

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 1 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

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 dos de marzo dos mil veintiuno, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

16.- Asuntos que se declaren de urgencia.

Prevía la oportuna declaración de urgencia, adoptada en forma legal, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros presentes de los diez que la componen, **ACUERDA** tratar los siguientes Asuntos que no figuran en el Orden del Día:

16.2.- Aprobación inicial del nuevo proyecto de reparcelación del Plan Parcial del Sector "Ensanche Sur".

Dada cuenta de Propuesta del Teniente de Alcalde del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, de fecha 26 de febrero de 2021, del siguiente tenor literal:

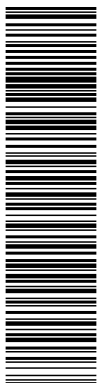
"RESULTANDO documento técnico correspondiente al Proyecto de Reparcelación del Sector "Ensanche Sur" del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, redactado en noviembre de 2020 por D. Francisco Javier Jiménez de Cisneros Cid (abogado colegiado nº 17513 por el ICAM y catedrático de Derecho Administrativo de la UAM) y D. Juan Catarineu de la Aldea (arquitecto, colegiado nº3777 por el COAM), al que se han incorporado los Anexos de valoración de supuestos indemnizatorios a incluir como cargas de urbanización del sector, elaborados por la Arquitecto Municipal, Miriam Dabrio Soldán, necesarios para la tramitación municipal del referido documento:

- Anexo 1: Valoración de la edificación de Adif" Antiguo edificio de viajeros"
- Anexo 2: Valoración estimada y máxima del derecho al realojo de los habitantes de las viviendas adosada en Avenida de Italia en el ámbito del Plan Parcial del Ensanche Sur de Huelva.

RESULTANDO informe emitido con fecha 25 de febrero de 2021 por la arquitecto municipal, doña Miriam Dabrio Soldán, del siguiente tenor literal:

<< Se presenta a informe el documento de Proyecto de Reparcelación del Sector "Ensanche Sur" del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva,

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 2 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

redactado en noviembre de 2020 por D. Francisco Javier Jiménez de Cisneros Cid (abogado colegiado nº 17513 por el ICAM y catedrático de Derecho Administrativo de la UAM) y D. Juan Catarineu de la Aldea (arquitecto, colegiado nº3777 por el COAM).

Lo anterior por diligencia de ordenación evacuada por el Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica D. Manuel F. Gómez Márquez, de fecha 23de febrero de 2021.

INDICE

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- SENTENCIA ANULATORIA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR DEL PLAN PARCIAL DEL ENSANCHE SUR Y SITUACIÓN DE BLOQUEO DERIVADA..

SEGUNDO.- PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN Y OTROS ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS INHERENTES AL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SECTOR.

TERCERO.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN .EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO. CONCURSO DE ACRREDORES DE LA EMPRESA URBANIZADORA DEL SECTOR.

CUARTO.- NECESIDAD DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

II.- CONTENIDOS DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

III. CONCLUSIONES

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- SENTENCIA ANULATORIA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR DEL PLAN PARCIAL DEL ENSANCHE SUR Y SITUACIÓN DE BLOQUEO DERIVADA.

Por Sentencias de fecha 4 de noviembre de 2015 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Huelva núm. 3 y 17 de enero de 2019 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Sede en Sevilla), recaídas en el procedimiento ordinario 1080/2009, se anuló el Proyecto de Reparcelación que había sido aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Huelva, de fecha 22 de diciembre de 2008, inscribiéndose en el Registro de la Propiedad el 8 de abril de 2009. Debido a ello, esto es, a la anulación de ese proyecto, y en ejecución de Sentencia, la Junta de Compensación debe elaborar y tramitar un nuevo Proyecto de Reparcelación. En fecha 11 de enero de 2021, convocada por el Ayuntamiento de Huelva Asamblea de la Junta de Compensación con la intencionalidad de nueva aprobación del Proyecto de Reparcelación- convocatoria asumida por el Ayuntamiento ante la inactividad del Consejo Rector de la Junta de Compensación-, no se obtuvo la mayoría preceptiva exigida en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía para ello.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 3 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

La circunstancia que fundamentó la referida sentencia anulatoria ha desaparecido y, por tanto, este nuevo proyecto de reparcelación proyecto constituye una continuación del mismo. El Proyecto de Reparcelación originario fue anulado por efectuar una serie de negocios jurídicos - fiduciarios- sobre una serie de parcelas aportadas por ADIF que tenían carácter de bienes demaniales, al estar afectos al servicio ferroviario. Esta controversia ha dejado de producirse debido a que, con fecha 25 de abril de 2018, una vez entró en servicio la Nueva Estación Ferroviaria, ese organismo desafectó dichos bienes y en la actualidad los mismos pueden ser incorporados sin problemas al presente Proyecto de Reparcelación sin problema aparente.

En el sentido indicado, el nuevo documento ha de respetar al máximo las previsiones recogidas en el anterior Proyecto de Reparcelación en el expreso cumplimiento de sentencia anulatoria para cubrir ese vacío legal que se produce con la anulación de un documento clave para el desarrollo urbanístico del sector del Ensanche Sur; incorporando las modificaciones estrictamente necesarias que derivan de cuestiones normativas –por alteraciones de planeamiento precedentes- o de derechos fundamentales, sin afectar a los derechos consolidados de los propietarios y agentes involucrados. Y es que, a pesar de estos concretos ajustes y modificaciones menores que se deben realizar respecto al anterior proyecto, debemos llamar la atención sobre la cuestión más relevante: pese a la anulación del anterior proyecto, el Registro de la Propiedad recoge en la actualidad las parcelas resultantes del mismo, además de las enajenaciones y operaciones que se han efectuado sobre esas fincas estos últimos años.

Por consiguiente, en esta nueva ocasión, aunque formalmente nos encontremos ante un nuevo Proyecto de Reparcelación, este viene siendo equiparable al aprobado por el Ayuntamiento de Huelva el 22 de diciembre de 2008 en su mayoría de contenidos, derechos y deberes asociados; superándose, en todo caso, los motivos que fundamentaron la anulación de la anterior iniciativa.

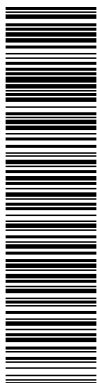
En cualquier caso, en tanto en cuanto dichos trámites no sean efectivos, las licencias de obras en el sector resultan imposibles en su otorgamiento en virtud del art. 41 del RD 3288/1978 de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que dicta:

"Artículo 41.

1. En el suelo urbano los propietarios de terrenos incluidos en polígonos o unidades de actuación podrán, asimismo, solicitar licencia de edificación

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1690054 BK4FQ-M6RC3-3A4VO D294AB88B269308AFE27B878D916D9B04376EDA) 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. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 4 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ayuntamiento de Huelva

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

antes de que adquieran la condición de solar, siempre que concurren los siguientes requisitos.

a) Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación, si uno u otro fuesen necesarios para la distribución de beneficios y cargas del Plan."

Dándose la especial circunstancia de las peticiones la construcción de dos edificios dotacionales de muy amplio interés general insertos en la ordenación urbanística detallada del Plan Parcial vigente –parcelas DOT.01.DOC y DOT.09.SOC , de la de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento en ejecución del planeamiento-, con imposibilidad manifiesta de otorgamiento de las preceptivas licencias debido a la ausencia de documento de gestión vigente:

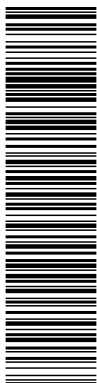
A.- CENTRO EDUCATIVO POR LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA en parcela DOT.01.DOC: -PROYECTO: "PROYECTO BÁSICO DE NUEVO CEIP TIPO C3 EN EL ENSANCHE SUR DE HUELVA, PARCELA DOT.01.DOC." -PROMOTOR: AGENCIA PÚBLICA ANDALUZA DE EDUCACIÓN/CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. ADJUDICADAS LAS OBRAS POR IMPORTE DE 4.991.497,77 € a la empresa PEFERSAN S.A., con plazo de ejecución 16 meses. -FECHA DE INICIO (PETICIÓN de LICENCIAS): 2/02/2018/Nº EXPEDIENTE MUNICIPAL (DEPARTAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA): 2945/2018

B.- RESIDENCIA DE ANCIANOS en parcela DOT.09.SOC DE INICATIVA PARTICULAR, pendiente de concesión administrativa.

Es por lo anterior que se ha pretendido por el Ayuntamiento, ante la inactividad demostrada por la Junta de Compensación para el cumplimiento de la sentencia anulatoria antes citada, viabilizar la ejecución de dichas actuaciones públicas de interés general vía OCUPACIÓN DIRECTA DE LOS TERRENOS amparándose para ello en el 48.e del Real decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, así como del art. 112 de la Ley 16 de diciembre de 1954 sobre Expropiación Forzosa, para poder proceder con el correcto otorgamiento de las licencias oportunas por otra vía posible. Ello sin perjuicio de cuestiones de equidistribución entre propietarios del ámbito, sin merma en sus aprovechamientos, y sin incremento de los deberes de urbanización. tal y como queda recogido, por otro lado, en las escrituras de su titularidad de parcelas lucrativas del sector. Lo anterior NO ha sido objeto de respuesta por parte de los titulares de suelos de origen de las mencionadas parcelas en el plazo otorgado al respecto, dígase SAREB y DESARROLLOS ONUBA AESTUARIA SL.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1690054 BK4FQ-M6RC3-3A4VO D294AB88B269308AFE27B878D916D9B04376EDA) 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. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 5 de 43	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 04/03/2021 09:18



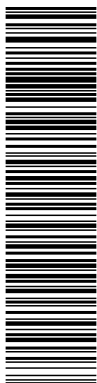
Ref.: PCD

SEGUNDO.- PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN Y OTROS ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS INHERENTES AL SECTOR Y SU DESARROLLO URBANÍSTICO.

- *REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA: aprobado definitivamente el 13 de Octubre de 1.999, y con publicación de la Aprobación definitiva, ordenanzas y normativa de la Revisión del PGMOU en BOP de 20 de diciembre de 1.999, y sus modificaciones.*
- *DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A LA LOUA: aprobado definitivamente el 30 de marzo de 2011 y publicado en BOP nº 99 de 26 de mayo de 2011*
- *PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR, aprobado definitivamente el 19 de diciembre de 2005, y publicado en BOP nº 42 de 3 de marzo de 2006.*
- *Aprobación definitiva de la INICIATIVA y de los ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN para la gestión por compensación del referido ámbito de actuación se produjo mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de 17 de julio de 2006.*
- *Acuerdos de Junta de Compensación previos a la aprobación del Proyecto de Reparcelación relacionados con la oferta económica de Natural Links para la adquisición de aprovechamientos por convertirse en agente urbanizador del conjunto, de 28 de noviembre de 2006.*
- *PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR ENSANCHE SUR, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2008 (corrección de error material 6 abril 2009) y publicado en BOP nº 17 de 21 de enero de 2009 (corrección de error material BOP nº 86 de 7 mayo de 2009).¹*
- *MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR, aprobada definitivamente el 23 de diciembre de 2011, y publicado en BOP nº 58 de 25 de marzo de 2005.*
- *MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR, aprobado definitivamente el 28 de julio de 2014, y publicado en BIP nº 180 de 22 de septiembre de 2014.*
- *MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR, aprobada definitivamente por 25 de marzo de 2015, y publicada en BOP nº95 de 20 de mayo de 2015. Esta modificación altera parte de las Ordenanzas del plan parcial originario.*

⁽¹⁾ Anulado por sentencia judicial de 4 de noviembre de 2015, dictada por el Juzgado de lo Contencioso- Administrativo nº 3 de Huelva (P.O. 252/15). Ratificado por sentencia de 17 de enero de 2019 de la Sección Segunda del TSJA (Recurso 784/16) por causas formales e indemnizatorias relativas a la inclusión en el Proyecto de Reparcelación de terrenos afectados al uso ferroviario antes de su desafección, entendiéndose que el resto de contenidos no son objeto de las causas de dicha sentencia.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 6 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

- *MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DEL PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR, aprobada definitivamente el 3 de octubre de 2016, y publicación en BOP nº 193 de 10 de octubre de de 2016. Ratificado en pleno el 29 de mayo de 2017, y publicado en BOP nº 133 de 13 de julio de 2017. Esta modificación altera el contenido del Plan de Etapas y Estudio Económico Financiero del plan parcial original.*
- *PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR ENSANCHE SUR, aprobado definitivamente el 27 de julio de 2009, siendo publicado en BOP nº 174 de 10 de septiembre de 2009. Documento de Texto Refundido aprobado definitivamente en pleno de Junta de Gobierno 10 de julio de 2017, y publicado en BOP nº 196 de 16 de octubre de 2017.*
- *PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS a los efectos; (i) de facilitar las nuevas infraestructuras ferroviarias, nueva estación de pasajeros y vía del AVE, y (ii) ante la imposibilidad de desarrollo en los plazos previstos del sector Ensanche Sur establecido por el PGOU. En el referido documento se preveía como sistema de actuación para la obtención de los terrenos, el sistema de expropiación a favor del Ayuntamiento de Huelva, si bien los aprovechamientos fueron adscritos al Sector del Ensanche Sur con posterioridad. Este Plan Especial fue aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 23 de abril de 2003, condicionada a una subsanación de errores. El documento de cumplimiento de esta resolución (subsanación de errores) fue aprobado por el Pleno municipal de 27 de noviembre de 2003 y remitido a la Consejería para su conocimiento.*
- *Proyectos de Desvío de Redes y desmantelamiento del viaducto y reposición necesarias para la ejecución de la nueva estación de ferrocarril, redactados por ADIF, de 2015 y ss.*
- *Acuerdos municipales relativos a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento (en sustitución del agente urbanizador-Junta de Compensación del Ensanche Sur) de obras de desvío de redes de desmantelamiento del viaducto y reposición de viario necesarias para la ejecución de la nueva Estación de Ferrocarril, de 2 de marzo de 2015 y 7 de marzo de 2016 entre otros.*
- *Hipotecas constituida sobre parcelas de Natural Links:*

