

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 "S. ANTONIO"		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> Página 1 de 25	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	<b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



**Ayuntamiento  
de Huelva**  
Secretaría General  
Pleno  
MRP

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

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

### **PUNTO 21º. DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 3 DEL PERI 10 "SAN ANTONIO" DEL PGOU DE HUELVA.**

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente, Movilidad, Infraestructuras y Vivienda en sesión de 23 de septiembre de 2020, en relación con la siguiente Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica D. Manuel Francisco Gómez Márquez:

*"Dada cuenta del expediente de Modificación Puntual nº 3 del PERI-10 "SAN ANTONIO" DEL PGOU DE HUELVA, promovido por D. Santiago de Paz Bores, en representación de Carburantes La Hispanidad SL, redactado por el Arquitecto D. Pedro Nogueiro Ceada y fechado en septiembre 2020, relativo a las condiciones de ordenación de la Manzana M-13, que se ha visto modificado durante el trámite de información pública para dar cumplimiento a los condicionantes incluidos en los informes sectoriales solicitados.*

*Resultando que dicho expediente fue aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado con fecha 28 de enero de 2020 por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Huelva y sometido al preceptivo trámite de información pública.*

*Resultando que tras la adopción del acuerdo se remitió copia del expediente a la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de*

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 "S. ANTONIO"		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> <b>Página 2 de 25</b>	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejale Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	<b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



*Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a efecto de la emisión del informe previo a la aprobación definitiva, de conformidad con el artículo 32 de la LOUA, habiendo emitido informe la referida Delegación el 12 de marzo de 2020.*

*CONSIDERANDO el informe técnico emitido con fecha 22 de septiembre de 2020 por la Arquitecto Municipal del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, Miriam Dabrio Soldán, que consta en el expediente y cuyo texto íntegro es el siguiente:*

### **<< 1. OBJETO**

*Se informa sobre el nuevo Documento MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PERI 10 "SAN ANTONIO" DEL PGOU DE HUELVA, promovido por D. Santiago de Paz Bores en representación de Carburantes La Hispanidad SL con CIF B21251541 y domicilio a efectos de notificaciones en calle Rubén Darío esquina Avda. de Andalucía, redactado por el Arquitecto D. Pedro Nogueiro Ceada (colegiado nº 54 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva) y fechado en septiembre de 2020, para su aprobación definitiva.*

*El acuerdo de aprobación inicial se corresponde con Junta de Gobierno de 28 de enero de 2020, habiendo sido publicado en BOP nº 36 de 21 de febrero de 2020. Solicitados los informes sectoriales y transcurrido el plazo de alegaciones -sin que consten-, se informa el documento aportado en septiembre de 2020.*

*La Modificación Puntual nº 3 del PERI 10 "San Antonio " tiene por objeto:*

- a) Modificar las condiciones urbanísticas y definir las condiciones principales de la ordenación de la manzana M13, actualmente vigentes conforme a PERI, que fue aprobado definitivamente con fecha 25 de mayo de 2000 por acuerdo del Ayuntamiento Pleno (BOP de Huelva nº 169 de 22 de julio de 2000)*

### **2. ANTECEDENTES DOCUMENTALES QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE.**

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 "S. ANTONIO"	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> <b>Página 3 de 25</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva ESTADO <b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



