D2339B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ref.: MJPM

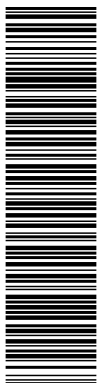
publicado el 20 de diciembre de 1.999. Dicho PGOU contiene, bajo la rúbrica "Ordenanzas Zonales", en su Libro Segundo, las previsiones correspondientes al ámbito del Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen" cuyo ámbito, características y demás determinaciones son las contenidas en el Artículo 419.- PERI 2. - MERCADO DEL CARMEN. Así, se establecen en dicho artículo las siguientes determinaciones para el desarrollo del PERI:

- a) El establecimiento de una plaza porticada.*
- b) La limitación de alturas de forma generalizada a tres plantas y ático en el conjunto.*
- c) La previsión de 11000 m² edificados en subterráneo para aparcamientos públicos bajo la plaza principal, lo que supone le ejecución de 3 plantas soterradas.*

II.- *El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 26 de abril de 2001 adoptó acuerdo de aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen" publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 150, de 30 de junio de 2001; dicho Plan Especial presenta entre sus objetivos ordenar el área de referencia, ampliar la red viaria peatonal del casco antiguo, recuperar la edificación actualmente muy degradada, apuntando diversas previsiones como la vinculación de las superficies de espacios libres y equipamientos, determinación de superficies de suelo, usos, edificabilidad, aprovechamiento tipo y susceptible de expropiación y sistema de ejecución.*

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

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 3 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1832381_R3M7T-1TQ18-T42VY_15463F9E0D2339B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



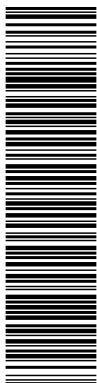
Ref.: MJPM

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

V.- El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de junio de 2008 adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente, en los términos en que fue formulada, la referida modificación puntual del Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen", así como desestimar, por las razones expresadas en los informes transcritos en el acuerdo, las alegaciones formuladas. Publicándose el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 192 de 2 de octubre de 2008, y en el BOP nº 220 de 18 de noviembre de 2011. Contra dicho acuerdo se interpuso por algunos propietarios del ámbito Recurso Contencioso Administrativo (nº 606/2008) ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, recayendo sentencia favorable al Ayuntamiento en fecha 24 de junio de 2010, la cual fue recurrida en casación, obteniéndose Sentencia posterior del Tribunal Supremo de fecha 26 de septiembre de 2013, la cual confirma los acuerdos adoptados por el Ayuntamiento.

VI.- La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 25 de mayo de 2009 adoptó el acuerdo de iniciar expediente para la gestión de la unidad de ejecución delimitada por el ámbito del PERI 2 "Mercado del Carmen", mediante el sistema de cooperación y por gestión directa, así como el inicio del correspondiente procedimiento reparcelatorio. Contra dicho acuerdo se interpuso por algunos propietarios del ámbito también Recurso Contencioso Administrativo (nº 609/2009) ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Huelva, habiendo recaído Sentencia de fecha 17 de octubre de 2011 por la que se desestima dicho recurso. Contra dicha sentencia se interpuso recurso de apelación, que fue desestimado por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía mediante sentencia dictada el 13 de septiembre de 2013.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 4 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 18322381_ R3M7T-1TQ18-T42VY -15463F9E0D2339B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ref.: MJPM

VII.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 31 de enero de 2018 adoptó acuerdo de aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 22 del PGOU de Huelva, que se refiere a las condiciones de ordenación del ámbito de Planeamiento del PERI nº 2 "Mercado del Carmen" con la finalidad de que las mismas sean acordes a las circunstancias económicas y geotécnicas del subsuelo de la ciudad de Huelva. Publicándose el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 51 de 14 de marzo de 2018. Paralelamente se inició la tramitación del expediente de Modificación Puntual Nº 2 del citado PERI.

La Modificación Puntual nº 22 del PGOU modifica las siguientes determinaciones para el desarrollo del PERI:

- a) El establecimiento de una plaza porticada. Se propone su eliminación.
- b) La limitación de alturas de forma generalizada a tres plantas y ático en el conjunto. Se propone la ampliación a cuatro plantas más ático.

VIII.- El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 5 de marzo de 2018 adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente, en los términos en que fue formulada, la Modificación Puntual nº 2 del PERI nº 2 "Mercado del Carmen", relativa a la nueva ordenación del conjunto, publicándose el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº226 de 23 de noviembre de 2018.

IX.- El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de enero de 2020 adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente, en los términos en que fue formulada, la Modificación Puntual nº 3 del PERI nº 2 "Mercado del Carmen", relativa al reajuste del ámbito de actuación que afecta a la parcela catastral 1.555.022, para corregir una disfunción en la delimitación del PERI para evitar dejar una parcela inedificable, conforme al documento técnico redactado con fecha junio de 2019 por el Arquitecto D. Pedro Nogueiro Ceada. Fue publicada en BOP nº 103 de 1 de junio de 2021.

X.- El Ayuntamiento de Huelva tramitó Estudio de Detalle de aparcamientos bajo rasante en Plaza Antiguo Mercado de "El Carmen", conforme al documento técnico redactado por la Arquitecto Municipal Miriam Dabrio Soldán, aprobado definitivamente el 24 de marzo de 2021, y publicado en BOP nº 114 de 16 de junio de 2021, que tiene por objeto implantar y establecer el régimen jurídico del subsuelo de la parcela "PA uso dotacional aparcamientos bajo rasante" definida de dominio público



Ref.: MJPM

en la Modificación nº2 del PERI nº2 "Mercado del Carmen", de tal forma que se garantice la inclusión en un régimen patrimonial el subsuelo municipal destinado a aparcamientos, y así poder desafectar como bien de dominio público, esas parcelas bajo rasante, conforme a lo estipulado en el artículo 126.5 de las Ordenanzas Urbanísticas del PGOU de Huelva, incluida en la Modificación Puntual nº3 del PGOU de Huelva.

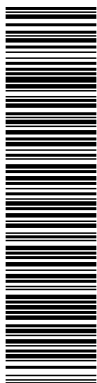
XI.- En fecha 10 de noviembre de 2020 se produce la aprobación inicial del Nuevo Proyecto de Reparcelación del Plan Especial de Reforma Interior del Carmen por Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Huelva, habiendo sido objeto del preceptivo trámite de información pública, notificaciones a interesados y publicaciones en BOP nº 214 de 15 de diciembre de 2020 y BOE nº 142 de 15 de junio de 2021, en virtud del cual, el documento se matiza en determinadas cuestiones de aclaraciones dimensionales y ampliación de la información planimétrica en el sentido expresado en verde frente al negro del texto correspondiente a la aprobación inicial del documento, adicionalmente a lo expresado en el presente informe como parte de las alegaciones susceptibles de ser admitidas para la aprobación definitiva.

3.- CONTENIDO DEL INFORME.

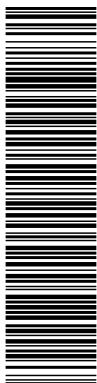
3.1. ESTRUCTURACIÓN DE CONTENIDOS. El sistema de actuación es el de cooperación. El Proyecto de Reparcelación que se somete a aprobación definitiva incorpora los siguientes epígrafes:

MEMORIA.

- 1. OBJETO DEL DOCUMENTO.**
- 2. AMBITO DE ACTUACION Y DETERMINACIONES.**
- 3. ADOPCIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN POR COOPERACIÓN.**
- 4. CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN.**
- 5. RELACION DE FINCAS APORTADAS Y SUS TITULARES.**
 - 5.1. Antecedentes de la estructura de la propiedad del suelo.
 - 5.2. Fincas incluidas en la Unidad de Ejecución.
 - 5.3. Síntesis de las propiedades aportadas.
- 6. ABONO DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN.**
 - 6.1. Abono de los Costes de Urbanización
 - 6.2. Reparcelación forzosa
- 7. RELACIÓN DE PROPIETARIOS INCLUIDOS EN LA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.**
- 8. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.**



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1832381; R3M7T-1TQ18-T42VY; 15/463F9E0D2339B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 18322381; R3M7T-1TQ18-T42VY; 15463F9E0D239B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**Ayuntamiento
de Huelva**

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

8.1. *Condiciones urbanísticas y de gestión para la ordenación conforme al Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen".*

8.2. *Definición de parcelas conforme al Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen".*

9. COSTES DE URBANIZACION. ADJUDICACION DE CARGAS.

9.1. *Costes de Urbanización.*

9.2. *Indemnizaciones de los bienes y derechos incompatibles con el planeamiento.*

9.2.1. *Indemnizaciones por edificaciones incompatibles con el planeamiento urbanístico.*

9.2.2. *Indemnizaciones por extinción de contratos de arrendamiento*

9.2.3. *Indemnizaciones por traslado de actividad y mejoras en el local*

9.2.4. *Resumen De Las Indemnizaciones De Los Bienes Y Derechos Incompatibles Con El Planeamiento*

9.3. *Coste total y adjudicación inicial de cargas.*

9.4. *Aportación de Aprovechamiento Lucrativo para el abono de los gastos de urbanización.*

9.5. *Reparto Real de Aprovechamientos y cargas de urbanización.*

10. DESCRIPCION DE PARCELAS RESULTANTES.

11. ADJUDICACION DE BENEFICIOS Y CARGAS DEFINITIVAS.

11.1 *Cálculo de los beneficios y cargas definitivas de cada propietario.*

ANEXO 1. FINCAS APORTADAS. NOTAS SIMPLAS REGISTRALES DE LAS PROPIEDADES INCLUIDAS EN EL PERI Nº 2

ANEXO 2. VALORACION DE LAS INDEMNIZACIONES POR EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

ANEXO 3. VALORACION DE LAS INDEMNIZACIONES POR LA EXTINCIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

ANEXO 4. VALORACION DE LAS INDEMNIZACIONES POR TRASLADO DE ACTIVIDAD Y MEJORAS EN EL LOCAL

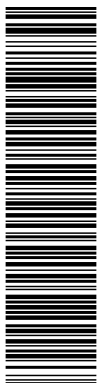
ANEXO 5. FICHAS INDIVIDUALES DE PARCELAS RESULTANTES. DIMENSIONES Y GEOREFERENCIA.

