



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

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

**PUNTO 20º. DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU RELATIVA A LA REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR -ARIDENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 “SANTA CRISTINA” POR EL PGOU DE HUELVA.**

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico, Movilidad, Vivienda y Medio Ambiente en sesión de 23 de marzo de 2016, en relación con la siguiente Propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, Infraestructura y Servicios Públicos, D. Manuel Francisco Gómez Márquez:

*“Dada cuenta del expediente de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Huelva, mediante su modificación puntual nº 18, con el objeto de delimitar un Área de Reforma Interior en el ámbito conocido como Unidad de Ejecución nº 14 “Santa Cristina” del PGOU de Huelva, en la medida en que se puede considerar un ámbito de suelo urbano no consolidado y que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10. 2.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), el contenido de la presente modificación afecta a la ordenación pormenorizada del PGOU. Todo ello conforme al documento técnico redactado con fecha marzo de 2015 por la Arquitecto Municipal, doña Miriam Dabrio Soldán, que incluye además del Resumen Ejecutivo, un Anexo relativo al Informe- Memoria de sostenibilidad económica, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19.1.3ª de la LOUA y artículo 22 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.*

*Resultando que dicho expediente fue aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado con fecha 25 de marzo de 2015 por el Pleno del Ayuntamiento de Huelva. Dicho expediente fue sometido al preceptivo trámite de información pública mediante inserción de Anuncio en el BOP de Huelva nº 137, de fecha 17 de julio de 2015, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en prensa local (Diario Huelva Información de*

*fecha 8 de julio de 2015), Igualmente se publicó Anuncio- Notificación para desconocidos en el BOP de Huelva nº 189 de fecha 1 de octubre de 2015.*

*Durante el periodo de información pública se recibieron alegaciones que fueron resueltas mediante acuerdo adoptado con fecha 28 de octubre de 2015 por el Pleno del Ayuntamiento de Huelva. Dicho acuerdo también incluye la aprobación provisionalmente de dicha Modificación. Tras dicha aprobación se remitió el expediente a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Huelva de la Junta de Andalucía, para solicitar el informe preceptivo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 31.2.C) y 32.1.3ª de la LOUA. Dicho informe ha sido emitido en fecha 10 de marzo de 2016, habiéndose registrado en el Registro Municipal el 11 de marzo de 2016.*

*Considerando el informe jurídico emitido con fecha 17 de marzo de 2016 por la Técnico de Planeamiento y Gestión, doña Matilde Vázquez Lorenzo, del siguiente tenor literal:*

#### *“ANTECEDENTES*

*1.- El documento de Revisión del PGOU de Huelva fue aprobado definitivamente mediante Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes de 13 de octubre de 1999 (B.O.J.A de 20 de noviembre y B.O.P. de 20 de diciembre de 1.999), a reserva de subsanación de ciertas determinaciones, cuya aprobación tuvo lugar por Resolución de 14 de abril de 2004 publicada en BOJA nº 84 de 30 de abril de 2004.*

*2.- Respecto de las Modificaciones que preceden a la que ahora se plantea, las numeradas del 1 al 17, se encuentran aprobadas definitivamente excepto la Modificación nº 12, 15 y 16. Se ha adoptado acuerdo para declarar la caducidad de la nº 12 y 15, y en relación a la Modificación Puntual nº 16, 19, 20 Y 21 actualmente se encuentran en trámite.*

*3.- 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.*

4.- *La presente Modificación Puntual del PGOU viene motivada, por la necesidad de delimitar un Área de Reforma Interior en el ámbito de la Unidad de Ejecución nº 14 “Santa Cristina” del PGOU de Huelva, al amparo de lo dispuesto en el artículo 10. 2.A).b) de la LOUA, en la nueva redacción dada por la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la LOUA.*

### *INFORME JURÍDICO*

*Con fecha 25 de marzo de 2015 el Pleno del Ayuntamiento de Huelva aprobó inicialmente el procedimiento de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Huelva mediante su modificación puntual nº 18 del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, para delimitar el Área de Reforma Interior “U.E. nº 14 Santa Cristina”. La aprobación inicial fue sometida al preceptivo trámite de información pública mediante inserción de Anuncio en el BOP de Huelva nº 137, de fecha 17 de julio de 2015, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en prensa local (Diario Huelva Información de fecha 8 de julio de 2015). Igualmente se publicó Anuncio- Notificación para desconocidos en el BOP de Huelva nº 189 de fecha 1 de octubre de 2015.*

*Por otro lado, se realizó consulta a la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio sobre el procedimiento de prevención ambiental aplicable a la presente modificación puntual, contestando la referida Delegación en fecha 7 de enero de 2016, que la Modificación Puntual nº 18 del PGOU no se encuentra expresamente incluida dentro del ámbito de aplicación del Artículo 36 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, por lo que no resulta preceptivo someterla a procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.*

*Igualmente durante el trámite de información pública se presenta las siguientes alegaciones:*