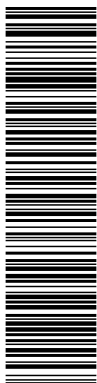
- *Solicitud efectuada el 13/11/2019 (Reg. Entrada 30141) por Santiago de Paz Bores para la tramitación de la Modificación Puntual Nª3 del PERI 10 "SAN ANTONIO", relativa a las condiciones urbanísticas y ordenación de la manzana M-13*
- *Traslado de solicitud y documento técnico para su informe, al Área de Tráfico y Movilidad (Recibido el 22/11/2019)*
- *Solicitud a la Jefa de Negociado del Registro General, el 24/1/2020, de Certificado de sugerencias o manifestaciones que fueran recibidas , en relación al "RESUMEN DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nª3 DEL PERI Nª10 SAN ANTONIO, RELATIVA A LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ORDENACIÓN DE LA MANZANA M-12"*
- *Certificado del Secretario General del Excmo. Ayto. Huelva, del informe emitido por la Jefa del Negociado del Registro General, el 20/1/2020, en relación a la existencia de alegaciones al Anuncio "RESUMEN DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nª3 DEL PERI Nª10 SAN ANTONIO, RELATIVA A LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ORDENACIÓN DE LA MANZANA M-12"*
- *Informe emitido por el Responsable del Departamento de Movilidad, D. Rafael Candilejo Ronchel, de fecha 27.01.2020*
- *Informe Técnico emitido el 27/1/2020 por el Jefe de Servicio del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, Francisco Javier Olmedo Rivas, de Aprobación inicial de Modificación Puntual Nª3 del PERI-10 "San Antonio" de Huelva relativa a la manzana M-13*
- *Informe Jurídico emitido el 27/1/2020 por la técnico jurídico del Departamento de Planeamiento y Gestión de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, Matilde Vázquez Lorenzo, sobre la Aprobación Inicial de Modificación Puntual Nª3 del PERI-10 "San Antonio" del PGOU de Huelva*
- *Certificado del Secretario General del Excmo. Ayto. Huelva, emitido el 30/1/2020, sobre la adopción de acuerdo de "Aprobación inicial de la modificación puntual nª3 del PERI-10 San Antonio, relativa a la manzana M-13" en sesión ordinaria celebrada el 25/1/2020 en Junta de Gobierno Local*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 "S. ANTONIO"	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> <b>Página 4 de 25</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva  ESTADO <b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



- *Anuncio en el Diario Huelva Información, el 2/2/2020, señalando que "El Ayuntamiento de Huelva reordena San Antonio para reactivar el barrio"*
- *Remisión de Anuncio al BOP para su publicación, el 13/2/2020 del "Acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual Nº3 del PERI 10 San Antonio, relativa a la manzana M-13"*
- *Solicitud de informe previo a la aprobación definitiva del documento "Modificación Puntual Nº3 del PERI Nº10 San Antonio, relativa a la Manzana M-13, el 17/2/2020, a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía*
- *Solicitud de informe previo a la aprobación definitiva del documento "Modificación Puntual Nº3 del PERI Nº10 San Antonio, relativa a la Manzana M-13, el 17/2/2020, a la Delegación Territorial de la consejería de Empleo, Formación, Trabajo autónomo, Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad de Huelva de la Junta de Andalucía.*
- *Publicación en el Diario Huelva Información, el 2/2/2020*
- *Notificación del acuerdo de "Aprobación inicial de la modificación puntal nº3 del PERI-10 San Antonio, relativa a la manzana M-13" a la Junta de Compensación del PERI 10 San Antonio, el 17/2/2020*
- *Notificación del acuerdo de "Aprobación inicial de la modificación puntal nº3 del PERI-10 San Antonio, relativa a la manzana M-13" al Departamento de Disciplina Urbanística, el 18/2/2020*
- *Notificación del acuerdo de "Aprobación inicial de la modificación puntal nº3 del PERI-10 San Antonio, relativa a la manzana M-13" a Carburantes la Hispanidad, SL y Hacienda la Galana, SL el 27/2/2020*
- *Publicación de anuncio en el BOP, el 21/2/2020, de la "Aprobación inicial de la Modificación Puntual Nº3 del PERI Nº10 San Antonio, relativa a la manzana M-13"*
- *Solicitud de certificado de Alegaciones presentadas tras finalización de período de información Pública al Anuncio sobre "Aprobación inicial de la modificación puntal nº3 del PERI-10 San Antonio", al Registro General, el 5/3/2020.*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 "S. ANTONIO"	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> <b>Página 5 de 25</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1351520.W9UKS-VID6J-AW2KD.B3073097C62834FC80A293DB13D6042C9F72923) 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>