DOCUMENTACION GRAFICA.

PLANO 1: SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

PLANO 2: ZONIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PERO DEL CARMEN.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO - PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 7 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1832281; R3M7T-1TQ18-T42VY; 15463F9E0D2339B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ayuntamiento de Huelva

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

PLANO 3: ZONIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PERO DEL CARMEN.

PLANO 4: ORDENACIÓN PERI Nº 2 PLANTA BAJA (g¹)

PLANO 5: ORDENACIÓN PERI Nº 2 PLANTA ALTA (g)

PLANO 6: PROPIEDADES APORTADAS (g)

PLANO 7: PARCELARIO RESULTANTE (g)

PLANO 8: ADJUDICACIÓN DE FINCAS

PLANO 9: SUPERPOSICIÓN DE FINCAS INICIALES Y FINALES

PLANO 10: FINCAS Y EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO (TOMADO DE LA MP Nº 2 DEL PERI)

Como ya se expuso en el acuerdo de aprobación inicial se entiende que el mismo cumple con lo indicado en la LOUA y en el Reglamento de Gestión Urbanística, y se adapta a las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior 2 "Mercado del Carmen" y sus modificaciones, referenciados con anterioridad:

- *"Quedan definidas los bienes y derechos aportados a la unidad de ejecución como propiedades iniciales, así como las operaciones previas jurídicas de inscripción en el Registro de la propiedad de fincas municipales inventariadas pero no inscritas.*

- *Quedan definidas las fincas de resultado en concordancia con el planeamiento urbanístico en vigor.*

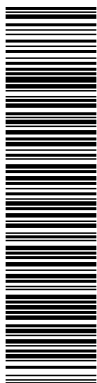
- *Quedan definidos los costes globales de urbanización, entre los que se contempla indemnización por edificaciones incompatibles con el planeamiento, cuya valoración queda detallada en el Anexo 2 de valoraciones regladas y tabla 10. Se incluye documento ANEXO nº 3. valoración de las indemnizaciones por la extinción de contratos de arrendamiento, donde se establecen los criterios y valoraciones de los contratos de arrendamiento, así como un listado de los contratos en vigencia constatados por los Servicios Técnicos en vistas al lugar. Se ha procedido por parte de estos Servicios Técnicos, en el ANEXO 4. valoración de las indemnizaciones por traslado de actividad y mejoras en el local a contemplar el traslado y mejoras de los locales.*

Los costes de urbanización se repartan entre 20.319.5 u.as., por lo que el valor del coste de urbanización por unidad de aprovechamiento es de 121,00 €/m²t.

- *Queda definido el valor de la unidad de aprovechamiento calculado en base al método residual, y se contempla en el proyecto la compensación de los costes de urbanización mediante la aportación de unidades de aprovechamiento, La valoración del metro cuadrado de*

¹ Georreferenciadas con carácter previo a su inscripción en los Registros Públicos, conforme a la Ley Hipotecaria y otras.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO - PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 8 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1832381- R3M7T-1TQ18-T42VY-15463F9E0D239B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref.: MJPM

repercusión de techo urbanizado en el sector del Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen", asciende a 453.02 €/m²t urbanizado, suponiendo los gastos de urbanización suponen sobre la unidad de aprovechamiento un porcentaje del 121,00 / 453,02 = 26,71%.

-Dado que únicamente D. Vicente Rodríguez Gómez en representación de la entidad mercantil Malavi Inversiones, S.A, titular de las fincas registrales 6.202, 4.087, 1.173 y 1.619, Y C Y P PUERTO ONUBENSE S.L han comunicado por escrito su voluntad de hacer frente a los gastos de urbanización mediante su abono en metálico², el resto de propietarios que no han efectuado esta opción, quedan vinculados al régimen de parcelación forzosa. De este modo los gastos de urbanización inherentes al sistema se abonarán por parte del resto de propietarios del ámbito de actuación, mediante la aportación de parte del aprovechamiento lucrativo.

- Se contempla en el proyecto la compensación el reparto real de aprovechamientos en parcelas resultantes, así como cargas de urbanización obligaciones económicas que son objeto de afección a practicar como carga real en el Registro de la Propiedad, según lo establecido en el artículo 178 y concordantes del Reglamento de Gestión y recaerá sobre las parcelas.

- Se contempla la cesión obligatoria gratuita del 10% del aprovechamiento del sector en favor del Ayuntamiento de Huelva, así como el aprovechamiento procedente de fincas generadoras del mismo, de titularidad municipal, todo ello en fincas de resultado definidas convenientemente de forma gráfica y literaria."

3.2. INFORME DE ALEGACIONES.

Tal y como se ha expresado con anterioridad en fecha 10 de noviembre de 2020 se produce la aprobación inicial del Nuevo Proyecto de Reparcelación del Plan Especial de Reforma Interior del Carmen por Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Huelva, habiendo sido objeto del preceptivo trámite de información pública, notificaciones a interesados y publicaciones en BOP nº 214 de 15 de diciembre de 2020 y BOE nº 142 de 15 de junio de 2021, con las correspondientes alegaciones emitidas por interesados, que pasan a ser analizadas:

Han sido aportadas en el procedimiento las alegaciones que, en definitiva son las siguientes, en virtud de certificados expedidos al efecto por el Departamento de Registro del Ayuntamiento de Huelva, las cuales agrupamos por la coincidencia o intencionalidad de sus contenidos:

² Lo anterior se produjo en el momento procedimental oportuno, es decir, el del establecimiento de la iniciativa de gestión y fue declarado de forma expresa en plazo otorgado al efecto por ese único propietario.



**Ayuntamiento
de Huelva**

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

1.- D. Francisco de Asís Toro Fernández (Reg. Ent. 18820/2021); **FINANCIACIÓN E INVERSIONES ONUBENSES** (Reg. Ent. 17948/2021); D. Rafael Rivas Gómez (Reg. Ent. 10358/2021; 11670/2021; 11677/2021; 13576/2021); D. Manuel Lago García en representación de D. Rafael Rivas Gómez (Reg. Ent. 16981/2021); D. Manuel Lago García en representación de D. Jesús María Castaño Aguado (Reg. Ent. 16971/2021); D. Manuel Lago García en representación de **CONSTRUCTORA MUDOSA S.A.** (Reg. Ent. 18728/2021)

2.- Dña. María Isabel Pimiento Muñoz y D. Carmelo Pimiento Muñoz (Reg. Ent. 14673/2021).

3.- Dña. Pilar Zalvide Álvarez Rementería (Reg. Ent. 14645/2021).

4.- D. Cristóbal José Beltrán Gómez (Reg. Ent. 734/2021).

5.- D. Cristóbal José Beltrán Gómez (Reg. Ent. 731/2021).

6.- **MALAVI INVERSIONES**, representada por D. Vicente Rodríguez Gómez, si bien no se acredita dicha representación (Reg. Ent. 658/2021).

7.- **JOSÉ LUIS CASERO GARCÍA** (Reg. Ent. 20945/2021 de 4.06.2021 y Reg. Ent. 27416/2021 de 15.07.2021)

8.- **LEX LEGIS OMNIBUS S.L.** (Reg. Ent. 4878/2021)

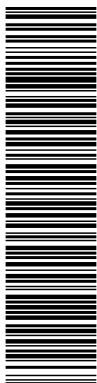
Análisis técnico de las alegaciones:

1.- D. Francisco de Asís Toro Fernández (Reg. Ent. 18820/2021); FINANCIACIÓN E INVERSIONES ONUBENSES (Reg. Ent. 17948/2021); D. Rafael Rivas Gómez (Reg. Ent. 10358/2021; 11670/2021; 11677/2021; 13576/2021); D. Manuel Lago García en representación de D. Rafael Rivas Gómez (Reg. Ent. 16981/2021); D. Manuel Lago García en representación de D. Jesús María Castaño Aguado (Reg. Ent. 16971/2021); D. Manuel Lago García en representación de CONSTRUCTORA MUDOSA S.A. (Reg. Ent. 18728/2021)

Solicitan en los términos comunes de sus alegaciones, la nulidad del documento, amparados en informe técnico emitido por el arquitecto D. Miguel Ángel Esteve Campillo, principalmente.