Hipoteca unilateral en favor del Ayuntamiento que se constituyó mediante escritura formalizada ante el notario D. Carlos Toledo Romero el 30 de junio de 2016 (núm. de protocolo 2304) sobre las fincas de Natural Links afectas al deber de urbanizar.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 7 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ayuntamiento de Huelva

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

Hipoteca sobre la finca MR 10B, que se corresponde con la registral 86243 del Registro de la Propiedad Huelva 2 por el importe de 5.944350,49 € constituida mediante escritura formalizada ante notario D. José Luis Ruiz Abad en fecha 29 de abril de 2011 (número de protocolo 694/2011)

- *Procedimiento concursal voluntario iniciado por la empresa Natural Links, SLU publicado en BOE nº 248 de fecha 17 de septiembre de 2020*
- *Personación del Ayuntamiento en el anterior a petición del Área de Urbanismo ante el Departamento de Asesoría Jurídica Municipal, mediante la emisión de informes concretos. (octubre 2020)*
- *Antecedentes de reconocimiento preferente de los pasivos inherentes al deber de urbanizar inejecutado por Natural Links, empresa urbanizadora contratada por la Junta de Compensación del Sector Ensanche Sur.. Constan en el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Huelva requerimientos de información por parte de Dependencia Regional de Recaudación de Madrid de la Agencia Tributaria en relación al expediente nº R280002019001528 cuyo obligado tributario es Natural Links SL, en relación con embargo que pretendía ser cursado sobre la finca registral nº 86221 del Registro de la Propiedad de Huelva. Han sido anunciados por parte del Ayuntamiento de Huelva los actos anteriores, tales como la preexistencia preferente del deber de urbanizar y la hipoteca en favor del Ayuntamiento de Huelva constituida sobre todas las parcelas soporte de dicho deber.*

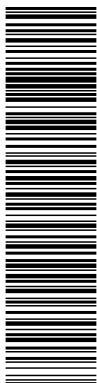
TERCERO.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO. CONCURSO DE ACREEDORES DE LA EMPRESA URBANIZADORA DEL SECTOR-

TERCERO 1. *El Proyecto de Urbanización del ámbito fue objeto de aprobaciones varias: definitiva en 27 de julio de 2009, siendo publicado en BOP nº 174 de 10 de septiembre de 2009, y posterior Documento de Texto Refundido aprobado definitivamente en pleno de Junta de Gobierno 10 de julio de 2017, y publicado en BOP nº 196 de 16 de octubre de 2017.*

Como ya hemos enunciado, constan acuerdos de Junta de Compensación previos a la aprobación del Proyecto de Reparcelación relacionados con la oferta económica de Natural Links para la adquisición de aprovechamientos por convertirse en agente urbanizador del conjunto, de 28 de noviembre de 2006, y de esta formar cumplir como Junta de Compensación con sus deberes urbanísticos de urbanización de todo el conjunto del Secotr del Plan Parcial.

En la actualidad las obras se encuentran paralizadas, e inmersa en concurso de acreedores la entidad encargada de la urbanización del conjunto NATURAL LINKS, si bien han sido recepcionados parcialmente algunos

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 8 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

ámbitos identificados en las subetapas definidas en la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial –relativa a plan de etapas y programa de actuación del plan parcial-, que posibilita de ese modo, con el establecimiento de las garantías y avales oportunos, la progresiva materialización de edificaciones en el conjunto, atendiendo al art.55.1 de la LOUA, entre los que se encuentra el objeto de expediente de OCUPACIÓN DIRECTA antes descrito, relativo a las PARCELAS DE DOMINIO PÚBLICO POR CESIONES GRATUITAS AL AYUNTAMIENTO -DOT.01.DOC y DOT.09.SOC- por razones de amplísimo interés general, y formar parte de la etapa 1.1 de la unidad de ejecución única del Sector del Ensanche Sur, subetapa ya recepcionada en el "Acta de Recepción Parcial de la subetapa 1.1. del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial del Ensanche Sur de Huelva " en fecha 20 de marzo de 2019, por lo que estos suelos - DOT.01.DOC y DOT.09.SOC -pueden ser ya considerados como urbano consolidado por estos motivos y por no responder de forma explícita a cargas de urbanización del sector pendientes der ejecución.

TERCERO 2. *Se incorpora en el expediente "INFORME TÉCNICO SOBRE LOS DERECHOS ECONÓMICOS DEL AYUNTAMIENTO QUE DEBEN PREVALECER EN EL PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE LA EMPRESA NATURAL LINKS SLU DESDE LA ÓPTICA URBANÍSTICA DEL DESARROLLO EL SECTOR ENSANCHE SUR DE HUELVA", de octubre de 2020 y suscrito por la Arquitecto Miriam Dabrio Soldán, responsable del Departamento de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica para justificar la personación del Ayuntamiento en el procedimiento concursal voluntario iniciado por la empresa Natural Links, SLU publicado en BOE nº 248 de fecha 17 de septiembre de 2020, así como para solicitar a la Junta de Compensación del Plan Parcial del Ensanche Sur su personación interesada, el cual fue elevado a esos efectos al Departamento de Asesoría Jurídica Municipal. En el mismo, se justifica la necesidad de personación del Ayuntamiento de Huelva en su doble calidad de propietario y Administración Urbanística actuante, si bien extractamos las partes del mismo que se identifican con la actual ejecución de la urbanización y circunstancias derivadas de las cargas urbanísticas inherentes al sector y las garantías existentes para ello, todo lo cual sirve de motivación adicional a la necesidad de tramitación del Proyecto de Reparcelación, además de poner de manifiesto la totalidad de créditos especiales por causas urbanísticas, en dicho procedimiento concursal:*

"Atendiendo a los amplios intereses que se encuentran en juego debido a que se trata de la empresa urbanizadora del ámbito del Plan Parcial del Ensanche Sur la que se encuentra en concurso, la cual dispuso en su momento de todos los aprovechamientos urbanísticos de propietarios de la Junta de Compensación, como abono adelantado de los gastos de dicha urbanización, y de interés particular para el Ayuntamiento con plenos derechos sobre el ámbito, en su calidad de propietario de suelos y en su calidad de administración actuante garante del desarrollo urbanístico de la

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 9 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

ciudad de Huelva, y depositaria de los intereses derivados del 10% de cesión obligatoria beneficios que la legislación sectorial le otorga.

Constan las parcelas a nombre de Natural Links en el seno de la reparcelación, gravadas registralmente con dicha obligación de urbanizar, deber que ha de quedar claro como preferente en el procedimiento concursal por estar pendiente de ejecución en su mayor porcentaje, debiendo tenerse en cuenta que dichas parcelas adjudicadas a la empresa Natural Links tienen además constituida hipoteca unilateral a favor del Ayuntamiento por el importe de los gastos totales de urbanización pendientes de ejecutar, entendiéndose dichos derechos como prioritarios en el proceso concursal al tratarse de una doble garantía.” (...)

"3.- SOBRE LA URBANIZACIÓN ADJUDICADA PARA SU EJECUCIÓN A LA EMPRESA URBANIZADORA NATURAL LINKS MEDIANTE ABONO POR ADELANTADO DE TODOS LOS GASTOS POR LOS PROPIETARIOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN, ENTRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL AYUNTAMIENTO DE HUELVA.

El Plan Parcial del Sector Ensanche Sur de Huelva dispone una única Unidad de Ejecución para todo el sector, respecto del reparto de beneficios y cargas ya efectuado dentro del proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente e inscrito en el Registro de la Propiedad nº2 de Huelva. En base a ello, existe un único Proyecto de Urbanización para la totalidad del Sector, incluyendo los Sistemas Generales y conexiones exteriores, que se desarrollan en varios proyectos específicos. El sistema de actuación es el de Compensación en una única Unidad de Ejecución, habida cuenta de la anticipación de todos los gastos de urbanización por parte de los propietarios en favor de la empresa urbanizadora del conjunto, lo que queda recogido en acuerdos previos de la Junta de Compensación y en el Proyecto de Reparcelación del Sector, mediante la asignación a nombre de Natural Links SLU, -urbanizadora-, de determinadas parcelas, las cuales por este motivo fueron gravadas con los deberes de urbanización inherentes a su adjudicación convenida, y en base a esas compensaciones recibidas por adelantado (obra, más indemnizaciones, valoradas en 81.079.003,41 € más IVA (98.105.594,13 €).

Las parcelas adjudicadas a Natural Links son parcelas lucrativas que son gravadas registralmente con los gastos de urbanización que son precisos para conseguir la completa urbanización del ámbito, sistemas generales, locales y conexiones con la ciudad preexistente, además de indemnizaciones a terceros, y se encuentran adicionalmente gravadas con hipoteca unilateral – como más adelante se detalla- en favor del Ayuntamiento de Huelva por ser administración garante y plenamente competente del procedimiento urbanístico en curso, además de ser propietario con plenos derechos en el seno de la Junta de Compensación -. Dichas parcelas son:

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 10 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

- MR 10B, que se corresponde con la registral 86243 del Registro de la Propiedad Huelva 2.
- MR 08B, que se corresponde con la registral 86237 del Registro de la Propiedad Huelva 2.
- MR 07B, que se corresponde con la registral 86233 del Registro de la Propiedad Huelva 2.
- MR 05, que se corresponde con la registral 86227 del Registro de la Propiedad Huelva 2.
- MR 02B, que se corresponde con la registral 86221 del Registro de la Propiedad Huelva 2.

*La Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial altera el Plan de Etapas del mismo, -habida cuenta de los necesarios cambios por incumplimientos sucesivos del plan de etapas vigente, no achacables a los propietarios por la lentitud en las labores de urbanización sino a la empresa urbanizadora-, y lo flexibiliza, no antes sin determinar las garantías que han de disponerse de forma sucesiva para los otorgamientos de licencias dentro de la óptica de la globalidad total del sector. El Plan de Etapas del Sector establece 5 etapas, las cuales se programan en un periodo de dos cuatrienios. El cronograma empieza en el año 1 con la ejecución de la etapa 1.2, una vez recepcionada la etapa 1.1., que lo fue en fecha marzo de 2019 de forma condicionada². Desde entonces, la urbanización ha quedado paralizada y los deberes de urbanización han quedado sin ejecutar, existiendo incumplimiento de los plazos marcados por el Plan de etapas del Plan Parcial originario - **PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR**, aprobado definitivamente el 19 de diciembre de 2005, y publicado en BOP nº 42 de 3 de marzo de 2006- y del modificado desde la fecha marzo de 2020. Abriéndose la posibilidad de que el Ayuntamiento declare formalmente el incumplimiento de las obligaciones de urbanización por parte de la Junta de Compensación-Agente Urbanizador y se modifique el sistema de actuación desde el de compensación al cooperación, descrito en el artículo 110.de la LOUA, en cuyo caso el Ayuntamiento asumiría el protagonismo de dichas responsabilidades.*

4.- SOBRE LA OFERTA ECONÓMICA DE NATURAL LINKS COMO AGENTE URBANIZADOR EN EL PROCESO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR, Y LA REPERCUSIÓN INDIVIDUALIZADA DE ESOS VALORES A LOS PROPIETARIOS

Dicha oferta económica quedó descrita y materializada con el Proyecto de Reparcelación del Ensanche Sur y su posterior inscripción registral, tras los

² "Encontrándose las obras aceptables según acuerdo entre ambas partes e informes técnicos anexos condicionados, se dan por recibidas las unidades ejecutadas hasta la fecha, en virtud del Acuerdo de Junta de Gobierno del Ayuntamiento de fecha de "Modificación de condicionante incluido en el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en Sesión celebrada el 1 de agosto de 2016, relativo a la licencia urbanística del Reformado del Proyecto Básico Fase 1 de la manzana residencial MR-04 (EXPEDIENTE DE OBRA R07593/2016)" (Habiéndose aportado por la Junta de Compensación aval correspondiente al citado acuerdo de 729.293,22 € constituido en la Tesorería General del Ayuntamiento de Huelva. Empezando a contar el plazo de garantía desde el día de la fecha."