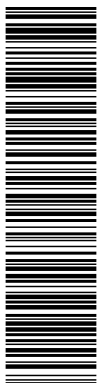
- *Informe del Servicio de Urbanismo de la Junta de Andalucía sobre la MP nº3 del PERI 10, de fecha 12.03.2020 y Registro de Entrada 8272/2020 de 7 de abril.*
- *Informe de la Dirección General de Comercio de la Junta de Andalucía sobre la MP nº3 del PERI 10, de fecha 17.06.2020 y Registro de Entrada 13007/2020 de 24 de junio*
- *Certificado del Secretario General del Excmo. Ayto. de Huelva, en relación a las alegaciones presentadas, emitido el 24/6/2020*
- *Notificación sobre Informe de Planeamiento y Gestión sobre documento aportado para aprobación definitiva de la Modificación de la M3 del PERI 10, a Santiago de paz, enviada el 14/9/2020*
- *Notificación sobre Informe de Planeamiento y Gestión sobre documento aportado para aprobación definitiva de la Modificación de la M3 del PERI 10, a Pedro Nogueiro Ceada, enviada el 14/9/2020*
- *Documento Técnico para Aprobación Definitiva, Entrada Registro General 22505/2020 de 18 de septiembre de 2020 e informes con consideraciones del técnico redactor a los informes sectoriales y al informe de Planeamiento de 14/09.*

### **3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.**

*La revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Huelva, aprobada definitivamente el 13 de Octubre de 1999 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía, publicada en el BOP nº 290 de 20 de diciembre de 1999, define el área de actuación "San Antonio" como suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior PERI-10, fijando las condiciones de aprovechamiento, edificación y cesión de terrenos a la Administración.*

*En desarrollo de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbanística de Huelva, se redactó el Plan Especial de Reforma Interior PERI-10 "San Antonio", que fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, de fecha 25 de mayo de 2000, publicándose dicha aprobación en el BOP nº 169 de 22 de julio de 2000.*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 "S. ANTONIO"	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> <b>Página 6 de 25</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva  ESTADO <b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



*Constan las aportaciones de dos modificaciones, la Modificación 1 del PERI 10 que fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, de fecha 27 de noviembre de 2003, publicándose dicha aprobación en el BOP no 29 de 10 de febrero de 2004, y la Modificación 2 del PERI 10 que afectaba a las parcelas M10B y M14 aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, de fecha 26 de julio de 2007, publicándose dicha aprobación en el BOP no 185 de 24 de septiembre de 2007.*

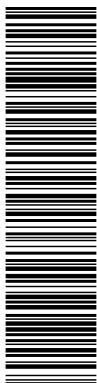
*En ejecución del mencionado Plan General de Ordenación Urbanística, y del Plan Especial de Reforma Interior, se redacta a instancia de la Junta de Compensación del PERI-10 "San Antonio" el oportuno Proyecto de Reparcelación, que fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, de fecha 16 de septiembre de 2002, publicándose dicha aprobación en el BOP no 258 de 9 de noviembre de 2002. Igualmente, tramitado y aprobado por el Ayuntamiento el consiguiente Proyecto de Urbanización, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, de fecha 23 de septiembre de 2002. El ámbito se encuentra urbanizado y desarrollado en un medio porcentaje edificatorio.*

*El PERI 10 "San Antonio" siguiendo las determinaciones del PGOU de Huelva de 1999, distinguía en su ámbito dos zonas, una de uso Residencial-Vivienda y otra de uso Comercial-Terciario. Esta última se desarrollaba en dos parcelas denominadas M13 y M14. En la manzana M-14 se ejecutó una Estación de Servicio y un edificio complementario.*

*Las condiciones urbanísticas de la parcela M13 del PERI 10 (objeto de la presente modificación) establecían una única actuación con uso Terciario-Comercial con una edificabilidad de 14.000m<sup>2</sup>/t. Se proponía realizar la actuación mediante un único Proyecto de Ejecución a modo de contenedor de las diversas actividades que se recogiesen en el mismo, con un Centro Comercial con las siguientes directrices:*

*"[...] La manzana M13, que concentra 14.000 m<sup>2</sup> de la edificabilidad autorizada para este uso y que deberá desarrollarse con un Proyecto Único o mediante un Estudio de*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10°S. ANTONIO*	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> <b>Página 7 de 25</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva ESTADO <b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



*Detalle previo, respetando la existencia de vías peatonales internas y la ejecución de un aparcamiento subterráneo para satisfacer las demandas que este tipo de actividad origina.*

*Artículo 6.- Especificaciones a cumplir por el Documento que desarrolle la manzana M13.*

*6.1.- Usos:*

*-Los usos permitidos serán los compatibles dentro de la definición de Comercial-Terciario.*

*6.2.- Alineaciones:*

*-Se completaran las definidas en el PERI, no pudiendo ser modificada la correspondiente con la Avenida de Andalucía.*

*-En la adaptación o reajuste no podrá reducirse los viales peatonales interiores, aunque podrá variarse su trazado.*