-**FALTA DE DEFINICIÓN** expresada por los alegantes.

El Proyecto responde a las dimensiones y grafismos que el planeamiento precedente, y sus Planos de alineaciones y rasantes, establecen, por lo que la definición global de las parcelas, se remite a dichos documentos normativos, deriva de aquellos y se reproducen en ese sentido. No obstante lo anterior, el cumplimiento de la normativa Hipotecaria y Catastral, con carácter previo a la inscripción en tales registros, resulta obligada la definición en coordenadas georreferenciadas, por lo que es práctica habitual en este Ayuntamiento aglutinar dichas coordenadas georreferenciadas con la aprobación definitiva de las parcelaciones, y no antes, puesto que la fase de





Ref.: MJPM

alegaciones, como la que nos ocupa, obliga a cambios finalmente recogidos en el texto de aprobación definitiva.

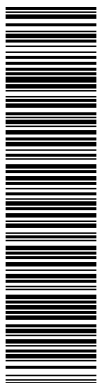
Ha sido ampliada, para mayor claridad de lo anterior en el Texto de Aprobación Definitiva de la Reparcelación, la planimetría con reproducción de los planeamientos precedentes y elaboración de las fichas georreferenciadas de cada una de las parcelas para su inscripción en registros públicos. Sin perjuicio de que, determinados ajustes deban o puedan aún ser requeridos por dichos registros con carácter previo a la inscripción, debido a los cambios que Catastro ha llevado a cabo en las últimas revisiones, sobre un planeamiento previo a dichos cambios, con una definición de derechos de propietarios que lo fue en el Proyecto de Reparcelación precedente también previo a los mismos, premisa de derechos inamovible desde el punto de vista estrictamente urbanístico, a la luz de la concordancia entre documentación registral y catastral disponibles en aquella época. Entendemos que se ha dado íntegro cumplimiento a los arts. 100-103 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se subsanan errores materiales detectados en el documento y se justifican –superficie real de la finca de resultado R.1.2.B que por error, en el documento de aprobación sumaba superficie de fincas catastrales consolidadas adyacentes, sin que esta subsanación produzca afección alguna a los aprovechamientos generados en la misma ni a su delimitación gráfica.-

*- **PROYECTOS BÁSICOS UNITARIOS.** Los alegantes afirman que deben ser previos a la reparcelación.*

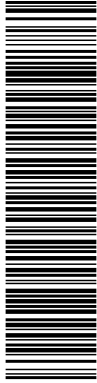
Existen amplios precedentes en el término municipal de Huelva (ámbito del Plan Parcial del Ensanche Sur y otros, esquina calle Alfonso XII y Berdigón...) en los que se formulan por parte de los propietarios de los solares involucrados –de forma conjunta- Proyectos Unitarios de actuaciones que homogeneizan formalmente los alzados y configuración externa de conjuntos de edificios para una única manzana o alineación para formalizar de este modo coordinada, la creación de ciudad, aún en diversos proyectos de ejecución posteriores. Ello deriva de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas del documento de planeamiento que así lo establezca –en este caso la Modificación nº 2 del PERI del Carmen, de forma preceptiva-. Para ello, resulta mucho más beneficioso que esté clara la titularidad definitiva de dichos solares resultantes, puesto que dichos proyectos los promueven directamente.

*- **ORDENACIÓN DE ALTURAS DE R.1.2.B Y SUPUESTA ORDENACIÓN CONTRARIA AL PLANEAMIENTO DE ESA PARCELA.** Se trata de cuestiones de ordenación –alturas- objeto de Plan Especial de Reforma Interior y modificación posterior que son plenamente vigentes y en su momento no fueron alegadas.*



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1832381; R3M7T-1TQ18-T42VY -15463F9E0D239B9BA09E343DF2F0003A46178E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 11 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 18322381; R3M7T-1TQ18-T42VY-154633F9E0D2339B9BA03E343DF2F10003A46178E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ref.: MJPM

No se incumple el PERI ni sus modificaciones puntuales en el Proyecto de Reparcelación en trámites. Se aportan para la aprobación definitiva planos adicionales de zonificación recabados de las modificaciones 2 y 3 del PERI del Carmen para una mayor claridad en la remisión a los mismos, así como plano de las edificaciones consideradas fuera de ordenación e incompatibles con el planeamiento. Se matizan inexactitudes en el reflejo de alturas que, siendo errores u omisiones subsanables en aprobación definitiva, dejan clara la total adecuación a los instrumentos de ordenación vigentes.

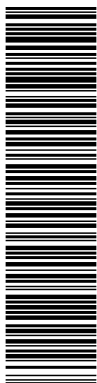
-SERVIDUMBRES DE LUCES Y VISTAS. Se afirma haber obviado servidumbres de luces y vistas existentes sobre fachadas posteriores de fincas en nº 35 y 39 de calle Jesús Nazareno, y calle Barcelona 4. Del mismo modo se adjunta la sentencia declarativa del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Huelva que establece que la finca aportada en calle Bocas nº 3 (a instancias de D. Rafael Rivas Barreda) carece de servidumbre alguna, no procediendo por tanto que en la descripción de la finca de resultado R.2.1, en el apartado "otras cargas", figure servidumbre de luces y vistas.

*Nos remitimos a lo expresado en ANEXO DE ESTADO DE MEDIANERAS donde se acredita que esos dos primeros edificios (fincas en nº 35 y 39 de calle Jesús Nazareno) son los únicos con ventanas a su parte trasera a partir de planta primera, donde el planeamiento de aplicación prevé patios de manzana en su colindancia (Ver Planos de zonificación y Alineaciones y Rasantes de la Modificación Puntual nº 2 del PERI), por lo que sí han sido reconocidas las mismas tanto en el planeamiento como en el Proyecto de Reparcelación; y a lo expresado en **contestación a la alegación 7** para calle Barcelona 4 en estricto cumplimiento del planeamiento vigente, la condición de fuera de ordenación parcial (ver Planos de Fincas incompatibles con el planeamiento de la Modificación Puntual nº 2 del PERI) y en su caso, al Código Civil sobre los condicionantes que deriven sobre las edificaciones de resultado, sean R.1.2B.*

Habiendo sido aportada sentencia declarativa de derechos del juzgado de primera instancia nº 2 de Huelva (s nº 181/06) sobre la finca aportada en calle Bocas nº 3 y finca de resultado R.2.1 (Reg. Ent. Ayto 13576/2021), se procede en el documento de Proyecto de Reparcelación para aprobación definitiva, con la eliminación de dicha servidumbre inicialmente considerada.

- TRATAMIENTO DE LIENZOS DE PAREDES MEDIANERAS. CONCEPTO DE PATIO DE MANZANA. DISEÑO DE VIVIENDAS Y VENTILACIÓN EN MOMENTO PANDEMIA. SUPERFICIES CONSTRUIDAS DE PARCELAS.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 12 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1832381_ R3M7T-1TQ18-T42VY_154633F9E0D2339B9BA03E343DF2F10003A46178E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ref.: MJPM

Todas son cuestiones de ordenación y zonificación que no son objeto del Proyecto de Reparcelación, sino del planeamiento vigente y firme que le precede, sin que en el momento fuesen aducidos tales argumentos ni sea posible admitirlos en un documento de gestión que es un Proyecto de Reparcelación, no obstante:

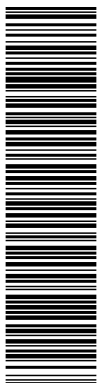
a) *Las posibilidades de albergar vivienda exteriores –únicas permitidas por la norma PGOU- por dar a patio de manzana sus estancias principales vivideras, no son dependientes del número de parcelas catastrales que conformen dichos patios de manzana, sino del tamaño de tales patios y de su consideración "de manzana" establecida en el planeamiento para el beneficio de todas las edificaciones limítrofes que, de esta forma, se benefician hacia los mismos con apertura de huecos. Esta alegación es contradictoria con la inmediatamente precedente, en la que defiende la apertura de huecos de edificios consolidados en calle Jesús Nazareno hacia dichos patios.*

b) *La dificultad de diseño en ajuste a los aprovechamientos a las condiciones de alineaciones y altura, no implica imposibilidad, lo cual deberá ser estudiado en los proyectos de edificación pertinentes, puesto que la ordenación precedente observa número máximo de plantas de los edificios conforme a PGOU (Modificación Puntual nº 2 del PGOU de Huelva) y espacios libres de dominio y uso público mínimos, que condicionan inexorablemente la dimensión de los solares resultantes y edificios sobre ellos.*

- FALTA DE ACUERDO EN LA GENERACIÓN DE PROINDIVISOS EN LA R.1.2.B Y DISCONFORMIDAD CON LA LOCALIZACIÓN DE DICHOS APROVECHAMIENTOS PARA LOS MINORITARIOS. CALIDAD Y FORMA DE LAS PARCELAS APORTADAS. LOCALES COMERCIALES MEJORES O PEOR UBICADOS. Se afirma que las adjudicaciones de fincas resultantes lo son en detrimento de los derechos que legalmente han de ser reconocidos a minoritarios en aplicación de las reglas de reparcelación y coeficientes disponibles para minoración de valores por ubicación de fincas de aportación y resultado, y que el Ayuntamiento ha obrado con mala fe o ambición desmesurada.