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 11 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ayuntamiento de Huelva
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

acuerdos procedentes en el seno de la Junta de Compensación –de 28 de noviembre de 2006-, habiéndose seguido el procedimiento para la incorporación de la empresa urbanizadora NATURAL LINKS SL en virtud del art. 143.3 de la LOUA (Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002), y lo dispuesto en el art. 13 de los Estatutos y Base 3 de la Junta de Compensación del Ensanche Sur, aprobados definitivamente el 17 de julio por el Ayuntamiento de Huelva:

*Fijada inicialmente la cuota de participación de Natural Links en 38,50%, estimadas alegaciones por una urbanización (obra más indemnizaciones valoradas en 81.079.003,41 € más IVA (98.105.594,13 €), **finalmente aprobada en un 32,75%, siendo desde ese momento el porcentaje de participación a efectos de reparto de Natural Links. Desde ese momento cada propietario cede a Natural Links el 32,75% de su propiedad.***

Trasladamos a continuación los cuadros de los porcentajes de participación antes y después de la incorporación de Natural Links como miembro de la Junta de Compensación con plenos derechos, asumidos en virtud de las obligaciones contratadas para urbanizar el sector, y habiendo recibido por anticipado –en concepto de unidades de aprovechamiento- el abono de los gastos totales (ejecución de obras, más indemnizaciones) en las parcelas de resultado de titularidad municipal.

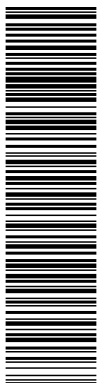
Correspondiendo al Ayuntamiento de Huelva un 1,43% de aportación como propietario de origen en el Sector (6.531,96 unidades de aprovechamiento) y el 10% adicional como administración actuante (45.500,00 unidades de aprovechamiento cedidas gratuitamente), correspondiéndole dichos aprovechamientos en modo solares urbanizados libres de cargas y gravámenes, los cuales quedan identificados en el Patrimonio Municipal de Suelo en las parcelas de resultado lucrativas y las no lucrativas, que deben ser urbanizadas para su puesta en funcionamiento efectiva, lo cual no se ha producido por la falta de urbanización del sector .

Se adjuntan los cuadros de porcentajes de adjudicación previos y posteriores a la incorporación de Natural Links como miembro de la Junta de compensación.

*- Como consecuencia, corresponde al Ayuntamiento **la cantidad de 1.514.434,92 € por la obligación de urbanizar asumida por la concursada Natural Links SL ante la Junta de Compensación del Ensanche Sur del PGOU de Huelva determinados por las 6.531,96 unidades de aprovechamiento patrimoniales multiplicado por los 231,85 € de coste de urbanización u.a. según consta en el proyecto de reparcelación aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva el 22 de diciembre de 2008.***

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1690054 BK4FQ-M6RC3-3A4VO D294AB88B269308AFE27B878D916D9B04376EDA) 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. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 12 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ayuntamiento de Huelva

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

5.- EN CUANTO A LA CUANTIFICACIÓN DE LOS CRÉDITOS PENDIENTES POR GASTOS GLOBALES DE URBANIZACIÓN EN LAS PARCELAS DE NATURAL LINKS EN EL ENSANCHE SUR:

Los deberes globales de obras de urbanización del Sector ascienden según la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial a la cantidad de 58.521.060,06 más IVA (total de 70.810.482,26 €)³, atendiendo de forma exclusiva a los gastos por ejecución de obras de urbanización, sin atender a indemnizaciones y otros conceptos que sí quedaron englobados en la cantidad global del Proyecto de Reparcelación (obra más indemnizaciones valoradas parcialmente en 81.079.003,41 € más IVA (98.105.594,13 €), sin perjuicio de otros pendientes de resoluciones judiciales y/o intereses de demora.

Equivalentes deberes se encuentran descritos en los sucesivos documentos de Planeamiento, tales como Proyecto de Urbanización del Sector y Proyectos de desvíos de redes, cuyas cantidades globales lo son en cada momento conforme a datos disponibles, con ajustes debidos a los gastos que finalmente sean devengados, pero que en modo alguno afectan a la oferta económica presentada en su momento ante la Junta de Compensación como forma de pago a los propietarios –entre los que se encuentra el Ayuntamiento de Huelva-, cuestión de invariabilidad reconocida documentalmente en virtud de la oferta económica cerrada de Natural Links como agente urbanizador .

Tras la recepción condicionada de la subetapa de urbanización 1.1 en fecha marzo de 2019, y otorgada licencia municipal de obras y de primera ocupación a la empresa Natural Links para edificio de viviendas e la manzana MR-04, que lo fueron condicionadas al depósito de los avales correspondientes a la urbanización de la etapa 1.1, a efectos del depósito de avales necesarios para cumplimiento del art. 55 de la LOUA, que posibilita obras de edificación y obras de urbanización simultáneas. Asumiendo pues, que los gastos de obras de urbanización pendientes en el sector, son los correspondientes a las etapas 1.2 a 5, quedando acreditado en informe técnico aportado por el director de las obras de urbanización al momento de otorgamiento de las citadas licencias que las obras ejecutadas ascienden a la cuantía de 14.346.693,€ más IVA (17.359.498,53€)." (...)

6.- FINCAS ADJUDICADAS A NATURAL LINKS Y CARGAS URBANÍSTICAS SOBRE LAS MISMAS, QUE RESPONDEN REGISTRALMENTE AL DEBER DE URBANIZAR. HIPOTECA UNILATERAL EN FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE HUELVA HASTA EL IMPORTE TOTAL DE 64.028.979,81 €.

³ Desglosadas en ANEXO "Cuadro cuantitativo de etapas" (del informe citado)

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 13 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ayuntamiento de Huelva
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

Las parcelas adjudicadas a Natural Links gravadas registralmente con los gastos de urbanización precisos para conseguir la urbanización del ámbito, sistemas generales, locales y conexiones con la ciudad preexistente, además de indemnizaciones a terceros, y se encuentran adicionalmente gravadas con hipoteca unilateral en favor del Ayuntamiento de Huelva son las siguientes. Dichas fincas adjudicadas tienen la carga de costear la urbanización del ámbito, y la hipoteca que se constituyó mediante escritura formalizada ante el notario D. Carlos Toledo Romero el 30 de junio de 2016 (núm. de protocolo 2304) sobre dichas fincas, y responden a la obligación de urbanizar hasta el importe total de 64.028.979,81€, si bien repercutida sobre las mismas.

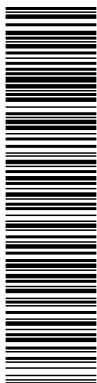
- *MR 10B, que se corresponde con la registral 86243 del Registro de la Propiedad Huelva 2.*
- *MR 08B, que se corresponde con la registral 86237 del Registro de la Propiedad Huelva 2.*
- *MR 07B, que se corresponde con la registral 86233 del Registro de la Propiedad Huelva 2.*
- *MR 05, que se corresponde con la registral 86227 del Registro de la Propiedad Huelva 2.*
- *MR 02B, que se corresponde con la registral 86221 del Registro de la Propiedad Huelva 2.*

Consta hipoteca adicional de seguridad sobre la finca MR 10B, que se corresponde con la registral 86243 del Registro de la Propiedad Huelva 2 por el importe de 5.944350,49 € constituida mediante escritura formalizada ante notario D. José Luis Ruíz Abad en fecha 29 de abril de 2011 (número de protocolo 694/2011) que responde parcialmente sobre el deber de urbanizar como garantía económica exigida por el art. 130.2 de la LOUA equivalente al 7% de los costes de urbanización.(...)

7.- CONEXIONES EXTERIORES AL SECTOR Y ACTUACIONES EJECUTADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE HUELVA CON CARÁCTER SUBSIDIARIO POR INACTIVIDAD DE LA EMPRESA URBANIZADORA, NATURAL LINKS, EN VIRTUD DE ACUERDOS CON ADIF.

Constan acuerdos municipales relativos el abono subsidiario por parte del Ayuntamiento (en sustitución del agente urbanizador-Junta de Compensación del Ensanche Sur) de obras de desvío de redes de desmantelamiento del viaducto y reposición de viario necesarias para la ejecución de la nueva Estación de Ferrocarril, acuerdos de 2 de marzo de 2015 y 7 de marzo de 2016 entre otros, en virtud de convenio entre el Ayuntamiento y ADIF dada la inminencia de traslado de la estación de ferrocarril de Huelva en el seno de los terrenos del Plan Parcial del Ensanche, y ante la ausencia de actividad urbanizadora que garantizase la ejecución de

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 14 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

la urbanización de desmantelamientos de viaducto y reposición necesarias para ello, por parte del agente urbanizador Natural Links.

El Ayuntamiento, en virtud de lo anterior, asume las cantidades siguientes a abonar a ADIF por ejecutar las obras descritas en los proyectos de referencia, iniciándose por tanto los trámites para la recuperación de dichas cantidades ante la Junta de Compensación-Agente Urbanizador:

Por todo lo anterior, la cuantía final sumadas las obras de desmantelamiento de redes de infraestructuras ya ejecutadas por ADIF (1.084.224,48 €) y las de Demolición del Viaducto de la Avenida de Cádiz (1.060.480,74€) ascienden al total de 2.144.705,22 €, no superándose las previsiones del Convenio de Colaboración para el Impulso de la Construcción de la nueva estación de ferrocarril, que asciende a 2.320.000 €.”

"9.- CONCLUSIONES

Que por medio del presente informe se da traslado a asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Huelva para que efectúe los trámites y se tenga por personado y parte interesada al Ayuntamiento en todas y cada una de las secciones del procedimiento de concurso identificado en el encabezamiento, en defensa de los créditos que el Ayuntamiento de Huelva tiene reconocidos por los siguientes conceptos:

1. La cantidad de 1.514.434,92 € por la obligación de urbanizar asumida por la concursada Natural Links SL ante la Junta de Compensación del Ensanche Sur del PGOU de Huelva determinados por las 6.531,96 unidades de aprovechamiento patrimoniales multiplicado por los 231,85 € de coste de urbanización u.a. según consta en el Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva el 22 de diciembre de 2008.

2. La cantidad de 2.144.705,22€ por la obligación de urbanizar asumida por la concursada Natural Links SL ante la Junta de Compensación del Ensanche Sur del PGOU de Huelva, asumida por el Ayuntamiento de Huelva de forma subsidiaria por la ejecución adelantada de las obras de desmantelamiento de redes de infraestructuras ya ejecutadas por ADIF (1.084.224,48 €) y las de Demolición del Viaducto de la Avenida de Cádiz (1.060.480,74€) en virtud de Convenio con dicha entidad.

3. La cantidad de 64.028.979,81 € por la hipoteca unilateral concedida en favor del Ayuntamiento de Huelva sobre las parcelas titularidad de Natural Links 10B, 08B, 07B, 5, 2B, constituida mediante escritura formalizada ante el notario D. Carlos Toledo Romero el 30 de junio de 2016 (núm. de protocolo 2304) que responde parcialmente por obligaciones globales de gastos de urbanización del Plan Parcial Ensanche Sur asumidos

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 15 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

por la concursada Natural Links SL ante la Junta de Compensación del Ensanche Sur del PGOU de Huelva, (obra pendiente de ejecución más indemnizaciones valoradas parcialmente en 66.732.310,41 € más IVA (80.746.095,6€), sin perjuicio de otros pendientes de resoluciones judiciales y/o intereses de demora.

4. La cantidad de 5.944350,49 € por la hipoteca de seguridad sobre la finca MR 10B, que se corresponde con la registral 86243 del Registro de la Propiedad Huelva 2, constituida mediante escritura formalizada ante notario D. José Luis Ruiz Abad en fecha 29 de abril de 2011 (número de protocolo 694/2011) que responde parcialmente sobre el deber de urbanizar como garantía económica exigida por el art. 130.2 de la LOUA equivalente al 7% de los costes de urbanización.

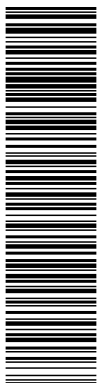
Teniendo en cuenta la naturaleza administrativa de la Junta de Compensación, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obras para el cumplimiento de sus fines, dada la condición en el seno de la Junta de Compensación de la citada mercantil declarada en concurso como empresa urbanizadora, que quedó incorporada a la Junta de Compensación por tal motivo, y teniendo en cuenta que de lo anterior se deduce la obligación para la ahora concursada de ejecutar la urbanización de los terrenos y costear a su cargo los gastos que de ello se deriven, cabe colegir que el Ayuntamiento de Huelva ostenta la condición de acreedora de NATURAL LINKS, S.L.U. por los costes de urbanización de los terrenos debidos y no ejecutados, resultando además, que al corresponderse dichos costes con las cargas urbanísticas que en su día asumió, los créditos que ostenta el Ayuntamiento ante la concursada, habían de gozar del carácter preferencial que se establece en los artículos 178.2 y 126.2 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, respecto de otras cargas que graven las fincas otorgadas a la concursada en pago de los citados costes de urbanización, de forma que la afección real que se otorga a dichos créditos, ha de quedar garantizada en el seno del concurso declarado, entendiéndose todo ello en relación con lo dispuesto en el artículo 270.1ª del texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, que reconoce como créditos con privilegio especial, entre otros, los garantizados por hipoteca legal o voluntaria, pudiéndose considerar que estos créditos, por su afección urbanística constituyen una verdadera hipoteca legal tácita doblemente garantizada con la hipoteca unilateral en favor del Ayuntamiento.”