*6.3.- Sendas peatonales y espacios de uso público:*

*-El diseño posibilitara, al menos, los recorridos de uso público señalizados en el PERI, que permitan su uso en el horario diurno, pudiendo clausurarse por la noche por motivos de seguridad.*

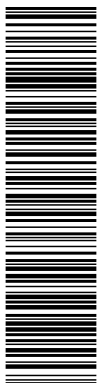
*-Los recorridos peatonales de uso público, dentro de la parcela del multicentro, podrán ser cubiertos, siempre que se realice con materiales ligeros, traslucidos y con ventilación suficiente*

*6.4.- Numero de plantas:*

*-El número máximo de plantas a cada uno de las vías y medianeras perimetrales, será el de DOS, con un máximo de 9 m de altura, por lo que el diseño del edificio resolverá los desniveles existentes en el terreno sobre el que se ubica.*

*-Sobre estas plantas podrán disponerse exclusivamente cuartos de maquinarias de elevadores, climatización etc, con medidas estrictas para un uso adecuado. Estas construcciones deberán retranquearse 3 m de las fachadas,*

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 "S. ANTONIO"	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> <b>Página 8 de 25</b>	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva
	ESTADO
	<b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



*y su diseño deberá ser de carácter similar al del resto del edificio.*

#### **6.5.- Edificabilidad:**

*-La edificabilidad máxima sobre rasante se fija en 14.000 m<sup>2</sup>.*

*-Se autoriza bajo rasante el uso Comercial-Terciario de la parcela, a extraer del máximo autorizado, y que no será superior al 25% de este, que deberá cumplir las distintas normativas que le sean de aplicación para el desarrollo de estas actividades.*

#### **6.6.- Ocupación:**

*-La ocupación de la parcela garantizara como mínimo la superficie de espacios de uso público recogidos de forma esquemática en el PERI.*

#### **6.7.- Aparcamientos:**

*-Será obligatorio la ejecución de un garaje en sótano (en una o dos plantas), para*

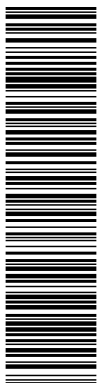
*Albergar un mínimo de 750 plazas, de forma que no se produzcan impactos medioambientales (visuales, ruido, etc), minimizando la repercusión en las zonas residenciales circundantes.*

*-Se dispondrá un mínimo de dos rampas, para entrada y salida de vehículos. Estos accesos se situaran en dos calles distintas de su perímetro, de las cuales queda excluida la Avenida de Andalucía. Podrá alterarse razonadamente los previstos en el PERI [...]".*

*Desde la aprobación del PERI 10, estas condiciones no han favorecido la viabilidad de una promoción comercial-terciaria tan ambiciosa, más aun cuando queda afectada por la crisis del sector inmobiliario y la competencia de otros Centros Comerciales. A través de la modificación propuesta, se pretende dinamizar el sector, proponiendo unas determinaciones urbanísticas que responden a las demandas actuales de este sector económico, entendiendo que ello*



DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 "S. ANTONIO"	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> <b>Página 9 de 25</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1361520.W9UKS-VID6J-AW2KD B3073097C62834FC80A203DB13D6042C9F72923) 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>

*debe ser conforme a las calidades que edificios comerciales menores han de tener en el centro ciudad.*

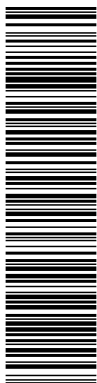
*Respecto al documento de Modificación Puntual nº 3 presentado, también indicar que ya fue aportado en este departamento un primer dossier de viabilidad, que fue informado mediante un documento con registro de salida nº 4.303 de 19 de Junio de 2019, en el cual se indicaban una serie de directrices de cara a viabilizar la modificación puntual del PERI 10. En la actualidad, la entidad Carburantes La Hispanidad SL presenta documento de modificación con registro de entrada nº 30.141 de 13 de noviembre de 2019 en el Ayuntamiento de Huelva.*

*Es absolutamente entendible el esfuerzo que este ayuntamiento viene efectuando en todas y cada uno de los parques comerciales que se desarrollan en el núcleo de la ciudad de Huelva, entendiendo siempre que la calidad arquitectónica y la urbanización deben ser consecuentes con localizaciones en entornos residenciales y no de extrarradios o polígonos industriales. En este sentido, resultan de reciente aprobación Estudios de Detalle para la mejora y cualificación de las áreas, los cuales persiguen unos parques comerciales de calidad:*