No han sido mermados en modo alguno los derechos edificatorios de los propietarios. Los coeficientes que alude son inexistentes para este ámbito de PERI por falta de definición en el mismo y en el PGOU que le precede jerárquicamente, por lo que no se ha incumplido el art. 61.- Coeficientes de uso y tipología de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía ni los criterios de proporcionalidad del art. 61.6; el ámbito de gestión es realmente reducido, la tipologías coinciden y los usos también.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 13 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 18322381_ R3M7T-1TQ18-T42VY_15463F9E0D239B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref.: MJPM

En cuanto a la ubicación de las fincas adjudicadas, solicitan y es posible intercambiar la R.2.1 por la R.1.2.B. entre el Ayuntamiento y minoritarios en proindiviso, lo cual podría ser incluso beneficioso para el Ayuntamiento al ampliar el flanco mayor hacia la plaza con tres fincas consecutivas en su haber. No habría detrimento para la Administración en ello, como no lo hay para terceros en caso de no producirse ese cambio. Es por lo que se ha procedido en el documento preparado para aprobación definitiva, a acceder a ese intercambio solicitado de localización de las fincas adjudicadas, con diversos ajustes a los derechos de aprovechamientos reales y superficies de las parcelas R.1.2.B, R.2.1 y R.2.2A (colindante), en consecuencia.

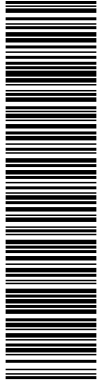
- CONSIDERACIONES DE URBANIZACIÓN EN RELACIÓN CON EL PARKING CENTRAL SOTERRADO. Concluye que los costes de urbanización no coinciden con sus cálculos. Falta de definición en los accesos a los aparcamientos de las parcelas privativas.

a) No hay indefensión en cuanto a los valores de urbanización aplicados en virtud del articulado 124 a 128 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, puesto que será el Proyecto de Urbanización, o mejor dicho, la contratación de las obras posterior las que conviertan las cuentas de adjudicación provisionales del presente Proyecto de Reparcelación, en definitivas, con la generación de mecanismos de entendimiento y gestión –sociedad o similar - para los intercambios y reajustes económicos que de ello deriven hasta la culminación de todos los procesos. Se ha cumplido el art. 123.2 sin perjuicio de la aplicación expresa del 123.3 y 123.4. El sistema de cooperación no ha de entenderse como un sistema cerrado en cuanto a valores y compensaciones.

b) La parcela de resulta DO-PA soterrada establece la generación de servidumbre de paso para vehículos en los garajes de las parcelas residenciales en el presente Proyecto de Reparcelación, tal y como establece el PERI que le precede (MPnº2). No obstante, será de la conjunción de las determinaciones del Proyecto de Urbanización que se tramite (redes de infraestructuras, necesidad o no de paso de 3m entre pantallas de cimentación de sótanos colindantes), Proyectos Básicos Unitarios de las principales edificaciones –subdivididas en posteriores proyectos de ejecución-, y Proyecto de Construcción del Parking Central soterrado, de donde se concluya funcional y constructivamente la materialización de todo lo necesario. Queda mucho por hacer.

- LAS CUENTAS DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN. Se expresa absoluta disconformidad de los valores expresados en el documento.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 „MERCADO DEL CARMEN“	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 14 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 18322381 - R3M7T-1TQ18-T42VY - 15463F9E0D239B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ref.: MJPM

Se reitera y amplía lo expresado en la aprobación inicial del documento (apartado 9. COSTES DE URBANIZACIÓN. ADJUDICACIÓN DE CARGAS), dejando claro que las cargas de urbanización aquí definidas forman parte de cuenta de liquidación provisional –no definitiva-, y sujeta, en cualquier caso, a los mecanismos legalmente establecidos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y sus modificaciones para la gestión interna del sistema de cooperación, descrito en los artículos 123.- Características del sistema de actuación por cooperación, 124.- Pago anticipado y aplazamiento de los gastos de urbanización y 128.- Liquidación de la actuación de la Ley:

Por lo tanto, la previsión de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución definida en el Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen", no será definitiva hasta la recepción del Proyecto de Urbanización, estando sujeta a la realidad económica final. Es por esto que en el presente proyecto de reparcelación, se establece una estimación de costos, que no será definitiva, hasta la finalización del proceso urbanizador, siendo el Ayuntamiento de Huelva, la administración que en su actuación como gestora, establecerá la liquidación definitiva de estos costes, pudiendo ser superiores o inferiores, lo que dará lugar a liquidaciones posteriores en aprovechamiento o en metálico, estableciéndose los mecanismos de gestión y coordinación adecuados para dichos ajustes, a petición de los interesados.

Conclusiones a la alegación 1: Se estima parcialmente la alegación 1, en el sentido siguiente:

- *No existe indefensión en el acceso a la documentación que, de forma reglada, se ha evacuado tras acuerdo municipal, sea en formato digital no editable pero sí reproducible en virtud de la Legislación sobre Protección de Datos, así como en formato papel con la disponibilidad de fotocopias en el Departamento de Planeamiento, como es habitual.*
- *No se incumple el PERI ni sus modificaciones puntuales en el Proyecto de Reparcelación en trámites. Se aportan para la aprobación definitiva planos adicionales de zonificación recabados de las modificaciones 2 y 3 del PERI del Carmen para una mayor claridad en la remisión a los mismos, así como plano de las edificaciones consideradas fuera de ordenación e incompatibles con el planeamiento. Se matizan cuestiones de alturas que, siendo errores u omisiones subsanables en aprobación definitiva, dejan clara la total adecuación a los instrumentos de ordenación vigentes.*
- *Las adjudicaciones de fincas resultantes no lo son en detrimento de los derechos que legalmente han de ser reconocidos a minoritarios en aplicación de las reglas de reparcelación y coeficientes disponibles para minoración de valores por ubicación de fincas de aportación y resultado –inexistentes para este ámbito de PERI y en el*



**Ayuntamiento
de Huelva**

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

PGOU. En cuanto a la ubicación de las fincas adjudicadas, solicitan y es posible intercambiar la R.2.1 por la R.1.2.B. entre el Ayuntamiento y minoritarios en proindiviso, lo cual podría ser incluso beneficioso para el Ayuntamiento al ampliar el flanco mayor hacia la plaza con tres fincas consecutivas en su haber. No habría detrimento para la Administración en ello, como no lo hay para terceros en caso de no producirse ese cambio. Es por lo que se ha procedido en el documento preparado para aprobación definitiva, a acceder a ese intercambio solicitado de localización de las fincas adjudicadas, con diversos ajustes a los derechos de aprovechamientos reales y superficies de las parcelas R.1.2.B, R.2.1 y R.2.2A (colindante), en consecuencia.

-No hay indefensión en cuanto a los valores de urbanización aplicados en virtud del articulado 124 a 128 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, puesto que será el Proyecto de Urbanización, o mejor dicho, la contratación de las obras posterior las que conviertan las cuentas de adjudicación provisionales del presente Proyecto de Reparcelación, en definitivas, con la generación de mecanismos de entendimiento y gestión –sociedad o similar - para los intercambios y reajustes económicos que de ello deriven hasta la culminación de todos los procesos. Se ha cumplido el art. 123.2 sin perjuicio de la aplicación expresa del 123.3 y 123.4. El sistema de cooperación no ha de entenderse como un sistema cerrado en cuanto a valores y compensaciones, pudiendo establecerse los mecanismos de gestión y coordinación adecuados para dichos ajustes, a petición de los interesados.

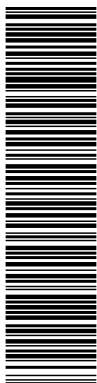
- Se subsanan errores materiales detectados en el documento y se justifican –superficie real de la finca de resultado R.1.2.B que por error, en el documento de aprobación sumaba superficie de fincas catastrales consolidadas adyacentes, sin que esta subsanación produzca afección alguna a los aprovechamientos generados en la misma ni a su delimitación gráfica.

- Habiendo sido aportada sentencia declarativa de derechos del juzgado de primera instancia nº 2 de Huelva (s nº 181/06) sobre la finca aportada en calle Bocas nº 3 y finca de resultado R.2.1 (Reg. Ent. Ayto 13576/2021), se procede en el documento de Proyecto de Reparcelación para aprobación definitiva, con la eliminación de dicha servidumbre inicialmente considerada.

2.- Dña. María Isabel Pimiento Muñoz y D. Carmelo Pimiento Muñoz (Reg. Ent. 14673/2021).

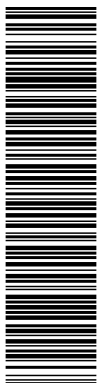
Requiere aclaración sobre la inclusión en la unidad de ejecución de la edificación en Calle Bocas nº 7.

Aún incluida en el ámbito de la unidad de ejecución, dicha finca quedó fuera del PERI a efectos de reparto en virtud de Acuerdo plenario de 23 de junio de 1998 tras el análisis de alegaciones emitidas durante la



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1832381; R3M7T-1TQ18-T42VY -15463F9E0D239B9BA09E343DF2F0003A46178E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 16 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1832281- R3M7T-1TQ18-T42VY-15463F9E0D239B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref.: MJPM

fase de información pública del PGOU aprobado en 1999, y del Plan Especial de Reforma Interior de aprobación definitiva 26 de abril de 2001, así como modificaciones posteriores. Se considera edificación consolidada y no afectada por la equidistribución de beneficios y cargas, tal y como queda expresado en los documentos planimétricos del Proyecto de Reparcelación.