CUARTO.- NECESIDAD DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.-

Desglosamos a continuación algunos de los motivos que, pueden deducirse de los antecedentes ya citados en apartados anteriores:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1690054 BK4FQ-M6RC3-3A4VO D294AB88B269308AFE27B878D916D9B04376EDA) 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. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 16 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ayuntamiento de Huelva

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

CUARTO 1.- *Cumplimiento de sentencias firmes de fecha 4 de noviembre de 2015 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Huelva núm. 3 y 17 de enero de 2019 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Sede en Sevilla), recaídas en el procedimiento ordinario 1080/2009, por el cual había sido aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Huelva el Proyecto de Reparcelación del Ensanche Sur de Huelva, de fecha 22 de diciembre de 2008, inscribiéndose en el Registro de la Propiedad el 8 de abril de 2009.*

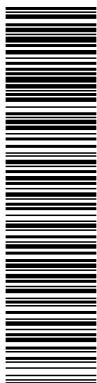
CUARTO 2.- *Inactividad de la Junta de Compensación tras la sentencia que anula el anterior Proyecto de Reparcelación, debido a lo cual la Junta de Compensación debe elaborar y tramitar un nuevo Proyecto de Reparcelación, si bien en fecha 11 de enero de 2021, fue convocada por el Ayuntamiento de Huelva Asamblea de la Junta de Compensación con la intencionalidad de nueva aprobación del Proyecto de Reparcelación-convocatoria asumida por el Ayuntamiento ante la inactividad del Consejo Rector de la Junta de Compensación-, no se obtuvo la mayoría preceptiva exigida en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía para ello.*

CUARTO 3.- *Incumplimiento de la Junta de Compensación y su urbanizadora -Natural Links, en concurso de acreedores -, con las obras de urbanización del sector paralizadas, de forma contraria a los plazos establecidos en el Plan de Etapas de la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial relativa a la actualización del Plan de Etapas y Programa de Actuación -, y de los deberes inherentes a la urbanización del Plan Parcial que recaen en el seno de dicha Junta de Compensación, cuyas garantías constan en las parcelas de resultado titularidad de dicha empresa urbanizadora conforme al Proyecto de Reparcelación anulado.*

CUARTO 4.- *Debido a los anteriores, paralización de expedientes de licencias de obras para edificaciones de interés general del municipio, por su carácter dotacional y de dominio público, en virtud del art. 41 del RD 3288/1978 de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana a saber:*

A.- CENTRO EDUCATIVO POR LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA en parcela DOT.01.DOC: -PROYECTO: "PROYECTO BÁSICO DE NUEVO CEIP TIPO C3 EN EL ENSANCHE SUR DE HUELVA, PARCELA DOT.01.DOC." -PROMOTOR: AGENCIA PÚBLICA ANDALUZA DE EDUCACIÓN/CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. ADJUDICADAS LAS OBRAS POR IMPORTE DE 4.991.497,77 € a la empresa PEFERSAN S.A., con plazo de ejecución 16 meses. -FECHA DE INICIO (PETICIÓN de LICENCIAS): 2/02/2018/Nº EXPEDIENTE MUNICIPAL

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 17 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ayuntamiento de Huelva
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

*(DEPARTAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA DEL ÁREA DE URBANISMO):
2945/2018*

B.- RESIDENCIA DE ANCIANOS en parcela DOT.09.SOC DE INICATIVA PARTICULAR, pendiente de concesión administrativa. (ÁREA DE HACIENDA Y PATRIMONIO DEL AYUNTAMIENTO DE HUELVA)

CUARTO 5. – *El ofrecimiento de OCUPACIÓN DIRECTA de las citadas parcelas por parte del Ayuntamiento para la apertura de vía paralela al otorgamiento de las citadas licencias NO ha sido objeto de respuesta por parte de los titulares de suelos de origen de las mencionadas parcelas, dígame SAREB y DESARROLLOS ONUBA AESTUARIA SL*

II.- CONTENIDOS DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

El sistema de actuación en el sector es el de compensación. El Proyecto de Reparcelación que se somete a aprobación incorpora la siguiente motivación:

"Por Sentencias de fecha 4 de noviembre de 2015 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Huelva núm. 3 y 17 de enero de 2019 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Sede en Sevilla), recaídas en el procedimiento ordinario 1080/2009, se anuló el Proyecto de Reparcelación que había sido aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Huelva, de fecha 22 de diciembre de 2008, inscribiéndose en el Registro de la Propiedad el 8 de abril de 2009. Debido a ello, esto es, a la anulación de ese proyecto, y en ejecución de Sentencia, la Junta de Compensación debe elaborar y tramitar un nuevo Proyecto de Reparcelación.

Ahora bien, la circunstancia que fundamentó la referida sentencia anulatoria ha desaparecido y, por tanto, este proyecto constituye en realidad una continuación del mismo. Basta anticipar, por ahora, que el Proyecto de Reparcelación fue anulado por efectuar una serie de negocios jurídicos - fiduciarios- sobre una serie de parcelas aportadas por ADIF que tenían carácter de bienes demaniales, al estar afectos al servicio ferroviario. Esta controversia ha dejado de producirse debido a que, con fecha 25 de abril de 2018, una vez entró en servicio la Nueva Estación Ferroviaria, ese organismo desafectó dichos bienes y en la actualidad los mismos pueden ser incorporados sin problemas al presente Proyecto de Reparcelación.

En el sentido indicado, por tanto, se ha tratado de respetar al máximo las previsiones recogidas en el anterior Proyecto de Reparcelación; incorporando las modificaciones estrictamente necesarias. En estos cambios, más allá de los concretos ajustes y modificaciones menores que se deben realizar respecto al anterior proyecto, debemos llamar la atención sobre la

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 18 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

cuestión más relevante: pese a la anulación del anterior proyecto, el Registro de la Propiedad recoge en la actualidad las parcelas resultantes del mismo, además de las enajenaciones y operaciones que se han efectuado sobre esas fincas estos últimos años.

Por consiguiente, en esta nueva ocasión, aunque formalmente nos encontremos ante un nuevo Proyecto de Reparcelación, este viene siendo sustancialmente idéntico al aprobado por el Ayuntamiento de Huelva el 22 de diciembre de 2008; superándose, en todo caso, los motivos que fundamentaron la anulación de la anterior iniciativa."

A la vista del documento se entiende que el mismo cumple con lo indicado en la LOUA y en el Reglamento de Gestión Urbanística, adaptándose a las determinaciones del Plan Parcial del Ensanche Sur y modificaciones puntuales al mismo, referenciadas con anterioridad. En el apartado "2.1.- Contenido y determinaciones generales", en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 100 de la LOUA el Proyecto está integrado por los siguientes documentos:

- Memoria.
- Relación de Titulares.
- Descripción de las fincas aportadas.
- Descripción de las parcelas resultantes.
- Cuenta de liquidación provisional.
- Carga de Urbanización.
- Localización de los terrenos de cesión obligatoria
- Planos

Pasamos a analizar cada uno de los aspectos de contenido:

-Quedan definidos 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, y cambios de titularidad, todos ellos puestos de manifiesto desde el proyecto de reparcelación originario, con las innovaciones derivadas de las sentencias firmes que el nuevo proyecto acata en su ANEXO I en relación con las titularidad del ADIF:

"Conviene anticipar que, una vez se ejecutó la construcción de la nueva estación de ferrocarril, y este entró en servicio el 25 de abril de 2018, con fecha 31 de octubre de ese mismo año, el Consejo de Administración de Administración de Infraestructuras Ferroviarias (en lo sucesivo también "ADIF"), según establece el art. 27.3 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, de sector ferroviario, acordó la desafectación del servicio ferroviario de la antigua estación, esto es, de los 37.170 m² que conformaban las tres parcelas que inicialmente se aportaron al presente ámbito; adquiriendo

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 19 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ayuntamiento de Huelva
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

*naturaleza jurídica de bienes patrimoniales. Identificaremos, en el "**Anexo I.- Fincas aportadas**" cuáles son las mismas, así como sus circunstancias particulares."*

"Una vez se aprobó definitivamente el anterior Proyecto de reparcelación el 22 de diciembre de 2008, modificado y corregido posteriormente con fecha 6 de abril de 2009, por el Ayuntamiento de Huelva, ADIF, entre otras propietarias, interpuso frente al mismo un recurso de reposición. Frente al silencio administrativo desestimatorio, acudió seguidamente a la jurisdicción contencioso-administrativa. Por su parte, en el procedimiento judicial (PO 1080/2009), el Juzgado de lo Contencioso-administrativo Núm. 3 de Huelva estimó las pretensiones de ADIF mediante la sentencia de 4 de noviembre de 2015. Dicha sentencia, además, fue confirmada por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sede en Sevilla, mediante la sentencia de 17 de enero de 2019. El motivo impugnatorio que avala la anulación en vía judicial de ese Proyecto se fundamentaba, en esencia, en la imposibilidad de adjudicar con carácter fiduciario los aprovechamientos lucrativos de los bienes de dominio público ferroviario que aportaba ADIF (las fincas 39, 40 y 41, esto es, la antigua estación de ferrocarril) al Ayuntamiento de Huelva. Ahora bien, esta circunstancia en la actualidad resulta irrelevante, pues, como hemos señalado más arriba, el Consejo de Administración de ADIF ante la construcción de la nueva estación de ferrocarril desafectó dichos bienes y, en la actualidad, estos tienen naturaleza de bienes patrimoniales."

Y en relación con las parcelas de resultado:

"Que ADIF aportó en el anterior Proyecto de Reparcelación las parcelas 39 (4.710 m²), 40 (5.415m²) y 41 (27.045m²), es decir, los 37.170,00 m² a los que nos hemos referido más arriba. Debido a ello, y a las unidades de aprovechamiento que se le asignaron las parcelas, se le adjudicaron las parcelas resultantes MR-13B y MT02 (60,7963%), que se inscribieron a favor del Ayuntamiento de Huelva con carácter fiduciario. Merece la pena mencionar que, al contrario de esa operación, existían parcelas no lucrativas (SG.VIARIO F, SG-EL-2A F, SG-EL-2B F, SG-EL-2C F y SG-DOT-04 F) que correspondían al Ayuntamiento pero que, no obstante, se adjudicaban con carácter fiduciario a ADIF. Ahora bien, dirimida esta cuestión en el procedimiento judicial ya referido (PO 1080/2009) y tras el acuerdo de 31 de octubre de 2018 del Consejo de Administración de ADIF desafectando las parcelas 39, 40 y 41 que hemos mencionado, esta circunstancia se torna irrelevante -a pesar de que entonces motivase la anulación del Proyecto de Reparcelación inicial- a los efectos de este nuevo proyecto."

-Quedan definidas las fincas de resultado en concordancia con el planeamiento urbanístico en vigor-. Lo anterior se explicita en el "Anexo II.- Parcelas resultantes"; con las fichas de cada una de las parcelas lucrativas

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 20 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

con sus características y determinaciones, expresando localización, forma, superficie, linderos, uso, edificabilidad, cuota de participación, carga urbanística y observaciones, conforme a lo dispuesto en el art. 172.b) del R.G.U. y el artículo 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

Las parcelas resultantes del anterior proyecto y los ahora aportados son prácticamente idénticos, debido a que el Registro de la Propiedad inscribió el inicial, con fecha 8 de abril de 2009. Desde ese momento se han producido diferentes enajenaciones y negocios jurídicos inscritos debidamente el Registro de la Propiedad y plasmados en el presente Proyecto de Reparcelación, según datos aportados por la Junta de Compensación y sus propietarios de forma particular.

Respecto a las parcelas MT-03, MT-04, MT-05, MT-06, así como los Locales del Estadio, existentes y consolidadas, por la ejecución del Nuevo Estadio Colombino, resulta improcedente una nueva inmatriculación y alteración de lindes, titular, cargas etc. La misma circunstancia se produce con la 1ª fase del conjunto inmobiliario de la parcela 56, MR-04, que fue dividida horizontalmente y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

–El "Anexo III.- Parcelas de cesión obligatoria al Ayuntamiento", concreta las parcelas que el Planeamiento determina como de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Huelva en cumplimiento del art. 46 del RGU.de tal forma que se incorporan en este proyecto los cambios vigentes con la modificación de la ordenación obrada en la Modificación Puntual nº 3 del Sector, que afecta únicamente a fincas de titularidad municipal, especialmente los bienes de dominio público –dotaciones y viarios en su matización gráfica y de superficies.

–La documentación gráfica contiene las determinaciones referidas a la situación, delimitación de Unidad de Ejecución, fincas aportadas, parcelas resultantes, ubicación de cesiones y superpuesto de fincas primitivas y resultantes, ajustándose en su contenido y elaboración a las prescripciones de los artículos 82 y 84 del RGU sin que se vean afectadas las propiedades particulares ya inscritas en el Registro de la Propiedad, y por lo tanto, los derechos de sus titulares.

–Cuenta de liquidación provisional: Se recoge la carga urbanística total y la atribuida a cada parcela resultante, que se atribuye a la empresa urbanizadora en su totalidad, tal y como lo hacía el Proyecto de Reparcelación originario y según las Bases y Estatutos del Sector y el acuerdo de la Asamblea de propietarios celebrada el 28 de noviembre de 2006.

Es oportuno señalar adicionalmente, que a pesar de que en el anterior proyecto a NATURAL LINKS SL se le adjudicó un 29,48 % del

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1690054 BK4FQ-M6RC3-3A4VO D294AB88B269308AFE27B878D916D9B04376EDA) 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. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 21 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

aprovechamiento neto, en la actualidad, debido a las enajenaciones que se han producido en las parcelas MR-04 (20,67%) y MT-01B, ese porcentaje se ha reducido al 23,82% a los efectos del reparto de los aprovechamientos, según datos aportados.