- *Nº Registro: 21186/2015 de D. Antonio Palanco Suárez.*
- *Nº Registro: 22557/2015 de D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Inmaculada Prieto Bravo y otros, incluida Nueva Esparta, S.L.U.*
- *Nº Registro: 25789/2015 de Nueva Esparta, S.L.U.*
- *Nº Registro: 25948/2015 de D. Andrés Vázquez Martínez.*

*Las referidas alegaciones fueron resueltas mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de enero de 2016, por el que se aprueba también provisionalmente el documento de Modificación Puntual nº 18, que incluye además del Resumen Ejecutivo, un Anexo relativo al Informe- Memoria de Sostenibilidad Económica.*

*Es necesario recordar que la innovación recogida en el presente documento, consistente en la redelimitación de un Área de Reforma Interior denominada Unidad de Ejecución nº 14 “Santa Cristina” por el PGOU de Huelva, excluyendo la parcela catastral 27670/01 con uso dotacional de equipamientos privados, por considerar que la misma tiene la consideración de suelo urbano consolidado, incluyéndola dentro de la Subzona de ordenanza 2.9 San Antonio, para poder así procederse con inversiones de dotaciones-instalaciones de barrio sobre la misma de una forma inmediata, a la vez que mantener la previsión de equipamientos públicos deportivos en el interior de la delimitación de ARI resultante, de 1300m<sup>2</sup>s. Por su ubicación limítrofe en la misma, dicha parcela colinda con sistema viario Avenida de Santa Marta dentro del Barrio de San Antonio, barrio que requiere de redotaciones específicas como otros muchos de la ciudad consolidada. Debido a esta ubicación limítrofe con el suelo urbano consolidado –ubicación que no es casual, sino precisamente con el objeto de que la dotación fuese compartida entre la nueva ordenación de la unidad y los barrios preexistentes colindantes-, la parcela en cuestión cuenta con todos los servicios y puede ser considerada suelo urbano consolidado conforme a la definición del artículo 45.2.A) de la Ley de Ordenación Urbanística Andaluza si se desliga convenientemente de la delimitación de ARI. Por otra parte, como se desprende del documento, dicha parcela reúne los requisitos exigidos en el artículo 148 de la LOUA, respondiendo de esta forma la modificación propuesta a la fuerza normativa de lo fáctico y al carácter reglado del suelo urbano. El ámbito delimitado de ARI en el presente documento está conformado con preexistencias de edificaciones unifamiliares en uso que, ni siquiera en los tiempos de desarrollo urbanístico de la pasada década han dado paso a una nueva ordenación, probablemente debido a las altas indemnizaciones que son requeridas para ello. Por lo tanto, se puede afirmar que el desarrollo urbanístico de dicho ámbito no es previsible por su particular situación de partida que lo dificulta en cuanto a su gestión.*

*La parcela catastral 27670/01 ha tenido un uso efectivo en el tiempo deportivo no regulado por el PGOU, con independencia de su vinculación al Área de Reforma Interior denominada Unidad de Ejecución nº 14. Las directrices que marca el Plan General en relación con las dotaciones precisas para el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 14, inciden a posteriori en la previsión de una parcela de equipamientos deportivos de 1300 m<sup>2</sup>s. Por lo tanto no se reducen las*

*dotaciones en el ámbito, sino que se incrementan, en conjunto de cara a la ordenación futura del conjunto.*

*De forma paralela, es necesario aclarar que con la redelimitación de ARI, no se produce modificación en sus aprovechamientos medios ni en la densidad de vivienda. Este hecho es perfectamente contrastable, ya que la edificabilidad media asignada por el PGOU al uso residencial unifamiliar es  $0,40\text{m}^2/\text{m}^2$ , y al delimitarse la superficie de ARI la superficie destinada a esta tipología (pasa de  $10.425\text{ m}^2$  a  $8.829,50\text{m}^2$ ), y se reduce en la misma proporción esta edificabilidad residencial unifamiliar en  $1595,50\text{m}^2 * 0,40\text{m}^2/\text{m}^2 = 638,20\text{m}^2$ .*

*Tampoco se incrementan las edificabilidades globales e intensidades globales de la zona en la que se inserta esta actuación, dentro de las definidas por el Documento de Adaptación a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva.*

*En lo que respecta al procedimiento, la competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales, cuando afecten a la ordenación estructural (definida en el artículo 10 de la LOUA), corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo, y en los restantes supuestos, a los Municipios, previo informe de dicha Consejería en los términos regulados en el artículo 31.2.c) de la LOUA. En el presente caso, la referida modificación no altera parámetros de la ordenación estructural, como densidad global o edificabilidad, por lo que tiene el carácter de modificación pormenorizada. A este respecto, entendemos que al no afectar la innovación a la ordenación estructural del PGOU de Huelva, tal y como ésta es definida en el art. 10 de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento Pleno, previo informe de la Delegación Territorial con competencias en materia urbanística.*