3.- Dña. Pilar Zalvide Álvarez Rementería (Reg. Ent. 14645/2021).

Requiere aclaración sobre la inclusión en la unidad de ejecución de la edificación en Calle Bocas nº 7.

Lo cual ha sido argumentado en contestación a alegación precedente.

4-5.- D. Cristóbal José Beltrán Gómez (Reg. Ent. 734/2021 y 731/2021).

En su totalidad versan (4-5) sobre cuestiones de ordenación que plantea como alternativas a la zonificación vigente establecida por el Planeamiento de aplicación, lo que no es objeto específico del presente Proyecto de Reparcelación, sin perjuicio de su posible mejora en modificaciones de planeamiento sucesivas.

En el apartado 9 establece consideraciones sobre la menor lucratividad de parcelas además de en proindiviso, designadas a propietarios minoritarios. Lo cual ha sido argumentado en contestación a alegaciones precedentes.

6.- MALAVI INVERSIONES, representada por D. Vicente Rodríguez Gómez (Reg. Ent. 658/2021).

-Efectúa consideraciones discrepantes en cuanto a las superficies a considerar en sus fincas de aportación (nº 32, 33, 34) a la unidad de ejecución, debido a diferencias entre la realidad catastral y la registral. Aduce que los problemas detectados por su parte se corresponden con adjudicaciones de superficie indebidas a fincas colindantes (Calle Carmen, 7 y 9).

No aporta levantamiento topográfico o estudio técnico que avale su hipótesis de invasión de fincas colindantes a las suyas, que en cualquier caso, debiera ser advertida ante instancias catastrales, a cuya cartografía prácticamente se ajusta el presente proyecto de Reparcelación en las fincas consideradas, con una diferencia de 2m2 de



Ref.: MJPM

suelo en favor del alegante sobre las superficies catastrales de sus fincas de aportación (528,00 m2s frente a 526 m2s reconocidos por este registro público). Por ello, lo anterior no puede ser considerado:

FINCA (REGISTRAL)	SUPERFICIE S/REG. PROPIEDAD (M2)	SUPERFICIE S/REG. CATASTRO (M2)	SUPERFICIE S/PROYECTO DE REPARCELACIÓN (M2) ³
4087	59,18	59,00	58,00
1173	30,18	31,00	30,00
1619	151,90	142,00	156,00
6202	393,06	294,00	284,00
TOTALES	634,32	526,00	528,00

-Efectúa consideraciones sobre la volumetría –número de plantas- de la parcela de resultado que le es adjudicada. El número de plantas asignado por el planeamiento sobre la misma NO puede ser alterado por un documento de gestión como el que nos ocupa, el cual se somete a la zonificación vigente por el planeamiento de aplicación.

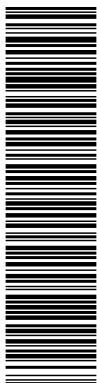
- Discrepa de la adjudicación al Ayuntamiento de la finca aportada nº 15, de 32 m2 (Calle duque de la Victoria s/n, entre 13 y 15 de dicha calle). Consideramos no encontrarnos en los supuestos del art. 112 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en este caso. Recordamos a estos efectos, la renuncia expresa del Ayuntamiento de Huelva a los aprovechamientos que la parcela antiguo Mercado (Nº Inventario Patrimonio del suelo nº 3, de 2.221 metros cuadrados según Inventario Municipal) que hubiesen podido generar en la presente unidad de ejecución pero que por ello no los genera.

-Denuncia la ubicación de los aprovechamientos municipales como inapropiada. Lo cual ha sido argumentado en contestación a alegaciones precedentes.

7.- JOSÉ LUIS CASERO GARCÍA (Reg. Ent. 20945/2021 de 4.06.2021 y Reg. Ent. 27416/2021 de 15.07.2021)

Reproduce fielmente los contenidos de la ALEGACIÓN 1 antes contestadas, si bien introduce la singularidad de argumentos sobre el paso actual que se produce a través de la finca en calle Barcelona número 4 (finca 25 de las aportadas, registral nº84244) hacia las traseras de edificaciones de su titularidad en calle Bocas 11, 9, 5, lo cual defiende como servidumbre de paso, si bien la misma no se encuentra

³ La correspondencia total con la sede Catastral no se produce al haber entendido que los derechos de los propietarios debían coincidir con los que fueron reconocidos por los titulares del Proyecto de Reparcelación Originario, sin que se hayan producido alteraciones de linderos en este sentido, y si ajustes menores en la cartografía Catastral. Diferencias que deberán en cualquier caso ser ajustadas en el momento de la coordinación efectiva entre los Registros públicos con carácter previo a las nuevas inscripciones en el Registro de la Propiedad y de Catastro, y en coordinación con los mismos.





Ref.: MJPM

inscrita en el Registro de la Propiedad, o no nos consta en el Área de Urbanismo tal inscripción.

Si bien dicho paso existe, formaría parte del fuera de ordenación parcial que el Plano nº 10.-Fincas y Edificaciones Incompatibles con el Planeamiento, definió la Modificación Puntual nº 2 del PERI del Carmen establece sobre la finca aportada 25 (Barcelona 4) y parcial de Bocas 11 (MP nº 2 del PERI):



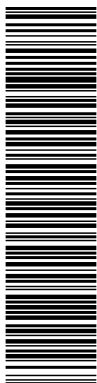
Del PLANO 10.- Fuera de Ordenación de la finca 25 (Barcelona 4) y parcial de Bocas 11 (MP nº 2 del PERI)

Aduce licencias de obras concedidas en los años noventa, todas ellas con carácter previo a las aprobaciones siguientes:

- PGOU de 1999
- PERI del Carmen Originario
- Proyecto Reparcelación Originario
- Modificaciones del PERI nº 1, 2, 3

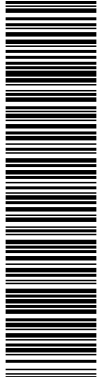
Sin que durante la tramitación de estos documentos de ordenación, se efectuasen alegaciones ante las nuevas circunstancias de un planeamiento que hacía colindar el paso –o inscrito como servidumbre- con parcela residencial plurifamiliar privada de nueva generación, R.1.2.B.

Al tratarse el Proyecto de Reparcelación que nos ocupa de un documento de gestión en obediencia jerárquica a los anteriores documentos de planeamiento urbanístico, y no encontrarse inscritas dichas servidumbres o no constar dicha inscripción en este Área,



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1832381; R3M7T-1TQ18-T42VY; 15463F9E0D239B9A09E343DF2F10003A46178E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 19 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1832381; R3M7T-1TQ18-T42VY; 15463F9E0D2339B9BA03E343DF2F10003A46178E) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref.: MJPM

entendemos que la parcela de resultado sobre dichos espacios R.1.2.B, deberá al desarrollar la edificación sobre ella prevista por el planeamiento -normativa vigente- respetar conforme a Código Civil todas aquellas cuestiones que deriven de servidumbres efectivamente reconocidas por los Registros Públicos durante la aún pendiente inscripción de este Proyecto en los mismos, lo cual podría ser adecuado en su caso, en el seno de las zonas comunes edificadas en planta baja de la nueva pastilla edificatoria R.1.2.B (accesos comunes, portales, etc. patios). La parte fuera de ordenación del alegante que pasa a formar parte de dicha parcela de resultado, ha sido considerada en los aprovechamientos otorgados al propietario en proindiviso en la parcela de resultado R.2.1. en el texto para aprobación definitiva, sin perjuicio de posible ajuste económico definitivo en la cuenta de liquidación final.

Conclusiones a la alegación 7: Se estima parcialmente la alegación 7, en el sentido antes subrayado –párrafo precedente- y en el expresado para la alegación 1.

8.- LEX LEGIS OMNIBUS S.L. (Reg. Ent. 4878/2021)

No es una alegación en sí misma, sino una manifestación de la compra efectuada por esta entidad a C Y PUERTO ONUBENSE SL, declarada en concurso de acreedores según Auto de Procedimiento Voluntario Ordinario nº 210/213 de lo Mercantil de Huelva, de 30/09/201e de determinadas fincas registrales.

No obstante, no se acredita la inscripción en el Registro de la Propiedad dichas transmisiones, ni existe concordancia con los datos catastrales, sin perjuicio de que ello pueda efectuarse con carácter previo a la inscripción del Proyecto de Reparcelación. Por lo que, en este sentido, el Proyecto de Reparcelación en trámites consideramos no puede ser alterado, sin perjuicio de lo que dictamine el informe jurídico.

CONCLUSIÓN DEL APARTADO 3.2 INFORME DE ALEGACIONES:

Desde la óptica de quien suscribe el presente informe, procedería:

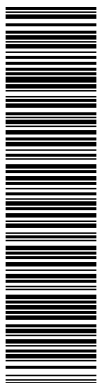
- La estimación parcial de las Alegaciones nº 1 y nº 7 en los términos expresados en el presente informe.
- La desestimación del resto de alegaciones desde el punto de vista exclusivamente técnico.