- *Estudio de Detalle relativo a la parcela del parque comercial Molino de la Vega, sita en c/ Alonso de Ojeda nº 10, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva de fecha 25 de septiembre de 2019*
- *Estudio de Detalle para la ordenación de parte de las parcelas sub-manzanas I.1.1.a y I.1.1.b de la unidad I.1.1.,. parque comercial "Puerta del Odiel", avda. Molino de la Vega, del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva el 25 de julio de 2018 y publicado en BOP el 3 de octubre de 2018 nº 191.*

#### **4. SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE INFORMES SECTORIALES Y MUNICIPALES EMITIDOS DURANTE LA TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL:**

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 "S. ANTONIO"	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> Página 10 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejale Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1351520.W9UKS-VID6J-AW2KD.B3073097C62834FC80A293DB13D6042C9F72923) 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>

*- El informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio/Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de fecha 17.06.2020 y Registro de Entrada 13007/2020 de 24 de junio es favorable condicionado al cumplimiento de determinados aspectos, si bien de forma expresa indica que no resulta necesario un nuevo informe del Servicio de Urbanismo una vez cumplimentados los mismos.*

- a) Consideraciones sobre los radios, ángulos de giro y sección de calzadas, que interpreta insuficientes. Tal y como expresa el redactor del documento en el "Informe de comentarios a Informes Sectoriales", queda acreditado el cumplimiento de las normativas de urbanización incluidas en las ordenanzas de la urbanización del PGOU de Huelva, y se da cumplimiento, aún sin ser de preceptiva aplicación, a la "Instrucción para el diseño de vía pública" del Ayuntamiento de Madrid, en su ficha de Red Viaria. En este sentido, nos remitimos a lo expresado en el informe de Movilidad del Ayuntamiento de Huelva que consta en el expediente, el cual versa sobre la idoneidad de los elementos que configuran el diseño y viabilizan la funcionalidad según los criterios seguidos bajo el marco de su competencia.*
- b) No consta el cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad. Este aspecto fue igualmente requerido en el informe técnico municipal de aprobación inicial, por lo que ha sido aportado apartado específico en el documento de aprobación definitiva, en el cual se deja clara la limitación en este momento procedimental – modificación de PERI- de albergar cuestiones de diseño a escala adecuada, resultando por tanto imprescindible la remisión al Proyecto de Urbanización del Conjunto para el estricto cumplimiento de las normas técnicas de aplicación –así como una información pública adecuada*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 "S. ANTONIO"	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> Página 11 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



*para colectivos de discapacitados-, que lo son, efectivamente, en dicho momento, puesto que el alcance de un planeamiento general y de desarrollo en cuestiones de accesibilidad universal lo es de forma limitada y supeditada a la ejecución posterior con el documento técnico adecuado.*

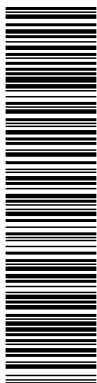
*c) Se considera el viario diseñado "con carácter tributario a la playa de aparcamientos central", "resultando mermado tanto en los tráficos de conexión con la Avenida de Andalucía como en los propios itinerarios peatonales, los cuales presentan frecuentes interrupciones, más propias de entornos urbanos productivos que de áreas de centralidad", solicitando soluciones alternativas a la propuesta en el sentido de "integrar las plazas de aparcamiento dentro de la edificación proyectada, replanteando la parcela central como espacio de esparcimiento". La interpretación técnica municipal en este sentido siempre ha sido la de la mejora de la accesibilidad y amabilidad de este espacio central, en una mejorable simbiosis del uso peatonal y de aparcamientos a como está inicialmente proyectado, como consta en los informes sucesivos emitidos.*

*d) Se ha aportado en el documento para aprobación definitiva un apartado específico sobre la justificación del art. 36.2.a1ª de la LOUA 7/2002 de 17 de diciembre sobre las mejoras que la nueva ordenación supone para el bienestar de la población.*

*e) En cuanto al pronunciamiento sectorial en materia de Impacto en la Salud, nos remitimos al informe jurídico.*