– *Quedan definidos los costes globales de urbanización, si bien se efectúa por los redactores una cuantificación de las obras ya ejecutadas en base a datos obrantes en el seno de la Junta de Compensación.*

*"La Junta de Compensación del Sector Ensanche Sur, se recibió con fecha 15 de noviembre de 2006, oferta para la ejecución del referido por un importe total de 82.840.281,04 más el 12.101.711,61 € de IVA -es decir, 94.941.992,65 €- y una cuota de participación del 38,50% sobre el total del aprovechamiento susceptible de apropiación del ámbito. Presentada la oferta citada, se trasladó a todos los propietarios adheridos a la Junta de Compensación, como uno de los puntos del orden del día de la primera reunión de la Asamblea General de Propietarios que se celebró el 28 de noviembre de 2006. En dicha Asamblea, se votó a favor de la incorporación de la empresa urbanizadora NATURAL LINKS en los términos por ella ofertados (38,50% y 82.840.281,04 más el 12.101.711,61 € de IVA -es decir, 94.941.992,65 €-), tal y como se desprende del Acta que se adjunta al presente Proyecto de Reparcelación como **"Anexo V.- Incorporación de la empresa urbanizadora"**. Ahora bien, como se verá más adelante, dichas cuantías se han ajustado, a los efectos de adecuarse a la Resolución emitida por el Ayuntamiento de Huelva, con fecha de 16 de marzo de 2007, quedando una cuota de participación de NATURAL LINKS SL en 32,75% y unos costes de urbanización de 81.079.003,41 €, siendo ratificada en la Página 12 de 67 Asamblea de la Junta de Compensación celebrada el 19 de junio de 2008. En relación a esta cuestión, cabe añadir que esa cuota de participación ha disminuido, a los efectos del reparto de los aprovechamientos al 23,82% como consecuencia de las enajenaciones que se han producido en las parcelas MR-04 (20,67%) y MT1-0B respecto a las parcelas resultantes que se le otorgaron a la empresa urbanizadora por asumir los costes de urbanización. **Esta circunstancia, cabe mencionar, no significa una reducción de las cargas urbanísticas que este debe afrontar según acordó la Junta de Compensación.**"*

– *Entre los gastos de urbanización se contempla INDEMNIZACIÓN por edificaciones incompatibles con el planeamiento, así como valoraciones de fincas que quedarán incorporadas dentro de la ordenación para su uso público como dotaciones –titularidad de Adif, y de Autoridad Portuaria, principalmente-, cuya valoración queda detallada en base a :*

- *Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Huelva de 22 de diciembre de 2008, que se basa en el Dictamen del Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 17 de diciembre de 2008. (Apartado 12.-*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1690054 BK4FQ-M6RC3-3A4VO D294AB88B26930A8FE27B878D916D9B04376EDA) 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.: PCD

COMPENSACIONES POR DERECHOS A EXTINGUIR Y OTRAS INDEMNIZACIONES). En dicho acuerdo se valoraron las indemnizaciones y recursos correspondientes a los siguientes interesados, las cuales se asumen íntegramente el nuevo Proyecto de Reparcelación que ahora se informa, por lo que no se producen innovaciones al respecto, sin perjuicio de los procedimientos judiciales paralelos y derivados de los anteriores que prosigan:

- *D. Manuel Pinto Hierro y otros*
- *Construcciones Metálicas Garpe SA*
- *Dña Araceli Haya Clauss y otros*
- *Weitzig y Weickert Cia SL*
- *Autoridad Portuaria de Huelva*

○ *A tales efectos, consta en el expediente informe del Departamento de Asesoría Jurídica municipal de 19.01.2021 que explicita, en relación con estas cuestiones indemnizatorias recurridas:*

"En la actualidad y partiendo de los datos que nos ofrece la Base de Datos de la Asesoría Jurídica constan 3 procedimientos judiciales pendientes del dictado de Sentencias y que serían los siguientes:

1.- Juzgado Contenciosos-Administrativo nº 3 de Huelva, recurso contencioso-administrativo PO 198/2017 interpuesto por la entidad CONSTRUCCIONES METÁLICAS GARPE S.A. contra Acuerdo del Concejal Delegado del Área de Urbanismo de fecha 21 de noviembre de 2016, sobre fijación de indemnización por usos incompatibles con el planeamiento.

Se ha dictado sentencia parcialmente estimatoria en el referido recurso, que se ha recurrido por la entidad Natural Links en apelación 81825/19) ante la Sección 2ª de la Sala de los Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla.

2.- Juzgado Contencioso –Administrativo nº 3 de Huelva, recurso contencioso-administrativo PO 305/2016 interpuesto por JUNTA DE COMPENSACIÓN ENSANCHE SUR contra Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 7 de marzo de 2016 por el que se resolvieron las alegaciones presentadas contra un previo acuerdo relativo a la ejecución subsidiaria de obras de desvío de redes desmantelamiento del viaducto y reposición de viario necesarias para la ejecución de la nueva Estación de Ferrocarril.

3.-Sección 2ª de la Sala de Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, recurso contencioso administrativo PO 15/2017 interpuesto por la entidad WEICKERT MARTÍN AGRÍCOLA S.A. contra Acuerdo de la Junta de Gobierno de 3 de octubre de 2016 sobre aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 4 del Plan



DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 23 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

Parcial del "Ensanche Sur" relativa a la actualización del Plan de Etapas y Programa de Actuación."

o Acuerdo de Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Huelva de 22 de marzo de 2010, que estimó parcialmente el recurso de reposición interpuesto por ADIF al acuerdo de Gerencia Municipal de Urbanismo de 17 de diciembre de 2008, reconociendo que se debían incorporar las indemnizaciones por las edificaciones de este. En el "Anexo VI. Valoración de las indemnización que corresponde a ADIF" se efectúa valoración reglada al efecto por parte del arquitecto D. Juan Catarineu de la Aldea, si bien, desde la óptica municipal la estación de tren ha de ser incorporada en la misma, de idéntica forma que algunas de las instalaciones valoradas a Autoridad Portuaria que son compatibles con el planeamiento de aplicación para sus uso dotacional, así como las viviendas ocupadas en virtud de su preservación por la Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial del Ensanche Sur, todas las cuales han sido asumidas en las valoraciones, salvo la antigua estación. Entendemos que la antigua estación de trenes, junto con las otras citadas -viviendas Adif y portuarias-, forma parte del proceso indemnizatorio, con las inherentes obligaciones de mantenimiento y rehabilitación del Ayuntamiento para ello, especialmente al tratarse de edificios catalogados, que suponen una carga más que una adquisición ventajosa, de tal forma que ni ADIF ni ninguna empresa pública pudiera o debiera intentar sacar provecho como edificaciones obsoletas que son, disfuncionales y en estado lamentable de conservación por dejación de deberes de mantenimiento sobre las mismas de sus titulares, y que, al estar catalogadas por sus valores patrimoniales el Ayuntamiento de Huelva, habrá de mantener y poner en carga con amplias inversiones económicas requeridas para ello en beneficio de la colectividad. Todo lo cual implica un precio de partida de los inmuebles en los que el valor de los inmuebles es inversamente proporcional a la inversión requerida para su puesta en valor y funcionamiento.

Girada visita de inspección al inmueble Antigua Estación de Tren por la arqueóloga municipal, Dña Rocío Rodríguez Pujazón (informe emitido 24.02.2021, consta en el expediente), se constata la presencia de habitantes en el edificio, en situación de abandono tras las sentencias anulatorias del Proyecto de Parcelación que corroboraron la titularidad de Adif por dicha entidad reclamada, de un inmueble que nunca ha sido puesto a disposición municipal. Por lo tanto, esta nueva circunstancia habitacional ilegal es una cuestión importante de cara a dilucidar los daños en un edificio con uno de los máximos grados de catalogación en el PGOU: P1 "PROTECCIÓN INTEGRAL NO MONUMENTAL", lo cual la que suscribe entiende ha de ser puesta de manifiesto a la Junta de Compensación y al titular actual del edificio, ADIF, para que se proceda con el cumplimiento de los deberes de conservación y mantenimiento del citado inmueble que la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y el planeamiento de aplicación prescriben.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 24 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ayuntamiento de Huelva
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

Se aporta al presente informe ANEXO 1: VALORACION DE LA EDIFICACION DE ADIF "ANTIGUO EDIFICIO DE VIAJEROS" EN EL AMBITO DEL PLAN PARCIAL DEL ENSANCHE SUR DE HUELVA, que, siguiendo idénticos criterios de las valoraciones efectuadas en el Anexo VI antes citado, servirá para incluir la valoración expresa del Edificio Antigua Estación de Trenes, que, asciende por ello a la cantidad de 157.370,94 €

- Se aporta por quien suscribe un ANEXO 2. VALORACIÓN DEL DERECHO AL REALOJO DE LOS HABITANTES DE LAS VIVIENDAS ADOADAS EN AVENIDA DE ITALIA, entendiéndose que deberá dicha cantidad ser asumida en virtud de derechos urbanísticos fundamentales que han de ser reconocidos a Dña. Luisa Barroso León, y D. Tomás Cobos Adame, dada su situación de vulnerabilidad física y social, habida cuenta de las lamentables situaciones -corte de luz eléctrico e intentos de ADIF de rescisión del alquiler unilateral según documentación aportada a este Ayuntamiento por su representante legal-. El importe estimado para el alquiler de viviendas es de€, entendiéndose que deberán ser oportunamente notificados de los acuerdos que procedan a partir de ahora a estas personas o su representante legal.

-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 de forma mayoritaria, en idénticos términos que en el Proyecto de Reparcelación originario.

-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, en idénticos términos que en el Proyecto de Reparcelación originario.

-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, con las matizaciones en cuanto a la definición gráfica de dichas fincas, con las alteraciones expresadas por el cumplimiento derivado de la sentencia y los aprovechamientos correspondientes a ADIF antes expresados.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 25 de 43	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 04/03/2021 09:18



**Ayuntamiento
de Huelva**

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

III.- CONCLUSIÓN

La inscripción registral del 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, en cumplimiento de las sentencias de fecha 4 de noviembre de 2015 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Huelva núm. 3 y 17 de enero de 2019 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Sede en Sevilla), recaídas en el procedimiento ordinario 1080/2009, se anuló el Proyecto de Reparcelación que había sido aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Huelva, de fecha 22 de diciembre de 2008, inscribiéndose en el Registro de la Propiedad el 8 de abril de 2009.

Lo anterior sin perjuicio de la incorporación –durante la tramitación del documento-, de los aspectos de contenido que la Junta de Compensación considere oportunos en el ejercicio de sus obligaciones urbanísticas para la viabilidad del desarrollo del sector en cumplimiento de las citadas sentencias y sus propias obligaciones -ejercicio hasta ahora adormecido-, y sin perjuicio del posible cambio de sistema de gestión al de cooperación por motivos ya demostrados, por parte del Ayuntamiento de Huelva.

Del mismo modo, se informa sobre la necesidad expresa de requerimiento a la Junta de Compensación y ADIF para el ejercicio de sus deberes de conservación sobre la Antigua Estación de Trenes, edificio catalogado por el PGOU en grado P1 y sobre el cual se ha informado la presencia de personas en situación de ilegalidad habitacional girada visita de inspección de fecha 24.02.2021; inmueble que, las sentencias anulatorias del Proyecto de Reparcelación corroboraron titularidad de ADIF y nunca ha sido puesto a disposición municipal precisamente en virtud de dicha reclamación.

Dado lo expuesto, se informa favorablemente la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial del Ensanche Sur de Huelva con la incorporación de los datos económicos correspondientes al realojo de los habitantes legales de vivienda en Avenida de Italia y a la valoración del antiguo edificio Estación de Trenes, que conforman los anexos de valoraciones 1 y 2 del presente informe, así como llegado el momento, con la incorporación de las resoluciones judiciales definitivas de los aspectos indemnizatorios pendientes de procedimientos contenciosos administrativos, en su caso.>>

RESULTANDO informe jurídico emitido con fecha 26 de febrero de 2021 por la Técnico de Planeamiento y Gestión de Suelo, doña Matilde Vázquez Lorenzo, con la conformidad de la Oficial Mayor del Ayuntamiento, del siguiente tenor literal:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1690054 BK4FQ-M6RC3-3A4VO D294AB88B269308AFE27B878D916D9B04376EDA) 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. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 26 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

<< Se presenta a informe el documento de Proyecto de Reparcelación del Sector Ensanche Sur redactado en noviembre de 2020 por D. Francisco Javier Jiménez de Cisneros Cid (abogado colegiado nº 17513 por el ICAM y catedrático de Derecho Administrativo de la UAM) y D. Juan Catarineu de la Aldea (arquitecto, colegiado nº3777 por el COAM), al que se han incorporado los Anexos de valoración elaborados por la Arquitecto Municipal, Miriam Dabrio Soldán.