4.- CONCLUSIONES.

En base a lo expuesto anteriormente se **informa favorablemente** el Proyecto de Reparcelación del PERI nº 2 Antiguo "Mercado del Carmen" para su aprobación definitiva, con las consideraciones expuestas en el presente informe.>>

CONSIDERANDO el informe jurídico emitido con fecha 27 de julio de 2021 por la Técnico Licenciada en Derecho del Departamento de

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 20 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 18322381; R3M7T-1TQ18-T42VY; 15463F9E0D2339B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ref.: MJPM

Planeamiento y Gestión urbanística, doña Matilde Vázquez Lorenzo, con la conformidad de la Oficial Mayor del Ayuntamiento, Doña Elisa Rocío Prados Pérez, en calidad de asesoramiento legal preceptivo, del siguiente tenor literal, el cual consta en el expediente:

Se presenta a informe el nuevo documento de Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", promovido por el Ayuntamiento de Huelva al tratarse de un ámbito de actuación a desarrollar mediante el Sistema de Cooperación, y redactado por la Arquitecto Municipal D^a. Miriam Dabrio Soldán en julio de 2021, tras el trámite de información pública y a la vista de las alegaciones presentadas durante el mismo.

I.-ANTECEDENTES.

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

- a)El establecimiento de una plaza porticada.*
- b)La limitación de alturas de forma generalizada a tres plantas y ático en el conjunto.*
- c)La previsión de 11000 m² edificadas en subterráneo para aparcamientos públicos bajo la plaza principal, lo que supone le ejecución de 3 plantas soterradas.*

II.-El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 26 de abril de 2001 adoptó acuerdo de aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen" publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 150, de 30 de junio de 2001; dicho Plan Especial presenta entre sus objetivos ordenar el área de referencia, ampliar la red viaria peatonal del casco antiguo, recuperar la edificación actualmente muy degradada, apuntando diversas previsiones como la vinculación de las superficies de espacios libres y equipamientos, determinación de superficies de suelo, usos, edificabilidad, aprovechamiento tipo y susceptible de expropiación y sistema de ejecución.

III.-En virtud de Sentencia dictada, en fecha 23 de diciembre de 2003, por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo

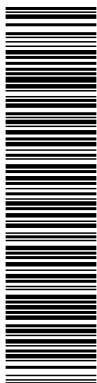


Ref.: MJPM

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

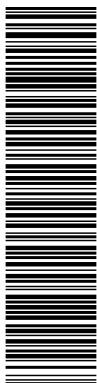
IV.-La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 23 de julio de 2007 adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente, en los términos en que fue formulada, la modificación puntual del Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen", consistente en establecer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

V.-Posteriormente el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 26 de junio de 2008 adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente, en los términos en que fue formulada, la referida modificación puntual del Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen", así como desestimar, de conformidad con los informes técnico y jurídicos emitidos, las alegaciones formuladas. Publicándose el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 192 de 2 de octubre de 2008, y en el BOP nº 220 de 18 de noviembre de 2011. Contra dicho acuerdo se interpuso por algunos propietarios del ámbito Recurso Contencioso Administrativo (nº 606/2008) ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, recayendo sentencia favorable al Ayuntamiento en fecha 24 de junio de 2010, la cual fue recurrida en casación, obteniéndose Sentencia posterior del Tribunal Supremo de fecha



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1832381_R3M7T-1TQ18-T42VY_15463F9E0D2339B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO - PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 22 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 18322381 - R3M7T-1TQ18-T42VY - 15463F9E0D2339B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ref.: MJPM

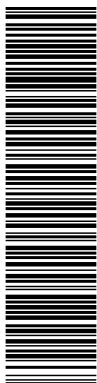
26 de septiembre de 2013, la cual confirma los acuerdos adoptados por el Ayuntamiento.

VI.-La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 25 de mayo de 2009 adoptó el acuerdo de iniciar expediente para la gestión de la unidad de ejecución delimitada por el ámbito del PERI 2 "Mercado del Carmen", mediante el sistema de cooperación y por gestión directa, así como el inicio del correspondiente procedimiento reparcelatorio. Contra dicho acuerdo se interpuso por algunos propietarios del ámbito también Recurso Contencioso Administrativo (nº 609/2009) ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Huelva, habiendo recaído Sentencia de fecha 17 de octubre de 2011 por la que se desestima dicho recurso. Contra dicha sentencia se interpuso recurso de apelación, que fue desestimado por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía mediante sentencia dictada el 13 de septiembre de 2013.

VII.-La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 12 de diciembre de 2011 adoptó el acuerdo de aprobación inicial de un Proyecto de Reparcelación, notificándolo a todos los interesados y publicándolo en el BOP nº 33 de 17 de febrero de 2012. Este expediente no se llegó a resolver tras la información pública, al haberse modificado posteriormente la ordenación del ámbito, como queda expuesto en los siguientes puntos de antecedentes. Por este motivo mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 10 de noviembre de 2020, consta realizada una declaración expresa de archivo del referido expediente, antes de la aprobación inicial del nuevo proyecto de reparcelación elaborado. Dicho acuerdo se notificó personalmente a todos los interesados, publicándose el correspondiente anuncio en el BOP de Huelva nº 214 de fecha 15 de diciembre de 2020, y también en relación a las personas con domicilio desconocido en el BOE nº 142 de fecha 15 de junio de 2021.

VIII.-El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 31 de enero de 2018 adoptó acuerdo de aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 22 del PGOU de Huelva, que se refiere a las condiciones de ordenación del ámbito de Planeamiento del PERI nº 2 "Mercado del Carmen" con la finalidad de que las mismas sean acordes a las circunstancias económicas y geotécnicas del subsuelo de la ciudad de Huelva. Publicándose el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 51 de 14 de marzo de 2018. Paralelamente se inició la tramitación del expediente de Modificación Puntual Nº 2 del citado PERI. La citada Modificación Puntual nº 22 del PGOU modifica las siguientes determinaciones para el desarrollo del PERI:

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 23 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1832381- R3M7T-1TQ18-T42VY-15463F9E0D239B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ref.: MJPM

-El establecimiento de una plaza porticada. Se propone su eliminación.

-La limitación de alturas de forma generalizada a tres plantas y ático en el conjunto. Se propone la ampliación a cuatro plantas más ático.

IX.-El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 5 de marzo de 2018 adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente, en los términos en que fue formulada, la Modificación Puntual nº 2 del PERI nº 2 "Mercado del Carmen", relativa a la nueva ordenación del conjunto, publicándose el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº226 de 23 de noviembre de 2018.

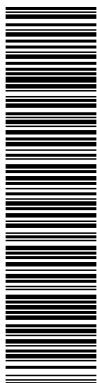
X.-El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de enero de 2020 adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente, en los términos en que fue formulada, la Modificación Puntual nº 3 del PERI nº 2 "Mercado del Carmen", relativa al reajuste del ámbito de actuación que afecta a la parcela catastral 1.555.022, para corregir una disfunción en la delimitación del PERI para evitar dejar una parcela inedificable, conforme al documento técnico redactado con fecha junio de 2019 por el Arquitecto D. Pedro Nogueiro Ceada, publicándose el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº103 de 1 de junio de 2021.

XI.-El Ayuntamiento de Huelva ha promovido y ha aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 24 de marzo de 2021 Estudio de Detalle de aparcamientos bajo rasante en Plaza Antiguo mercado de "El Carmen", conforme al documento técnico redactado por la Arquitecto Municipal Miriam Dabrio Soldán, en octubre de 2020, que tiene por objeto implantar y establecer el régimen jurídico del subsuelo de la parcela "PA uso dotacional aparcamientos bajo rasante" definida de dominio público en la Modificación nº2 del PERI nº2 "Mercado del Carmen", de tal forma que se garantice la inclusión en un régimen patrimonial el subsuelo municipal destinado a aparcamientos, y así poder desafectar como bien de dominio público, esas parcelas bajo rasante, conforme a lo estipulado en el artículo 126.5 de las Ordenanzas Urbanísticas del PGOU de Huelva, incluida en la Modificación Puntual nº3 del PGOU de Huelva. Consta la publicación del anuncio correspondiente a la aprobación definitiva de este expediente en el BOP de Huelva nº 114, de 16 de junio de 2021.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

PRIMERO.- La regulación del sistema de cooperación está contenida en los artículos 123 a 128 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y con carácter supletorio, según la Disposición Transitoria 9ª de la LOUA, en los artículos

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 24 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 18322381; R3M7T-1TQ18-T42VY -15463F9E0D239B9BA03E343DF2F10003A46178E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ref.: MJPM

186 a 193 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto (en adelante RGU).

En una muy breve expresión puede definirse el sistema de Cooperación como sistema de actuación pública sobre suelo privado y abono privado de los gastos de urbanización. En este sistema, la Administración realiza la parcelación de los terrenos, adjudica las fincas resultantes y ejecuta las obras de urbanización, y los particulares aportan los terrenos de cesión obligatoria y costean las obras de urbanización. Los propietarios conservan sus derechos, si bien el ejercicio de éstos está sujeto al cumplimiento de las cargas urbanísticas.