*- Se hizo constar en el informe técnico municipal de aprobación inicial que debería justificarse en el documento el cumplimiento de la normativa de accesibilidad, debiéndose definir las plazas reservadas en superficie para personas con movilidad reducida sobre accesibilidad.*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 "S. ANTONIO"	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> <b>Página 12 de 25</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



*Nos remitimos a lo expresado en el apartado b) anterior sobre los requerimientos del informe de Urbanismo de la Junta de Andalucía, al ser coincidentes. Igualmente fue solicitado el establecimiento de Ordenanzas de la Edificación en la búsqueda de imagen arquitectónica de calidad, así como que debería ser justificado el Cumplimiento de la Legislación Sectorial de Comercio de la Junta de Andalucía.*

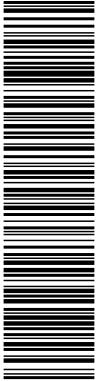
*- Consta en el expediente informe de la Dirección General de Comercio de la Junta de Andalucía sobre la MP nº3 del PERI 10, de fecha 17.06.2020 y Registro de Entrada 13007/2020 de 24 de junio el cual es favorable condicionado a incorporar los conceptos de carácter comercial previstos en el TRLCIA, Estrategia de Implantación de grandes superficies minoristas y Plan de Movilidad Urbana que priorice la accesibilidad peatonal, el transporte no motorizado y el transporte público.*

*- En fecha 14 de septiembre de 2020 es enviado informe a los interesados para el efectivo cumplimiento de las cuestiones pendientes en los informes sectoriales y municipales de aprobación inicial, a raíz de un documento borrador para aprobación definitiva enviado por mail a los Servicios Técnicos municipales en julio de 2020.*

**"INFORME DEL DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
SOBRE DOCUMENTO APORTADO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA de la  
MODIFICACIÓN DE LA M13 DEL PERI 10.**

*La Modificación Puntual de la M13 del PERI 10 "San Antonio" promovida por la empresa CARBURANTES LA HISPANIDAD, SL fue aprobada inicialmente en fecha 28 de enero de 2020. En julio de 2020 se aporta por parte de arquitecto redactor "Comentarios a los informes municipales y sectoriales sobre la Modificación nº 3 del Plan Especial de Reforma interior nº 10 san Antonio de Huelva. Relativa a las condiciones urbanísticas y de ordenación de la manzana M-13 en el trámite de aprobación inicial", así como propuesta de Documento Técnico Modificado para aprobación definitiva para análisis previo a dicha aprobación.*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 "S. ANTONIO"	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> Página 13 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva ESTADO <b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14

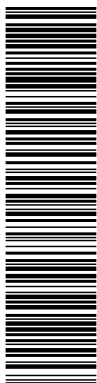


*A la vista de los anteriores, se informa a continuación por los Servicios técnicos del Departamento de Planeamiento y Gestión aquellas cuestiones que se entienden deben aún ser subsanadas para la Aprobación Definitiva en próximo Pleno:*

- ✓ *Sobre los condicionantes del Informe de Comercio de la Junta de Andalucía. Deberá ser aportado Anexo de Cumplimiento de Plan de Movilidad conforme a la nueva ordenación propuesta, principales accesos, i.m.d. v., que alteren los inicialmente considerados en el PERI con distinta tipología comercial. Así como Estrategia de Implantación en relación con la Gran Superficie Comercial, o en caso contrario, excluir expresamente en el texto del documento para aprobación definitiva la posibilidad de dicho establecimiento, tal y como dictamina el informe de Comercio.*
- ✓ *Sobre las consideraciones del Informe de Urbanismo de la Junta de Andalucía, y al hilo de lo expresado en informes precedentes del Ayuntamiento de Huelva, el espacio libre privado central de uso público deberá ser liberado parcialmente de aparcamientos y potenciar su carácter peatonal hacia el interior.*
- ✓ *Sobre las consideraciones del informe técnico municipal de aprobación inicial, deberá aportarse Ordenanzas de la Edificación que avalen calidad arquitectónica y constructiva futura, haciendo alusión a orden de materiales, cornisas, huecos, rótulos comerciales y otros aspectos relevantes para la consecución de conjunto comercial en pleno centro urbano.*
- ✓ *Lo anterior sin perjuicio de la respuesta que, por parte del Departamento de Movilidad municipal, se evacúe en relación con el cumplimiento de sus condicionantes sectoriales."*