I.- ANTECEDENTES.-

1.- La aprobación definitiva de la iniciativa y de los Estatutos y Bases de Actuación para la gestión por compensación del referido ámbito de actuación, se produjo mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 17 de julio de 2006. Posteriormente, se procede a protocolizar el acuerdo de constitución de la Junta de Compensación en escritura pública otorgada, ante el Notario del Ilustre Colegio de Sevilla D. Miguel Ferré Moltó, en fecha 12 de septiembre de 2006, al nº tres mil doscientos veintidós de su protocolo. Por otra parte, se suscribió escritura pública el 29 de septiembre de 2006 otorgada ante el mismo Notario, al número tres mil cuatrocientos noventa y uno de su protocolo en rectificación de errores materiales y omisiones involuntarias habidos en la de 12 de septiembre de 2006. Igualmente, se suscribieron sendas escrituras de adhesión a la Junta de Compensación, respectivamente otorgadas por otros propietarios del ámbito. Dichas escrituras fueron aprobadas mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, en sesión celebrada el día 23 de octubre de 2006. Por otra parte, en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de enero de 2008 se procedió a ratificar sendas escrituras públicas de adhesión a la Junta de Compensación del Plan Parcial del Sector "Ensanche Sur" respectivamente otorgadas por otros propietarios del ámbito. Habiéndose efectuado remisión de todas las escrituras y de los acuerdos a efecto de inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, inscribiéndose la Junta de Compensación en el indicado Registro bajo el nº 177, mediante Resolución de fecha 5 de junio de 2008.

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

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1690054 BK4FQ-M6RC3-3A4VO D294AB88B269308AFE27B878D916D9B04376EDA) 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. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 27 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

de 2010, se resolvieron los recursos de reposición formulados contra la aprobación definitiva del referido Proyecto de Reparcelación.

3.-La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 27 de julio de 2009 adoptó acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del referido Plan Parcial, publicándose el correspondiente anuncio de aprobación definitiva en el BOP de Huelva nº 174 de fecha 10 de septiembre de 2009. Con fecha 10 de julio de 2017, la Junta de Gobierno Local adoptó, tras la correspondiente tramitación administrativa, acuerdo de aprobación definitiva del Nuevo Texto Refundido del Proyecto de Urbanización del Sector Ensanche Sur, documento que fue redactado por el ingeniero de Caminos Canales y Puertos, D. Juan Antonio Ríos Revilla, encontrándose publicado el correspondiente anuncio en el BOP nº 196 de 16 de octubre de 2017.

4.- Mediante Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía el 17 de enero de 2019, se desestima el recurso de apelación (nº 784/2016) interpuesto por el Ayuntamiento de Huelva y Natural Links, S.L. contra la Sentencia dictada el 4 de noviembre de 2015 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Huelva (P.O. 1080/2009). Sentencia esta última que deja sin efecto el Proyecto de Reparcelación del Sector Ensanche Sur, por su disconformidad con el ordenamiento jurídico, por no haberse procedido a la desafectación de los terrenos afectos al uso ferroviario, previamente a la tramitación del referido proyecto de reparcelación, al entender que la desafectación de los bienes siempre debe preceder a la ejecución de cualquier actuación urbanística sobre los mismos. Igualmente se dicta Providencia por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo el 25 de septiembre de 2019, que inadmite a trámite el recurso de casación interpuesto en relación a este asunto. Tras los referidos pronunciamientos judiciales se constata la necesidad de elaborar y tramitar nuevo Proyecto de Reparcelación del referido ámbito de actuación, el cual ha sido anulado por la citada cuestión formal.

5.- Dichas sentencias se trasladaron el 9 de junio de 2020 al Registro de la Propiedad de Huelva nº 2 y se solicitó anotación marginal, y Certificación registral de dominio y cargas del ámbito del Sector Ensanche Sur, para la tramitación del nuevo proyecto de reparcelación, que fueron emitidas el 3 de julio de 2020.

6.- Consta la presentación del procedimiento concursal voluntario iniciado por la empresa urbanizadora del Sector Ensanche Sur, Natural Links, SLU publicado en BOE nº 248 de fecha 17 de septiembre de 2020, habiéndose personado el Ayuntamiento de Huelva en dicho procedimiento indicando que las parcelas que están a nombre de Natural Links en el seno de la reparcelación, están gravadas registralmente con la obligación de urbanizar, deber que ha de quedar claro como preferente en el procedimiento concursal

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1690054 BK4FQ-M6RC3-3A4VO D294AB88B269308AFE27B878D916D9B04376EDA) 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. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 28 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

por estar pendiente de ejecución en su mayor porcentaje, debiendo tenerse en cuenta que dichas parcelas adjudicadas a la empresa Natural Links tienen además constituida hipoteca unilateral a favor del Ayuntamiento por el importe de los gastos totales de urbanización pendientes de ejecutar, entendiéndose dichos derechos como prioritarios en el proceso concursal al tratarse de una doble garantía. Dichas parcelas son:

- MR 10B, que se corresponde con la registral 86243 del Registro de la Propiedad Huelva 2.
- MR 08B, que se corresponde con la registral 86237 del Registro de la Propiedad Huelva 2.
- MR 07B, que se corresponde con la registral 86233 del Registro de la Propiedad Huelva 2.
- MR 05, que se corresponde con la registral 86227 del Registro de la Propiedad Huelva 2.
- MR 02B, que se corresponde con la registral 86221 del Registro de la Propiedad Huelva 2.

Y en base a lo indicado se ha solicitado en el procedimiento concursal que los créditos que ostenta el Ayuntamiento ante la concursada, gocen del carácter preferencial que se establece en los artículos 178.2 y 126.2 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, respecto de otras cargas que graven las fincas otorgadas a la concursada en pago de los citados costes de urbanización, de forma que la afeción real que se otorga a dichos créditos, quede garantizada en el seno del concurso declarado, entendiéndose todo ello en relación con lo dispuesto en el artículo 270.1ª del texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, que reconoce como créditos con privilegio especial, entre otros, los garantizados por hipoteca legal o voluntaria, pudiéndose considerar que estos créditos, por su afeción urbanística constituyen una verdadera hipoteca legal tácita doblemente garantizada con la hipoteca unilateral en favor del Ayuntamiento.

II. DOCUMENTACIÓN QUE OBRA EN EL EXPEDIENTE OBJETO DE TRAMITACIÓN.-

*1.-Desde el **25 de abril 2018** se encuentran desafectados del uso ferroviario los terrenos propiedad de ADIF incluidos en el sector Ensanche Sur, una vez entró en servicio la Nueva Estación Ferroviaria, y en consecuencia los terrenos de Adif incluidos en el ámbito del Ensanche pueden incorporarse sin problemas ya al Proyecto de Reparcelación.*

*2.- Existe constancia que a iniciativa del Ayuntamiento de Huelva se han mantenido desde finales de 2019 varias reuniones en Asambleas celebradas por la **Junta de Compensación del Sector Ensanche Sur**, una*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 29 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ayuntamiento de Huelva
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

de ellas el **31 de octubre de 2019**, cuya **acta** consta en el presente expediente, con la intención de solucionar sin éxito la actual situación de inseguridad jurídica por anulación del Proyecto de Reparcelación. De hecho, teniendo en cuenta que los motivos de anulación del Proyecto de Reparcelación eran meramente formales y no afectaba a las titularidades de las parcelas resultantes del mismo, y además se daba la circunstancia de que ya estaban desafectados del dominio público ferroviario los terrenos de Adif, se propuso incluso en dicha asamblea una solución consensuada que evitara la necesidad de elaboración de un nuevo Proyecto de Reparcelación. Solución que Adif aceptó condicionada a que se le reconociera una indemnización por las edificaciones de la antigua estación de ferrocarril por valor de un millón doscientos mil euros. Teniendo en cuenta que no se llegó en la referida asamblea ni posteriormente a un consenso ha sido necesaria la **elaboración de un nuevo Proyecto de Reparcelación por parte de la Junta de Compensación.**

3.-Dicho proyecto se ha elaborado en **noviembre de 2020** por los redactores del proyecto anulado, el Abogado y Catedrático de Derecho Administrativo de la Universidad Autónoma de Madrid, D. Francisco Jiménez de Cisneros y el Arquitecto, D. Juan Catarineu de la Aldea, y dicho proyecto **se ajusta al máximo al que fue aprobado en su día y posteriormente anulado**, habiéndose incorporado las alteraciones del planeamiento producto de las modificaciones parciales del Plan Parcial en lo que se refiere a las parcelas municipales dotacionales y de espacios libres, es decir, no afecta a ninguna parcela lucrativa ni se modifica el aprovechamiento lucrativo del sector. También se han reflejado los cambios de titularidad de las fincas lucrativas hasta la fecha de la emisión de las certificaciones de dominio y cargas registrales que solicitó el Ayuntamiento de Huelva. Se contemplan igualmente las indemnizaciones conforme a las valoraciones aprobadas por los acuerdos municipales en la tramitación del proyecto de reparcelación anulado, a las que se han sumado las indemnizaciones relacionadas con las Instalaciones de ADIF, que no se incluyeron en el anterior documento.

4.-Ante la situación de paralización de la Junta de Compensación del Sector Ensanche Sur provocada por la declaración en **curso de acreedores voluntario de la empresa urbanizadora Natural Linsks, S.L.U.**, el Ayuntamiento de Huelva convocó **Asamblea Extraordinaria de Propietarios de dicha Junta de Compensación** que se celebró el **11 de enero de 2021**, con el fin de dar cumplimiento a la sentencia de anulación del proyecto de reparcelación y así obtener un acuerdo de aprobación en el seno de la Junta de Compensación, del Proyecto de Reparcelación teniendo en cuenta que la anulación del actual proyecto ha provocado una paralización en la gestión urbanística del sector, sin posibilidad de otorgar licencias urbanísticas, lo que afecta negativamente a la ciudad de Huelva, pues hay determinadas dotaciones que son fundamentales, como la construcción de un colegio público y de una residencia de ancianos, que se encuentran en

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 30 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

trámite. Dicho proyecto no obtuvo el respaldo necesario para su aprobación en el seno de la Junta de Compensación, consta de dicha Acta en el presente expediente, y en la citada dicha acta consta que por parte del Teniente de Alcalde de Urbanismo se informó a los miembros de la Asamblea de la Junta de Compensación del Sector Ensanche Sur que por parte del Ayuntamiento de Huelva se iban a adoptar las resoluciones municipales necesarias con la intención de preservar los intereses municipales y de la ciudad de Huelva.

A la vista de los distintos acuerdos adoptados en el seno de la Junta de Compensación, sin que se haya obtenido la aprobación del Proyecto de Reparcelación por parte de la Junta de Compensación, podría entenderse aplicable lo dispuesto en el artículo 136.3 de la LOUA, y de esta forma el Ayuntamiento estaría habilitado para la tramitación del Proyecto de Reparcelación, teniendo en cuenta que todo se hace para el interés general y en ejecución de la sentencia que anula el proyecto de reparcelación. A este respecto, se entiende que tras la adopción del acuerdo municipal de aprobación inicial, que se notificará a todos los propietarios y titulares de derechos reales y a la Junta de Compensación, los mismos y la propia Junta de Compensación podrá analizar el contenido del acuerdo y del documento aprobado inicialmente a fin de valorar la idoneidad del mismo y en su caso proponer las mejoras que considere necesarias a sus intereses.

5.-En la actualidad las obras de urbanización del sector se encuentran paralizadas, e inmersa en concurso de acreedores la empresa urbanizadora NATURAL LINKS SLU, si bien se ha recepcionado parcialmente algunos ámbitos identificados en las subetapas definidas en la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial –relativa a plan de etapas y programa de actuación del plan parcial-, que posibilita de ese modo, con el establecimiento de las garantías y avales oportunos, la progresiva materialización de edificaciones en el conjunto, atendiendo al art.55.1 de la LOUA.

Habría que añadir, que el Plan de Etapas del Sector contemplado en la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial, establece 5 etapas, las cuales se programan en un periodo de dos cuatrienios. El cronograma empieza en el año 1 con la ejecución de la etapa 1.2, una vez recepcionada la etapa 1.1., que lo fue en fecha marzo de 2019 de forma condicionada. Desde entonces, la urbanización ha quedado paralizada y los deberes de urbanización han quedado sin ejecutar, existiendo incumplimiento de los plazos marcados por el Plan de etapas del Plan Parcial originario y del modificado desde la fecha marzo de 2020. Así se entiende que está abierta la posibilidad de que el Ayuntamiento declare formalmente el incumplimiento de las obligaciones de urbanización por parte de la Junta de Compensación-Agente Urbanizador y se modifique el sistema de actuación desde el de compensación al cooperación, conforme al procedimiento establecido en el artículo 110 de la LOUA, en cuyo caso el Ayuntamiento asumiría el protagonismo de dichas responsabilidades.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1690054 BK4FQ-M6RC3-3A4VO D294AB88B269308AFE27B878D916D9B04376EDA) 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. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 31 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

6.-Por otra parte desde el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística de este Ayuntamiento se ha elaborado una propuesta de autorización para la ocupación directa de las parcelas dotacionales DOT.01.DOC y DOT.09.SOC del referido Sector en las que se pretende construir un Centro Educativo por parte de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía y una Residencia de Ancianos, con el fin de obtener una autorización de los propietarios de origen de dichas parcelas para la ocupación directa por el Ayuntamiento conforme al procedimiento establecido en el artículo 141 de la LOUA, teniendo en cuenta que conforme al Proyecto de Reparcelación dichas parcelas son municipales, y todo ello con el fin de viabilizar el otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales. Y hasta la fecha actual no se ha obtenido de los propietarios comunicación favorable al respecto. Todo ha resultado infructuoso.

