



**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref: MCER

**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 siete de marzo de dos mil dieciséis, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

**19.- Propuesta sobre aprobación inicial del documento de corrección de error material del Plan Especial núm. 1 “Casco Antiguo”, relativo a las fincas en calle Alfonso XII núms. 2 y 4 y Arquitecto Pérez Carasa núms. 20 y 22.**

Vista Propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, Infraestructura y Servicios Públicos, de fecha 23 de febrero de 2015, del siguiente tenor literal:

*“Se da cuenta de expediente tramitado para la aprobación del documento de Subsanación de Error Material del Plan Especial nº 1 “Casco Antiguo” elaborado por la Arquitecto Municipal, Miriam Dabrio Soldán, relativo a la finca situada en calle Alfonso XII nº 2 y 4 y Arquitecto Pérez Carasa nº 20 y 22 (ref. catastral 19540/03/04/05/06; esquina Alfonso XII-Arquitecto Pérez Carasa), que procede a corregir mediante la clarificación expresa en las fichas de contenido particular del citado Plan Especial.*

*Considerando el informe jurídico emitido con fecha 22 de febrero de 2016 por la Técnico de Planeamiento y Gestión, doña Matilde Vázquez Lorenzo, del siguiente tenor literal:*

**<<ANTECEDENTES**

*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 1999), 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. En dicho documento se establecía un área de suelo urbano en renovación que quedaba incluido en la Subzona de Ordenanzas 2.1 “Casco Antiguo”, que se desarrollaría mediante un Plan Especial.*

*Dicho Plan Especial fue aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de*



Ref: MCER

*marzo de 2001, y publicado en el B.O.P. nº 142 de 21 de julio de 2001. Dicho documento en relación a las condiciones urbanísticas de aplicación sobre el inmueble sito en calle Alfonso XII nº 2 y 4 y Arquitecto Pérez Carasa nº 20 y 22 (ref. catastral 19540/03/04/05/06; esquina Alfonso XII- Arquitecto Pérez Carasa), presenta según se desprende del documento de subsanación de error material elaborado por los Servicios Técnicos municipales, el siguiente error:*

*- Los referidos inmuebles son edificaciones de dos plantas de altura más construcciones anexas en la tercera planta, que se encuentran dentro del ámbito del Plan Especial de reforma Interior del Casco Histórico de Huelva. Todos ellos formalizan la esquina entre las dos calles citadas, Alfonso XII y Arquitecto Pérez Carasa.*

*- En el Plano General de Normativa del citado Plan Especial aparecen determinados por el grado de Protección P3 (“Protección Ambiental”, limitada a configuración exterior de fachada), y se grafían las alturas posibles de tres plantas más ático retranqueado tres metros de línea de fachada. El ático retranqueado y las tres plantas de altura máximas que, con carácter homogéneo a las cuatro fincas se otorga en planimetría, entendemos responde a la intencionalidad de unificar los frentes de la citada esquina, así como su incardinación entre los edificios de mayor altura que los flanquean, con cuatro plantas, que son calle Alfonso XII nº 6 y calle Arquitecto Pérez Carasa nº 18, cuyos testeros medianeros quedan totalmente visualizados en la actualidad debido a la importante diferencia de altura entre los mismos.*

*- No obstante lo anterior, las fichas individualizadas de normativa de los referidos inmuebles, se remiten en el apartado DETERMINACIONES SOBRE LA ALTURA DEL EDIFICIO, a la posibilidad del “Incremento de un planta retranqueada”. Por lo que, habida cuenta de la diferente amplitud de la superficie construida en cada una de las terceras plantas en cada caso particular, podría llevar a la interpretación particularizada de este extremo atendiendo precisamente a que, una menor superficie construida originariamente sobre esta tercera planta, significaría la no consideración de tal tercera planta como tal, por lo que el incremento o ático, estaría referido sobre la segunda planta, pero no sobre la tercera.*