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

A) Referente a los propietarios:

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

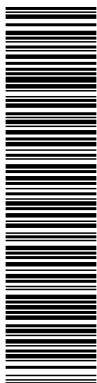
-Soportan la ocupación de cualesquiera otros terrenos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización y otorgan a la Administración actuante la disposición fiduciaria de éstos.

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

Los propietarios que no efectúen dicha opción, o que rechacen el sistema, quedan vinculados al régimen de aportación forzosa mediante reparcelación. La misma regla se aplicará cuando se trate de propietario único, y cuando el sistema de cooperación se imponga como sustitución del de compensación, en cuyo caso no será precisa la práctica de requerimiento alguno.

En el caso del PERI nº 2 ha sido necesario hacer dicho requerimiento a los propietarios para que en el plazo de quince días,

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 25 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 18322381_ R3M7T-1TQ18-T42VY_154633F9E0D2339B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ref.: MJPM

optaran expresamente por la forma en que querían abonar los gastos, circunstancia que se ha indicado en los antecedentes y que se desarrolla en el apartado siguiente del presente informe.

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

a) Exigir a los propietarios incluso por la vía de apremio, el pago de las cantidades a cuenta de los gastos de urbanización. Estas cantidades a percibir a cuenta no podrán exceder de las inversiones previstas para los seis meses siguientes.

b) Convenir con los propietarios un aplazamiento en el pago de los gastos de urbanización.

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

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

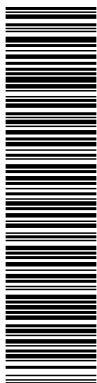
a) Enajenación de suelo edificable a favor de la empresa urbanizadora.

b) Adjudicación a la empresa urbanizadora de aprovechamiento lucrativo, edificabilidad o solares resultantes de la urbanización.

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

Los propietarios podrán participar en la gestión del sistema, con el alcance consultivo y de auxilio y control meramente informativo que se determine reglamentariamente, mediante la constitución de una asociación administrativa, que tendrá el carácter de una entidad urbanística colaboradora de las reguladas en el artículo 111 LOUA (art. 123.4 LOUA). A este respecto hay que indicar que hay constancia en el expediente documental de que por parte del Ayuntamiento se hizo este ofrecimiento a todos los propietarios del ámbito, mostrando la disposición de esta

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 26 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1832381- R3M7T-1TQ18-T42VY-15463F9E0D239B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ref.: MJPM

administración para la firma de convenio urbanístico con los propietarios, para que en la gestión mediante el sistema de cooperación pudieran participar los mismos, a fin de realizar una actuación participativa y de consenso, de acuerdo con las reuniones mantenidas entre las partes.

B) Referente a la Administración Actuante:

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

a) La gestión directa, pudiendo materializarse a través de cualquiera de las fórmulas previstas en el artículo 90.2 LOUA, o contratando la ejecución material de las obras a contratista o contratistas seleccionados por los procedimientos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

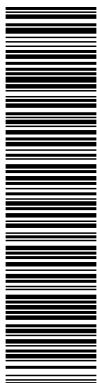
b) La gestión indirecta, en la que concede la actividad de ejecución al agente urbanizador mediante la convocatoria del correspondiente concurso, con arreglo a lo dispuesto en la LOUA.

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

Por otra parte, establece el artículo 127.1 LOUA, que la aprobación del proyecto de reparcelación habilitará a la Administración actuante para el desarrollo de los siguientes actos de disposición:

a) La ocupación inmediata de todos o parte de los bienes incluidos en su ámbito, con el correlativo derecho de disposición de los

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 27 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1832281; R3M7T-1TQ18-T42VY -15463F9E0D239B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ref.: MJPM

mismos con carácter fiduciario, bien de oficio o a propuesta de la entidad gestora y a su favor.

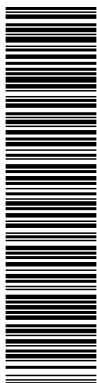
b) La inscripción en el Registro de la Propiedad del suelo de cesión obligatoria y gratuita a favor de la Administración actuante, en los términos previstos en la legislación general y de conformidad con lo que establezca el proyecto de reparcelación.

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

SEGUNDO.- En aplicación de las previsiones normativas establecidas en los artículos 108 y 109 de la LOUA, la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, como ya se ha señalado en los antecedentes, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2009 acordó iniciar la gestión, por el sistema de cooperación de la referida unidad de ejecución, asumiendo la Administración municipal la gestión directa de dicha unidad, y requerir a los propietarios interesados para que, en el plazo de quince días, optaran expresamente por la forma en que desean abonar los gastos de urbanización y de gestión. El citado acuerdo fue notificado de forma individualizada a los propietarios afectados, y conforme a lo dispuesto en el artículo 123.2 de la LOUA, el Ayuntamiento les ofreció la oportunidad de aportar en el plazo de 15 días los títulos de propiedad y de optar por la forma en que deseaban abonar los gastos de urbanización. Así, salvo un propietario que optó por el abono en metálico de los gastos de urbanización, el resto o manifestó expresamente su interés en que se descontara de su aprovechamiento lo correspondiente a los gastos de urbanización que le correspondieran o bien no realizaron opción alguna, entendiéndose en tal caso conforme al referido artículo que se aplica la reparcelación forzosa. Por otra parte, el referido acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº136 de fecha 16 de julio de 2009 y también en relación a las personas con domicilio desconocido en el BOP de Huelva nº 231 de fecha 3 de diciembre de 2010.

TERCERO.- En sesión de fecha 10 de noviembre de 2020, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo de aprobación inicial del Nuevo Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", promovido por el Ayuntamiento de Huelva al tratarse de un ámbito de actuación a desarrollar mediante el Sistema de Cooperación, y redactado por la Arquitecto Municipal D^a. Miriam Dabrio Soldán. Dicho acuerdo se ha sometido al oportuno trámite de información pública mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 214 de fecha 15 de diciembre de 2020, y en el Diario Huelva Información de fecha 30 de

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 28 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1832381; R3M7T-1TQ18-T42VY; 15/463F9E0D2339B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref.: MJPM

noviembre de 2020, y se han practicado las correspondientes notificaciones, entregando copia del proyecto aprobado inicialmente a los propietarios del ámbito que lo han solicitado. Igualmente se ha publicado anuncio en el BOE nº 142 de fecha 15 de junio de 2021, en relación a algunos interesados cuyo domicilio actual se desconocía.

CUARTO.-Transcurrido el plazo de información pública se han presentado las siguientes alegaciones, que se relacionan al final del presente apartado, las cuales constan en informe emitido por la Jefa del Departamento del Registro General de fecha 2 de julio de 2021, las cuales han sido minuciosamente analizadas por la redactora del documento, D^a Miriam Dabrio Soldán, según se indica en el informe técnico elaborado por la misma, de fecha 23 de julio de 2021, y cuyo contenido se comparte por las redactoras del presente informe, no entrando a analizar dichas alegaciones para no reiterarnos. Así del referido informe técnico se desprende la conveniencia de estimar alguna de las alegaciones presentadas a fin de garantizar el desarrollo urbanístico del ámbito, criterio que desde el punto de vista jurídico se comparte, entendiendo que se encuentra motivada debidamente en el referido informe técnico las alegaciones que se estiman y las que se desestiman.

Desde el punto de vista jurídico solo cabe añadir en relación a la alegación presentada por Lex Legis Omnibus, S.L., que al haberse solicitado las certificaciones de titularidad y cargas, si se producen transmisiones con posterioridad a la emisión de dichas certificaciones, no afectará a la validez del Proyecto de Reparcelación tramitado, el cual cuando se proceda a la inscripción del mismo, si se han formalizado las trasmisiones se inscribirán las fincas de resultado a nombre del actual titular registral por parte de la Registradora, sin más trámite, o bien con un informe aclaratorio que emita el Ayuntamiento. Lo que no puede hacer el Ayuntamiento es directamente adjudicar la parcela de resultado a un titular que no acredita que tiene inscrito su título en el Registro de la Propiedad.

1.- D. Francisco de Asís Toro Fernández (Reg. Ent. 18820/2021); FINANCIACIÓN E INVERSIONES ONUBENSES (Reg. Ent. 17948/2021); D. Rafael Rivas Gómez (Reg. Ent. 10358/2021; 11670/2021; 11677/2021; 13576/2021); D. Manuel Lago García en representación de D. Rafael Rivas Gómez (Reg. Ent. 16981/2021); D. Manuel Lago García en representación de D. Jesús María Castaño Aguado (Reg. Ent. 16971/2021); D. Manuel Lago García en representación de CONSTRUCTORA MUDOSA S.A. (Reg. Ent. 18728/2021)

2.- Dña. María Isabel Pimiento Muñoz y D. Carmelo Pimiento Muñoz (Reg. Ent. 14673/2021).