*6.-Posteriormente se volvió a reunir la Asamblea General de la Junta de Compensación el **3 de febrero de 2021**, previa convocatoria del Ayuntamiento de Huelva con el único punto de la renovación del Consejo Rector, no habiéndose podido incluir como punto del orden del día de dicha convocatoria la aprobación del Proyecto de Reparcelación elaborado, como hubiera deseado el Ayuntamiento de Huelva, pues en las reuniones previas al 3 de febrero de 2021 mantenidas por el Teniente de Alcalde de Urbanismo con los propietarios mayoritarios de la Junta de Compensación a la que además asistieron distintos Técnicos Municipales, no se obtuvo el respaldo necesario previo para aprobar con la mayoría necesaria dicho Proyecto de Reparcelación, motivo por el que el Ayuntamiento no incluyó el punto de aprobación del Proyecto de Reparcelación elaborado en esa Asamblea celebrada el 3 de febrero de 2021.*

Por otra parte, desde la renovación del Consejo Rector de la Junta de Compensación del Sector Ensanche Sur producida el 3 de febrero de 2021, el nuevo Consejo Rector no ha realizado gestión alguna encaminada a la aprobación del nuevo Proyecto de Reparcelación, ni tampoco ha mantenido reunión con el Ayuntamiento para avanzar en la gestión del sector, y eliminar la actual situación de inseguridad jurídica provocada por la anulación del Proyecto de Reparcelación.

6.- Consta en el expediente Providencia del Teniente de Alcalde de Urbanismo, Infraestructura y Servicios Públicos, dictada el 23 de febrero de 2021, exponiendo los motivos por los que solicita del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística la tramitación municipal del documento de Proyecto de Reparcelación del Sector Ensanche Sur que no obtuvo el respaldo necesario para su aprobación en el seno de la Junta de Compensación, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 136.2 de la LOUA, el cual ha sido redactado en noviembre de 2020 por D. Francisco Javier Jiménez de Cisneros Cid (abogado colegiado nº 17513 por el ICAM y catedrático de Derecho Administrativo de la UAM) y D. Juan Catarineu de la Aldea

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1690054 BK4FQ-M6RC3-3A4VO D294AB88B269308AFE27B878D916D9B04376EDA) 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. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 32 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

(arquitecto, colegiado nº3777 por el COAM), al que se han incorporado los Anexos de valoración de supuestos indemnizatorios a incluir como cargas de urbanización del sector, elaborados por la Arquitecto Municipal, Miriam Dabrio Soldán, necesarios para la tramitación municipal del referido documento:

- Anexo 1: valoración de la edificación de Adif "Antiguo edificio de viajeros".
- Anexo 2. Valoración estimada y máxima del derecho al realojo de los habitantes de las viviendas adosada en Avenida de Italia en el ámbito del Plan Parcial del Ensanche Sur de Huelva.

Dicho documento se promueve por el Ayuntamiento de Huelva ante la inactividad de la Junta de Compensación del Sector Ensanche Sur, quien debería haber aprobado previamente en el seno de la Asamblea General dicho documento, es decir, antes de la tramitación municipal del mismo. Debiendo destacar que el presente documento pretende regularizar la actual situación de inseguridad jurídica provocada por la anulación del proyecto de reparcelación del sector, si bien en el Registro de la Propiedad se mantienen las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación anulado, las cuales atendiendo a la legislación registral no se pueden eliminar. De tal forma que el nuevo proyecto de reparcelación elaborado se ajusta al máximo al que fue aprobado en su día y que fue anulado judicialmente, teniendo en cuenta que los motivos de anulación del Proyecto de Reparcelación eran meramente formales y no afectaba a las titularidades de las parcelas resultantes del mismo.

III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

A la vista de lo expuesto, el Teniente de Alcalde de Urbanismo dictó el pasado 23 de febrero una Providencia solicitando al Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística de este Ayuntamiento que elaborara los informes jurídicos y Técnicos necesarios para la aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local del Proyecto de Reparcelación del Sector Ensanche Sur elaborado. A estos efectos, se incorpora en presente informe.

Primero.- *Se entiende por reparcelación la operación urbanística consistente en la agrupación o reestructuración de fincas, parcelas o solares incluidos en el ámbito de una Unidad de Ejecución, para su nueva división ajustada a los instrumentos de planeamiento, con adjudicación de las nuevas fincas, parcelas o solares a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos. Según dispone el artículo 104.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, siguiendo los trámites oportunos, puede imponerse la reparcelación, de oficio o a instancia de parte, por ser necesaria para la ejecución del instrumento de planeamiento.*

Segundo.- *La Legislación aplicable viene determinada por:*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 33 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ayuntamiento de Huelva
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

-Los artículos 100 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

-Los artículos 71 a 114 y 122 a 130 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que serán de aplicación supletoria, según la Disposición Transitoria Novena de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

-Los artículos 34 a 41 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

-El Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

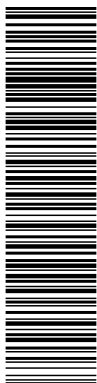
- La normativa municipal relativa a la ordenación del sector, a saber:

1.-El documento de Revisión del PGOU de Huelva fue aprobado definitivamente mediante Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 13 de octubre de 1.999 (B.O.J.A de 20 de noviembre y B.O.P. de 20 de diciembre de 1.999), a reserva de subsanación de ciertas determinaciones, cuya aprobación tuvo lugar por Resolución de 14 de abril de 2004 publicada en BOJA nº 84 de 30 de abril de 2004. Dicho PGOU delimitó sector de suelo urbanizable no programado PAU nº 1 "Ensanche Sur".

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

3.- Con fecha 19 de diciembre de 2.005, el Ayuntamiento Pleno acordó aprobar definitivamente el documento de Plan Parcial del Sector Ensanche Sur, donde se establece la ordenación del sector, siendo publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 42 de 3 de marzo de 2.006. Dicho

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 34 de 43	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 04/03/2021 09:18



**Ayuntamiento
de Huelva**

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

acuerdo fue recurrido por la Junta de Andalucía ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (recurso nº 380/2006-MR), y por la Asociación de Industrias Químicas (recurso nº 460/2006), habiendo sido desestimado ambos recursos por ser conforme a derecho el plan parcial impugnado, el primero mediante Sentencia de 14 de noviembre de 2008, y el segundo, mediante Sentencia de 17 de julio de 2009.

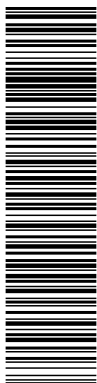
4.- Se han tramitado diversas modificaciones del PGOU, siendo importante resaltar la siguiente:

-En relación con la Modificación Puntual nº 10 del PGOU, es importante indicar que fue impugnada en la jurisdicción contencioso-administrativa, dictándose el 3 de julio de 2007 Sentencia por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en la que se anula el contenido de dicha Modificación relativo a la determinación del número máximo de viviendas en el Ensanche Sur, confirmada por Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de mayo de 2011. El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de julio de 2.007, acordó acatar el contenido de dicha Sentencia, y dado que el referido acuerdo de nulidad del apartado C-6 referenciado tenía efecto sobre el Plan Parcial del Sector nº 1 "Ensanche Sur", aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión 19 de diciembre de 2005, se acordó también modificar dicho Plan Parcial en lo que se refiere al número de viviendas, esto es modificar los artículos de sus Normas Urbanísticas 85, 88 y 91, para con ello dar exacto cumplimiento a la sentencia referida. El anuncio correspondiente se publicó en el BOP nº 184 de 21 de Septiembre de 2007. En consecuencia, se mantiene el número de viviendas máximo derivado del Documento de Cumplimiento de Resolución de 14 de abril de 2.004, que ascendía a 3.214.

5.- Se encuentra aprobada definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 23 de febrero de 2011 la Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial sector "Ensanche Sur" del PGOU de Huelva (B.O.P. de Huelva nº 58 de 25 de marzo de 2011) que fue promovida por el Ayuntamiento de Huelva y redactada por el Arquitecto Municipal D. Javier Olmedo Rivas, con el objeto de dotar a la parcela DOT-07-SOC de las determinaciones urbanísticas adecuadas para dar cumplimiento a los requerimientos de la Consejería de Justicia y Administraciones Públicas relativas a la edificabilidad, altura y ocupación, que permita la implantación de la totalidad de los órganos judiciales de la ciudad de Huelva.

6.- Se encuentra aprobada definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 25 de marzo de 2015 la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial sector "Ensanche Sur" del PGOU de Huelva (B.O.P. de Huelva nº 95 de 20 de mayo de 2015), que fue promovida por el Ayuntamiento de Huelva y redactada por la Arquitecto Municipal D^a.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 35 de 43	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 04/03/2021 09:18



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1690054 BK4FQ-M6RC3-3A4VO D294AB88B269308AFE27B878D916D9B04376EDA) 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.: PCD

Miriam Dabrio Soldán, cuyo objeto se puede resumir en los siguientes apartados:

- a) Nueva ratio de 1 plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de parcelas.*
- b) Adecuación de las edificabilidades máximas y número de viviendas de las parcelas residenciales a las aprobaciones producidas con posterioridad al Plan Parcial Ensanche Sur.*
- c) Modificación de las condiciones de gestión, desarrollo y parcelación de las parcelas y manzanas residenciales. Condiciones edificatorias.*
- d) Alteración de condiciones urbanísticas de las parcelas públicas SG-INF-2 y DOT-02-DOC, de equipamiento público.*

7.- Se encuentra aprobada definitivamente tras su tramitación administrativa, mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 28 de julio de 2014 la Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial sector "Ensanche Sur" del PGOU de Huelva (B.O.P. de Huelva nº 180 de 22 de septiembre de 2014), que fue promovida por el Ayuntamiento de Huelva y redactada por la Arquitecto Municipal D^a. Miriam Dabrio Soldán, cuyo objeto se puede resumir en los siguientes apartados:

- a) Nueva ordenación pormenorizada, referida a cambios en la zonificación de parcelas de espacios libres –sistemas generales y locales- y equipamientos. Justificando la no disminución de estándares con respecto al Plan Parcial originario.*
- b) Articulo específico de las Ordenanzas Urbanísticas derivado de lo anterior para determinadas parcelas de espacios libres y equipamiento público.*
- c) Diseño indicativo y dimensiones vinculantes para los viarios: Avenida de Italia, Calle Sevilla, Avenida Miss Withney, calle B. Diseño de trazado de rotonda nueva Estación Ferroviaria.*
- d) Introducción del carril bici en el ámbito del Plan Parcial.*

8.- Se encuentra aprobada definitivamente tras su tramitación administrativa, la Modificación nº4, promovida por la Junta de Compensación del Sector Ensanche Sur, relativa al Plan de Etapas y Programa de Actuación del Plan Parcial del Sector "Ensanche Sur", mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 3 de octubre de 2016, habiéndose publicado el correspondiente anuncio en BOP nº 193 de 10 de octubre de 2016. Acuerdo que fue ratificado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de mayo de 2017, y publicado en BOP nº 133 de 13 de julio de 2017. Esta modificación altera el contenido del Plan de Etapas y Estudio Económico Financiero del plan parcial original.

Tercero. *La reparcelación tiene el siguiente objeto:*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 36 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ayuntamiento de Huelva
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

- a) *La regularización de las fincas existentes.*
- b) *La justa distribución de los beneficios y las cargas derivadas de la ordenación urbanística y de su ejecución.*
- c) *La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al instrumento de planeamiento de que se trate.*
- d) *La adjudicación al municipio de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y, en su caso, de fincas resultantes constitutivas de parcelas o solares.*
- e) *La adjudicación de fincas resultantes, constitutivas de parcelas o solares, a propietarios de suelo exterior a la Unidad de Ejecución de que se trate que deban satisfacer su derecho a la equidistribución en el seno de la misma.*
- f) *La sustitución en el patrimonio de los propietarios, en su caso, forzosa y en función de los derechos de estos, de las fincas iniciales por fincas resultantes de la ejecución, constitutivas de parcelas o solares.*

Cuarto.- *El proyecto de reparcelación se ha de ajustar a los siguientes criterios:*

—Para la valoración de los bienes y derechos aportados se aplicarán, en defecto de los voluntariamente establecidos por la mayoría absoluta de los propietarios que, a su vez, representen al menos el 50% de los terrenos afectados por la reparcelación, los criterios previstos por la Legislación general pertinente. Los criterios voluntariamente establecidos no podrán ser ni contrarios a la Ley o a la ordenación urbanística aplicable, ni lesivos de derechos de terceros o del interés público.

De conformidad con el artículo, 34 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se regirán por los criterios de dicha Ley, cuando no haya acuerdo entre todos los sujetos afectados por operaciones de reparto de beneficios y cargas. Teniendo asimismo en cuenta el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

—El aprovechamiento urbanístico susceptible de ser materializado en las fincas adjudicadas, constitutivo de parcelas o solares, habrá de ser proporcional al aprovechamiento urbanístico al que subjetivamente tenga derecho el o los adjudicatarios de las mismas.

—Las fincas resultantes se valorarán con criterios objetivos y generales para toda la Unidad de Ejecución con arreglo a su uso y edificabilidad y en función de su situación, características, grado de urbanización y destino de las edificaciones.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 37 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ayuntamiento de Huelva
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

—Se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

—Cuando el valor del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance o bien supere el fijado para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero. La adjudicación se producirá en todo caso en exceso cuando se trate de mantener la situación de propietarios de fincas en las que existan construcciones compatibles con el instrumento de planeamiento de ejecución.