*El referido informe urbanístico preceptivo de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ha sido emitido el 10 de marzo de 2016, el cual ha sido objeto de Registro de Entrada en el Ayuntamiento el 11 de marzo de 2016. Dicho informe concluye diciendo que “habiéndose observado el procedimiento habilitado por la legislación vigente para la tramitación de los instrumentos de planeamiento, se Informa la Modificación N° 18 a los solos efectos urbanísticos, siendo su aprobación definitiva de competencia municipal. Que el carácter de suelo urbano consolidado de la parcela EQ extraída de la UE-14, conforme al contenido de los artículos 45.2.A) y 148 de la LOUA, deberá acreditarse por el correspondiente certificado de legalidad del Secretario de la Corporación Municipal.”*

*A este respecto, se da cumplimiento a la exigencia contenida en el referido informe, con la aportación del certificado del Secretario.*

*Finalmente, hay que destacar del informe la indicación de que se observan discrepancias en los registros superficiales de las categorías de suelo urbano afectadas por la presente modificación. Indicando que con el presente expediente no se pueden introducir modificaciones, alteraciones, rectificaciones, etc. del documento de Adaptación Parcial a la LOUA, y que cualquier corrección de errores de dicho documento debe ser objeto de un expediente específico. No obstante podrá incluirse en el presente documento a los solos efectos informativos.*

*A este respecto, señalar que se incluyen dichos cambios solo a efectos informativos debiéndose tramitar la correspondiente corrección de error del documento de Adaptación.*

*A la vista de dicho informe se incorpora al expediente el Certificado del Secretario del Ayuntamiento del que se desprende que el suelo de la parcela EQ extraída de la UE-14, es urbano consolidado y tiene la consideración de solar.*

### **CONCLUSIÓN**

*Dado lo anterior, se informa favorablemente la aprobación Definitiva del Documento completo de la Modificación Puntual nº 18 del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva que incluye el Informe- Memoria de sostenibilidad económica, además del Anexo relativo al Resumen Ejecutivo, y el Certificado del Secretario donde se constata que el suelo de la parcela EQ extraída de la UE-14, es urbano consolidado y tiene la consideración de solar.”*

*CONSIDERANDO lo establecido en los arts. 19, 31, 32, 35, 36, 38 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como los arts. 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, propongo al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:*

*PRIMERO.- Aprobar Definitivamente la innovación del PGOU de Huelva, mediante su modificación puntual nº 18, con el objeto de delimitar un Área de Reforma Interior en el ámbito conocido como Unidad de Ejecución nº 14 “Santa Cristina” del PGOU de Huelva, en la medida en que se puede considerar un ámbito de suelo urbano no consolidado y que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10. 2.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), el contenido de la presente modificación afecta a la ordenación pormenorizada del PGOU. Todo ello conforme al documento técnico redactado con fecha marzo de 2015 por la Arquitecto Municipal, doña Miriam Dabrio Soldán, que incluye además del Resumen Ejecutivo, un Anexo relativo al Informe- Memoria de sostenibilidad económica, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19.1.3ª de la LOUA y artículo 22 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.*

*SEGUNDO.- Depositar un ejemplar completo en el registro de instrumentos de planeamiento del Área de Urbanismo, Infraestructura y Servicios Públicos, y remitir otro ejemplar completo del documento técnico, junto con certificado de aprobación definitiva a la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a fin de que se proceda a su depósito en el registro correspondiente.*

*TERCERO.- Una vez cumplimentado el acuerdo anterior, publicar el acuerdo de aprobación definitiva y, en su caso, sus ordenanzas y normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito y remisión a los citados Registros, no entrando en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.*

*CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Departamento de Disciplina.”*

Consta en el expediente informe de la Técnico de Planeamiento y Gestión de Suelo, D<sup>a</sup> Matilde Vázquez Lorenzo, de 17 de marzo de 2016, anteriormente transcrito, al que presta su conformidad el Secretario General de la Corporación, D. Felipe Albea Carlini, en concepto de asesoramiento legal preceptivo.

Sometido el asunto a votación ordinaria arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor el Alcalde, los diez Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE, los seis Concejales presentes del Grupo Municipal del PP, los dos Concejales presentes del Grupo Municipal de C's y el Concejal de MRH, integrante del Grupo Mixto, y se abstienen los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA y el Concejal de PARTICIPA, integrante del Grupo Mixto, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de veinte votos a favor y cuatro abstenciones, de los veintisiete Concejales que de hecho y de derecho componen la Corporación, y por tanto por mayoría absoluta legal, **ACUERDA** aprobar la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, Infraestructura y Servicios Públicos anteriormente transcrita, en sus justos términos.

Y para que así conste y surta sus efectos, y a reserva de lo dispuesto en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, expido la presente, en Huelva, con el visto bueno del Concejal D. José Fernández de los Santos, por delegación del Alcalde según Decreto de 19 de junio de 2015 (documento firmado electrónicamente al margen).