*- En fecha 18 de septiembre de 2020 tiene entrada en Registro General del Ayuntamiento de Huelva Documento Técnico para Aprobación Definitiva más informes con consideraciones del técnico redactor a los informes sectoriales y al informe de Planeamiento de 14/09:*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 *S. ANTONIO*	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> Página 14 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejäl Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



✓ *Sobre los condicionantes del Informe de Comercio de la Junta de Andalucía :*

*a) Es aportado al documento de aprobación Definitiva un nuevo plano de Movilidad y Ordenación del Tráfico de Ordenación de la Manzana M13, de forma conjunta a remisión al "Estudio de Ordenación del tráfico del PERI 10" realizado por la entidad CONTORNO durante la tramitación del PERI . El cual concluía que los anchos de viales de tráfico con relación a los accesos de la parcela comercial M13 eran suficientes, aclarando que el aumento de entradas y salidas a la misma mejoraría la fluidez, lo que ocurre en la Modificación que se tramita. Dicho Estudio de Ordenación del Tráfico fue remitido en su momento, durante la tramitación del PERI a la Consejería de Obras Públicas y posteriormente a la de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía.*

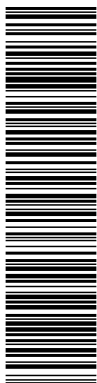
*b) Se incorporan en el texto para aprobación definitiva los conceptos de carácter comercial previstos en el TRLCIA.*

*c) No se aporta Estrategia de Implantación de grandes superficies minoristas.*

*d) Habida cuenta del carácter favorable condicionado de la Dirección General de Comercio de la Junta de Andalucía, deberá ser remitido lo anterior para su conocimiento y efectos oportunos sobre futuros edificios comerciales.*

✓ *Sobre la liberación parcial para la potenciación del carácter peatonal del espacio libre central requerido por el Informe de Urbanismo de la Junta de Andalucía, no han sido efectuadas modificaciones en el documento. Entendemos que lo anterior habrá de ser objeto del Proyecto de Urbanización del Conjunto de la actuación que se tramite reglamentariamente por la corporación municipal, en el mismo sentido que el cumplimiento detallado de las normas de accesibilidad y mejoras que una adecuada urbanización, aporte para los espacios de uso público.*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 "S. ANTONIO"	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> Página 15 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



✓ *Han sido aportadas Ordenanzas de la Edificación solicitadas en el informe técnico municipal de aprobación inicial.*

✓ *Desde el Departamento de Movilidad se ha dado conformidad a la propuesta modificada para la aprobación definitiva por mail.*

## 5. CONCLUSIÓN

*Se informa favorablemente la aprobación definitiva del "Modificación Puntual nº 3 del PERI 10 "San Antonio" de Huelva relativa a la manzana M-13" con los condiciones derivados de cumplimientos de informes sectoriales que quedan pendientes de resolución detallada en aprobación del Proyecto de Urbanización del conjunto, así como remisión a Dirección General de Comercio de la Junta de Andalucía.>>*

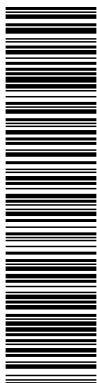
*Considerando el informe jurídico emitido con fecha 23 de septiembre de 2020 por la Técnico Lda. En Derecho del Departamento de Planeamiento y Gestión, Matilde Vázquez Lorenzo, del siguiente tenor literal, que justifica jurídicamente la legalidad del documento tramitado:*

### << ANTECEDENTES:

*La revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Huelva, aprobada definitivamente el 13 de Octubre de 1999 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía, publicada en el BOP nº 290 de 20 de diciembre de 1999, define el área de actuación "SAN ANTONIO" como suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior PERI 10, fijando las condiciones de aprovechamiento, edificación y cesión de terrenos a la Administración.*

*En desarrollo de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbanística de Huelva se redactó el Plan Especial de Reforma Interior PERI-10 "San Antonio", que fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, de fecha 25 de mayo de 2000, publicándose dicha aprobación en el BOP nº 169 de 22 de*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 "S. ANTONIO"	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> Página 16 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejale Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva ESTADO <b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1351520.W9UKS-VID6J-AW2KD B3072097C62834FC80A293DB13D6042C9F72923) 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>

*julio de 2000. Constan igualmente la tramitación y aprobación de dos modificaciones anteriores del referido PERI*