—Será indemnizable el valor de las plantaciones, instalaciones, construcciones y usos legalmente existentes en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución del instrumento de planeamiento.

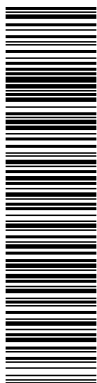
Consta en el expediente Informe Técnico favorable emitido por la Arquitecto Municipal, Miriam Dabrio Soldán, de fecha 25 de febrero de 2021, a cuyo contenido me remito y donde se indica que el contenido del documento técnico cumple con lo indicado en la LOUA y en el Reglamento de Gestión Urbanística, y se adapta a las determinaciones del Plan Parcial del Sector Ensanche Sur, referenciado con anterioridad.

El Proyecto de Reparcelación contempla indemnizaciones por edificaciones incompatibles con el planeamiento, por cese temporal de actividad y por traslado cuya valoración queda recogida en el apartado 12 del documento, donde se encuentran desglosadas dichas valoraciones, que por una parte incluye las valoraciones aprobadas en su día mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2008, que son las siguientes:

- D. Manuel Pinto Hierro y Dña. Águeda Vázquez Márquez: 2.000€ por Traslado
- Construcciones Metálicas Garpe SA: 20.000€ por Coste del cese temporal de actividad y traslado.
- Dña. Araceli Haya Clauss, Dña. Rosario Majuelos y Dña. María López González: 184.959,94€ por Instalaciones incompatibles con el planeamiento.
- Weitzig Weickert Cia SL: 683.862,44€ por Instalaciones incompatibles con el planeamiento y traslado.
- Autoridad Portuaria de Huelva: 1.314.262,93€ por Instalaciones incompatibles con el planeamiento.

Como novedad se incluyen en el nuevo Proyecto de Reparcelación las indemnizaciones relacionadas con las Instalaciones de ADIF, que se incluyen

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 38 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

en el Anexo VI del documento técnico, al que se han incorporado los Anexos de valoración elaborados por la Arquitecto Municipal, Miriam Dabrio Soldán:

- Anexo 1: Valoración de la edificación de Adif" Antiguo edificio de viajeros"
- Anexo 2: Valoración estimada y máxima del derecho al realojo de los habitantes de las viviendas adosada en Avenida de Italia en el ámbito del Plan Parcial del Ensanche Sur de Huelva.

Entre dichas indemnizaciones se incluyen también la valoración correspondiente a la estación ferroviaria, que como se desprende de la misma debe ser considerada como un gasto más de urbanización, no admitiéndose la consideración de que dicha valoración tenga que asumirla el Ayuntamiento de Huelva, criterio que ya se incluyó en los acuerdos de aprobación del Proyecto de Reparcelación anulado, sin que hasta la fecha los pronunciamientos judiciales obliguen a su modificación.

Se valoran igualmente las viviendas que se encuentran ocupadas por Dña. Luisa Barroso León, y D. Tomás Cobos Adame, familiares de antiguos trabajadores de Renfe, habiéndose elaborado una posible valoración inicial de las indemnizaciones que pudieran corresponder a dichos ocupantes, lo cual se dilucidará durante la tramitación del presente expediente, a la vista de los documentos que se aporten en el trámite de información pública.

Quinto.-*En virtud del artículo 100.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la delimitación de la Unidad de Ejecución implica la afectación de las fincas, parcelas o solares a la operación reparcelatoria, con prohibición de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa de dicha operación.*

Sexto.-*El contenido de la reparcelación, según dispone el artículo 82 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se contendrá en un proyecto que deberá constar de los siguientes documentos:*

- a) Memoria
- b) Relación de propietarios e interesados, con expresión de la naturaleza y cuantía de su derecho.
- c) Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes, con expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponda y designación nominal de los adjudicatarios.
- d) Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del Plan.
- e) Cuenta de liquidación provisional.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1690054/BK4FQ-M6RC3-3A4VO-D294AB88B266308AFE27B878D916D9B04376EDA) 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. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 39 de 43	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 04/03/2021 09:18



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1690054 BK4FQ-M6RC3-3A4VO D294AB88B269308AFE27B878D916D9B04376EDA) 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.: PCD

- f) Planos:*
- Plano de situación y relación con la ciudad.
 - Plano de delimitación e información, con expresión de los límites de la unidad reparcelable, linderos de las fincas afectadas, edificaciones y demás elementos existentes sobre el terreno.
 - Plano de ordenación, en el que se reproduzca, a la misma escala que el anterior, el correspondiente plano del Plan que se ejecute.
 - Plano de clasificación y valoración de las superficies adjudicadas.
 - Plano de adjudicación, con expresión de los linderos de las fincas resultantes adjudicadas.
 - Plano superpuesto de los de información y adjudicación.

A la vista del contenido del documento técnico y del informe técnico citado, se entiende que el mismo cumple con lo anteriormente indicado.

Séptimo. *El procedimiento para llevar a cabo la reparcelación será el siguiente:*

A. *De acuerdo con el artículo 101.3 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la iniciación del expediente de reparcelación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, en un periódico de la misma de difusión corriente en la localidad y en el tablón de edictos del Ayuntamiento.*

B. *Se notificará el inicio del expediente a los propietarios incluidos en el polígono y a los de suelo exterior ocupado para la ejecución de sistemas generales que hayan de hacer efectivos sus derechos en el polígono de que se trate.*

Los propietarios y titulares de derechos afectados por la reparcelación están obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas (artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística).

La omisión, error o falsedad en estas declaraciones no podrá afectar al resultado objetivo de la reparcelación. Si se apreciase dolo o negligencia grave, podrá exigirse la responsabilidad civil o penal que corresponda. En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá esta sobre aquellos en el expediente de reparcelación.

Si la discrepancia se plantea en el orden de la titularidad de los derechos, la resolución definitiva corresponde a los Tribunales ordinarios. El proyecto de reparcelación se limitará, en tal caso, a calificar la titularidad de dudosa o litigiosa, según proceda. La Administración actuante asumirá la representación de los derechos e intereses de esas titularidades a efectos de

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 40 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

la tramitación del expediente. Los gastos que sean imputables a las titularidades referidas podrán hacerse efectivos por la vía de apremio en caso de impago.

No obstante, las cuestiones de linderos podrán resolverse en el propio expediente de reparcelación, si media la conformidad de los interesados, acreditada mediante comparecencia o en cualquier otra forma fehaciente.

C. *Una vez iniciado el expediente de reparcelación, según dispone el artículo 102.1 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, 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 reparcelación.*

De conformidad con el artículo 102 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto de 1978, el Registrador, al mismo tiempo que expida las certificaciones antedichas, extenderá al margen de cada finca nota expresiva del Organismo actuante y fecha de iniciación del expediente de reparcelación.

La nota marginal solamente producirá el efecto de que los interesados que hagan constar su derecho en el Registro con posterioridad a ella no tendrán que ser citados preceptivamente en el expediente. No obstante, si se personaren en el mismo, seguirán con ellos las sucesivas actuaciones.

D. *La competencia para la aprobación inicial del presente documento técnico corresponde al Alcalde, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, pero conforme a lo dispuesto en el artículo 21.3 de la citada Ley, y el 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, se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local.*

E. *A este respecto, se entiende que tras la adopción del acuerdo municipal de aprobación inicial, que se notificará a todos los propietarios y titulares de derechos reales, y a la Junta de Compensación, quienes podrán analizar el contenido del acuerdo y del documento aprobado inicialmente a fin de valorar la idoneidad del mismo y en su caso proponer las mejoras que consideren necesarias para garantizar sus intereses.*

Respecto a la tramitación del presente Proyecto de Reparcelación es de aplicación lo dispuesto en el artículo 101 de la LOUA, que remite a un Reglamento Autonómico, que se encuentra pendiente de elaboración y aprobación, contemplando una serie de reglas a tener en cuenta, como la información pública por plazo mínimo de 20 días y notificación individual a los titulares de bienes y derechos incluidos en el ámbito de ejecución, así como a todos los propietarios que se vean afectados en sus bienes y derechos y publicación en el BOP, en el tablón de anuncios así como debe darse

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 41 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

cumplimiento a los deberes de transparencia contenidos en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre y la Ley de transparencia de Andalucía Ley 1/2014, de 24 de junio.

Así se aplica supletoriamente el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, donde se regula el procedimiento en los artículos 101 y siguientes. Igualmente es de aplicación lo dispuesto en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que prevé que todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes.

F. *Concluido el anterior trámite, los servicios competentes del Ayuntamiento emitirán informe sobre las alegaciones presentadas durante el mismo, en un plazo no superior a un mes. Se dará audiencia por plazo de quince días, sin necesidad de nueva información pública, a los titulares registrales de terrenos o derechos sobre los mismos no tenidos en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcelación y a quienes resulten afectados por modificaciones acordadas tras el período de información pública.*

G. *Vistas las alegaciones presentadas y los informes emitidos sobre las mismas, de conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, corresponde al Alcalde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación con las correcciones consecuencia de las alegaciones estimadas. Sin embargo conforme al Decreto de Alcaldía de 26 de junio de 2019 sobre delegación de atribuciones, se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local.*

La aprobación podrá producirse:

- Pura y simplemente.
- Con rectificaciones que se expresen inequívocamente y queden definitivamente incorporadas al proyecto.

H. *Esta resolución definitiva será notificada a todos los interesados y publicada en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia, en un periódico de la misma, así como debe darse cumplimiento a los deberes de transparencia contenidos en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre y la Ley de transparencia de Andalucía Ley 1/2014, de 24 de junio.*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1690054 BK4FQ-M6RC3-3A4VO D294AB88B26930AFE27B878D916D9B04376EDA) 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. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 42 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ayuntamiento de Huelva
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

I. *Se procederá a otorgar Escritura pública o a expedir documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las Actas de sus Acuerdos, de conformidad con lo establecido en el artículo 113.2 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.*

La Escritura pública o el documento administrativo serán inscritos en el Registro de la Propiedad.

J. *La Resolución aprobatoria producirá los siguientes efectos:*

- *Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público de suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.*
- *Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede establecida su correspondencia.*
- *Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.*

IV.- PRONUNCIAMIENTO.-

Dado lo expuesto, se informa favorablemente la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación del Sector Ensanche Sur redactado en noviembre de 2020 por D. Francisco Javier Jiménez de Cisneros Cid (abogado colegiado nº 17513 por el ICAM y catedrático de Derecho Administrativo de la UAM) y D. Juan Catarineu de la Aldea (arquitecto, colegiado nº3777 por el COAM).>>

CONSIDERANDO lo establecido en los art.101 y 136 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; 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.- *Aprobar inicialmente y en los términos en que ha sido formulado el Proyecto de Reparcelación del Sector Ensanche Sur redactado en noviembre de 2020 por D. Francisco Javier Jiménez de Cisneros Cid (abogado colegiado nº 17513 por el ICAM y catedrático de Derecho Administrativo de la UAM) y D. Juan Catarineu de la Aldea (arquitecto, colegiado nº3777 por el COAM), al que se han incorporado los Anexos de valoración de supuestos indemnizatorios a incluir como cargas de urbanización del sector, los cuales han sido elaborados por la Arquitecto*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1690054 BK4FQ-M6RC3-3A4VO D294AB88B269308AFE27B878D916D9B04376EDA) 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. 16.2. APROBACION INICIAL NUEVO PROYECTO PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BK4FQ-M6RC3-3A4VO Fecha de emisión: 4 de Marzo de 2021 a las 10:15:33 Página 43 de 43	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 04/03/2021 09:18



Ref.: PCD

Municipal, Miriam Dabrio Soldán:

- Anexo 1: Valoración de la edificación de Adif" Antiguo edificio de viajeros"

- Anexo 2: Valoración estimada y máxima del derecho al realojo de los habitantes de las viviendas adosada en Avenida de Italia en el ámbito del Plan Parcial del Ensanche Sur de Huelva.

SEGUNDO.- *Dar al expediente la tramitación legal pertinente, sometiéndolo al preceptivo trámite de información pública, mediante publicación del correspondiente anuncio en el B.O.P. de Huelva y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en el portal de transparencia, en cumplimiento de la normativa vigente en materia de transparencia, a fin de que se puedan presentar reclamaciones, sugerencias o alegaciones por los interesados. Ello sin perjuicio de las notificaciones individuales del presente acuerdo a la Junta de Compensación del Sector Ensanche Sur y a los titulares de bienes y derechos incluidos en el ámbito de ejecución, así como a todos los propietarios que se vean afectados en sus bienes y derechos*

TERCERO.- *Requerir a la Junta de Compensación del Sector Ensanche Sur y a la Empresa Urbanizadora, Natural Links, SLU, para que en cumplimiento de sus obligaciones continúe con el proceso de urbanización y de gestión del sector, que actualmente se encuentra paralizado, a fin de evitar que el Ayuntamiento tenga que asumir dicha obligación por el interés general del desarrollo de la ciudad, modificando el sistema de actuación desde el de compensación al cooperación, conforme al procedimiento establecido en el artículo 110 de la LOUA.*

CUARTO.- *Facultar expresamente al Teniente de Alcalde 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 seis 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 de 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).