*- En base a la idea que creemos firmemente propugnada desde la planimetría del PERI, -el intento de unificación formal de esta esquina de especial relevancia en el Casco Histórico del municipio-, la interpretación que se efectúa desde el Departamento de Planeamiento y Gestión del Área General de Urbanismo, Infraestructuras y Servicios Públicos, es concordante con lo establecido en dicha planimetría literalmente; es decir, tales edificaciones tienen la posibilidad de -protegiendo en su integridad la fachada y*



Ref: MCER

*autorizándose el vaciado completo de los edificios- , emerger en una planta ático retranqueada sobre tres plantas.*

*- Sólo así se garantizaría la homogeneidad perseguida, a la vez que se minimizaría la visualización de testeros medianeros con edificaciones laterales que alcanzan las cuatro plantas (testeros, que, debieran ser tratados adecuadamente) y sería conformada una esquina con la mayor posibilidad de integración altimétrica con respecto al resto de las calles a las que pertenecen, esto es, Pérez Carasa y Alfonso XII.*

### **INFORME JURÍDICO**

*A fin de corregir el referido error material se ha elaborado el presente documento de Subsanación de Error Material del Plan Especial nº 1 “Casco Antiguo” relativo a la finca situada en calle Alfonso XII nº 2 y 4 y Arquitecto Pérez Carasa nº 20 y 22 (ref. catastral 19540/03/04/05/06; esquina Alfonso XII- Arquitecto Pérez Carasa), que procede a corregir mediante la clarificación expresa en las fichas de contenido particular del Plan Especial del Casco que admitan que, el incremento de una planta retranqueada en forma de ático sobre los inmuebles anteriores, va referida sobre la consideración de tres plantas de altura de partida en todos y cada uno de los casos, para salvaguardar así la homogeneidad interpretativa en una esquina de especial relevancia en su configuración arquitectónica, como son los frentes Alfonso XII y Arquitecto Pérez Carasa.*

*Dado lo anterior, procede conforme a lo dispuesto en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, la corrección del error material detectado en el documento de Plan Especial nº 1 “Casco Antiguo” en los términos expresados con anterioridad y que constan en el documento elaborado por la Arquitecto municipal, Miriam Dabrio Soldán. El presente expediente se someterá, tras el acuerdo de aprobación inicial adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Huelva, a información pública, y se solicitará el preceptivo informe de la Delegación Provincial de la Consejería que ha asumido las competencias urbanísticas.>>*

*CONSIDERANDO que es competencia de la Alcaldía las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización según dispone el apartado j) del núm. 1 del Art. 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y que dicha competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local, por Decreto de la Alcaldía Presidencia de fecha 22 de junio de 2015.*



**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref: MCER

*CONSIDERANDO lo establecido en el art. 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, propongo a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:*

*PRIMERO.- Iniciar procedimiento para la rectificación de error material detectado en el Plan Especial nº 1 del Casco Antiguo relativo a la finca situada en calle Alfonso XII nº 2 y 4 y Arquitecto Pérez Carasa nº 20 y 22 (ref. catastral 19540/03/04/05/06; esquina Alfonso XII- Arquitecto Pérez Carasa), que procede a corregir mediante la clarificación expresa en las fichas de contenido particular del referido Plan Especial, que admitan que el incremento de una planta retranqueada en forma de ático sobre los inmuebles anteriores, va referida sobre la consideración de tres plantas de altura de partida en todos y cada uno de los casos, para salvaguardar así la homogeneidad interpretativa en una esquina de especial relevancia en su configuración arquitectónica, como son los frentes Alfonso XII y Arquitecto Pérez Carasa. Corrección que se produce conforme al documento técnico redactado por la Arquitecto municipal, doña Miriam Dabrio Soldán, de fecha febrero de 2016 y justificación que allí se contiene.*

*SEGUNDO.- Dar al procedimiento el trámite que legalmente proceda solicitando informe a la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería Competente en materia de urbanismo.”*

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

Y para que conste y surta sus efectos, y a reserva de lo dispuesto en el Art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, expido la presente en Huelva, con el Visto Bueno del Concejal Delegado don José Fernández de los Santos, por delegación del Ilmo. Sr. Alcalde, según Decreto de 19 de junio de 2015.

(Documento firmado electrónicamente al margen).