**Ayuntamiento
de Huelva**

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

- 3.- Dña. Pilar Zalvide Álvarez Rementería (Reg. Ent. 14645/2021).
- 4.- D. Cristóbal José Beltrán Gómez (Reg. Ent. 734/2021).
- 5.- D. Cristóbal José Beltrán Gómez (Reg. Ent. 731/2021).
- 6.- MALAVI INVERSIONES, representada por D. Vicente Rodríguez Gómez, si bien no se acredita dicha representación (Reg. Ent. 658/2021).
- 7.- JOSÉ LUIS CASERO GARCÍA (Reg. Ent. 20945/2021 de 4.06.2021 y Reg. Ent. 27416/2021 de 15.07.2021)
- 8.- LEX LEGIS OMNIBUS S.L. (Reg. Ent. 4878/2021)

QUINTO.- A la vista del análisis de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, y la conveniencia de estimar alguna de las alegaciones sin que suponga una alteración sustancial del documento tramitado, la Corporación Municipal ha elaborado un nuevo documento de proyecto de reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", redactado por la Arquitecto Municipal D^a. Miriam Dabrio Soldán en julio de 2021, con objeto de:

-Ampliar la planimetría con reproducción de los planeamientos precedentes (modificaciones 2 y 3 del PERI del Carmen) para una mayor claridad en la remisión a los mismos, y elaboración de las fichas georreferenciadas de cada una de las parcelas resultantes para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

-Subsanar errores materiales detectados en el documento y justificar – superficie real de la finca de resultado R.1.2.B que por error, en el documento de aprobación sumaba superficie de fincas catastrales consolidadas adyacentes, sin que esta subsanación produzca afección alguna a los aprovechamientos generados en la misma ni a su delimitación gráfica.-, teniendo en cuenta además que dicha parcela de resultado es finalmente adjudicada al Ayuntamiento.

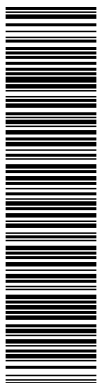
-Matizar inexactitudes en el reflejo de alturas que, siendo errores u omisiones subsanables en aprobación definitiva, dejan clara la total adecuación a los instrumentos de ordenación vigentes.

-Eliminar servidumbre inicialmente considerada sobre la finca aportada en calle Bocas nº 3 y finca de resultado R.2.1, al haberse aportado sentencia declarativa de derechos del juzgado de primera instancia nº 2 de Huelva (s nº 181/06) sobre dicha finca.

-Intercambiar la R.2.1 por la R.1.2.B. entre el Ayuntamiento y minoritarios en proindiviso, para atender varias de las alegaciones presentadas. Cambio que no genera detrimento para la Administración ni para terceros. Es por lo que se ha procedido en el documento preparado para aprobación definitiva, a acceder a ese intercambio solicitado de localización de las



DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 30 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1832381; R3M7T-1TQ18-T42VY; 15463F9E0D239B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref.: MJPM

fincas adjudicadas, lo que ha conllevado la necesidad de realizar diversos ajustes a los derechos de aprovechamientos reales y superficies de las parcelas R.1.2.B, R.2.1 y R.2.2A (colindante).

Teniendo en cuenta que los referidos cambios no alteran sustancialmente el documento y no afecta a derechos de terceros, se entiende que no es necesario someter el presente expediente a un nuevo trámite de información pública.

SEXTO.-La inscripción registral del presente Proyecto de Reparcelación, habrá de realizarse en los términos previstos en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

III.-PRONUNCIAMIENTO.

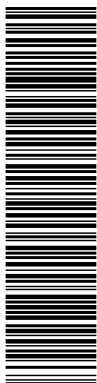
Dado lo anterior, se considera haber dado cumplimiento a los trámites procedimentales exigidos para proceder a la aprobación definitiva del nuevo documento de Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", redactado por la Arquitecto Municipal D^a. Miriam Dabrio Soldán en julio de 2021, tras el trámite de información pública. Documento que incorpora la estimación de alguna de las alegaciones presentadas en el trámite de información pública por los propietarios.

Y atendiendo a las consideraciones incluidas en el presente informe y principalmente en el informe técnico elaborado por la Arquitecto Municipal redactora del documento técnico procede, por un lado estimar parcialmente las alegaciones presentadas por los siguientes alegantes: D. Francisco de Asís Toro Fernández; FINANCIACIÓN E INVERSIONES ONUBENSES; D. Rafael Rivas Gómez; D. Manuel Lago García en representación de D. Rafael Rivas Gómez ; D. Manuel Lago García en representación de D. Jesús María Castaño Aguado; D. Manuel Lago García en representación de CONSTRUCTORA MUDOSA S.A. y D. José Luis Casero García. Y por otro, desestimar el resto de alegaciones presentadas.

RESULTANDO lo establecido en los artículos 101 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículos 101 y siguientes del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística; y Decreto de Alcaldía de 26 de junio de 2019 (publicado en el BOP nº 142 de fecha 25 de julio de 2019) sobre delegación de atribuciones, propongo a la Junta de Gobierno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.-Resolver, en el sentido que figura en los informes anteriormente transcritos, las alegaciones formuladas por los

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 31 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 18322381; R3M7T-1TQ18-T42VY; 154633F9E0D2339B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref.: MJPM

interesados en el trámite de información pública del Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", redactado por la Arquitecto Municipal D^a. Miriam Dabrio Soldán, que fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local. Dichas alegaciones han sido relacionadas en el expediente, y en coordinación con lo dispuesto en dichos informes y motivado por el contenido de los mismos, procede, por un lado estimar parcialmente las alegaciones presentadas por los siguientes alegantes:

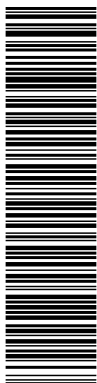
- D. Francisco de Asís Toro Fernández;
- FINANCIACIÓN E INVERSIONES ONUBENSES;
- D. Rafael Rivas Gómez;
- D. Manuel Lago García en representación de D. Rafael Rivas Gómez ;
- D. Manuel Lago García en representación de D. Jesús María Castaño Aguado;
- D. Manuel Lago García en representación de CONSTRUCTORA MUDOSA S.A. y D. José Luis Casero García

y por otro, desestimar el resto de alegaciones presentadas.

SEGUNDO.-En consecuencia, y atendiendo a las correcciones que se pasan a relacionar y la estimación parcial de las alegaciones presentadas, se aprueba definitivamente el Nuevo Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", conforme al documento técnico promovido por el Ayuntamiento de Huelva al tratarse de un ámbito de actuación a desarrollar mediante el Sistema de Cooperación, y redactado por la Arquitecto Municipal D^a. Miriam Dabrio Soldán en julio de 2021. Debiendo aclararse que los cambios incorporados no alteran sustancialmente el documento y no afecta a derechos de terceros, motivo por el que el nuevo documento no se somete a un nuevo trámite de información pública. Esos cambios tienen por objeto:

- Ampliar la planimetría con reproducción de los planeamientos precedentes (modificaciones 2 y 3 del PERI del Carmen) para una mayor claridad en la remisión a los mismos, y elaboración de las fichas georreferenciadas de cada una de las parcelas resultantes para su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Subsanar errores materiales detectados en el documento y justificar superficie real de la finca de resultado R.1.2.B que por error, en el documento de aprobación sumaba superficie de fincas catastrales consolidadas adyacentes, sin que esta subsanación produzca afección alguna a los aprovechamientos generados en la misma ni a su

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO.6.-RESOLVER ALEGACIONES FORMULADAS Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PERI 2 ¿MERCADO DEL CARMEN¿	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: R3M7T-1TQ18-T42VY Fecha de emisión: 2 de Agosto de 2021 a las 11:35:49 Página 32 de 32	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 02/08/2021 10:04



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1832281- R3M7T-1TQ18-T42VY-15463F9E0D2339B9BA09E343DF2F10003A46178E) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref.: MJPM

delimitación gráfica -, teniendo en cuenta además que dicha parcela de resultado es finalmente adjudicada al Ayuntamiento.

-Matizar inexactitudes en el reflejo de alturas que, siendo errores u omisiones subsanables en aprobación definitiva, dejan clara la total adecuación a los instrumentos de ordenación vigentes.

-Eliminar servidumbre inicialmente considerada sobre la finca aportada en calle Bocas nº 3 y finca de resultado R.2.1, al haberse aportado sentencia declarativa de derechos del juzgado de primera instancia nº 2 de Huelva (s nº 181/06) sobre dicha finca.

-Intercambiar la R.2.1 por la R.1.2.B. entre el Ayuntamiento y minoritarios en proindiviso, para atender varias de las alegaciones presentadas. Cambio que no genera detrimento para la Administración ni para terceros. Cambio conlleva la necesidad de realizar diversos ajustes a los derechos de aprovechamientos reales y superficies de las parcelas R.1.2.B, R.2.1 y R.2.2A (colindante).

TERCERO.-Proceder a la notificación del acuerdo adoptado a los interesados, con expresión de los recursos que legalmente procedan, así como a su publicación en el BOP de Huelva, a los efectos oportunos.

CUARTO.-Se faculta expresamente al Sr. Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición ecológica para la resolución de cuantas incidencias pudieran producirse en ejecución de lo acordado y la firma de cuantos documentos públicos o privados fueren precisos a tal fin."

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

Y para que 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 2.568/1986, de 28 de noviembre, expido la presente en Huelva, con el Visto Bueno del Teniente de Alcalde don José Fernández de los Santos, por delegación del Ilmo. Sr. Alcalde, según Decreto de 4 de julio de 2019.

(Documento fechado y firmado electrónicamente según consta en el margen).