*La Junta de Compensación del referido ámbito de actuación fue constituida y aprobados definitivamente sus Estatutos y Bases mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 15 de enero de 2001 (publicación en BOP nº 30 de 6 de febrero de 2001).*

*El Proyecto de Reparcelación que se redactó a instancia de la Junta de Compensación del PERI 10, se encuentra aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 16 de septiembre de 2002 (publicación en BOP nº 258 de 9 de noviembre de 2002).*

*El Proyecto de Urbanización se encuentra aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 23 de septiembre de 2002 (publicación en BOP nº 242 de 21 de octubre de 2002).*

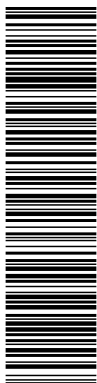
*Con fecha de septiembre de 2019 se redacta por el Arquitecto D. Pedro Nogueiro Ceada a instancia del promotor por D. Santiago de Paz Bores, en representación de Carburantes la Hispanidad, S.L. el documento de Modificación Puntual nº 3 del PERI 10 "San Antonio", con el objeto de Modificar las condiciones urbanísticas y definir las condiciones principales de la ordenación de la manzana M13, actualmente vigentes conforme al PERI aprobado referido con anterioridad.*

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y CONCLUSIONES**

*El Proyecto de Modificación Puntual nº 3 del PERI 10 "San Antonio", fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el día 28 de enero de 2020. Modificación que afecta a la manzana comercial M-13, que originariamente tiene una edificabilidad de 14.000 m<sup>2</sup>t, y con la nueva ordenación propuesta se mantiene dicha edificabilidad, pues*



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 "S. ANTONIO"		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> Página 17 de 25	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	<b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1361520.W9UKS-VID6J-AW2KD B3073097C62834FC80A293DB13D6042C9F72923) 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>

*aunque se definen tres subparcelas M13a, M13b y M13c, la suma de las edificabilidades de dichas parcelas asciende también 14.000 m<sup>2</sup>t.*

*En aplicación de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), el expediente ha sido sometido al preceptivo trámite de información pública, mediante inserción de anuncio en el BOP nº 36, de 21 de febrero de 2020, Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en prensa local (Diario Huelva Información de 21 de febrero de 2020), habiéndose practicado las correspondientes notificaciones personales.*

*Transcurrido el plazo de información pública no se ha producido alegación alguna durante el referido plazo, según consta en los informes emitidos por la Jefa de Negociado del Registro General del Ayuntamiento de Huelva en fecha 23 de junio de 2020, incluido en un certificado emitido el 24 de junio de 2020 por el Secretario General de la Corporación.*

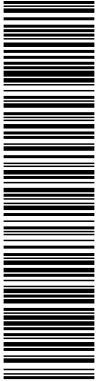
*Tras la adopción del acuerdo de aprobación inicial se remitió copia del expediente a la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a efecto de emisión de informe previo a la aprobación definitiva, de conformidad con el artículo 32 de la LOUA, éste ha sido evacuado en fecha 12 de marzo de 2020 (Registro de Entrada nº 8272, de fecha 7 de abril de 2020), donde se indica literalmente:*

#### *<< C. CONCLUSIONES.*

##### *C.1. EN LO RELATIVO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO*

*Respecto al Procedimiento, indicar que a partir de la entrada en vigor de la Ley 2/2012, de 30 de enero de modificación de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y de acuerdo con el artículo 31.2.c) de esta última, la evacuación del informe previo preceptivo por parte de la Administración autonómica respecto de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, deberá solicitarse durante el trámite de información pública tras*

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 *S. ANTONIO*		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> Página 18 de 25	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	<b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



*la aprobación inicial, junto con los demás informes, dictámenes o pronunciamientos de órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.*

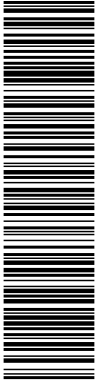
*Conforme a lo anterior, se entiende que el Procedimiento es el adecuado, dado que la solicitud de informe se ha cursado con posterioridad a la aprobación inicial del expediente, durante el proceso de información pública. La tramitación del expediente hasta la fecha de solicitud del informe se entiende ajustada a lo establecido en el artículo 32 de la LOUA. No obstante, deberá realizarse notificación a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial, de conformidad con el artículo 32.1 de la LOUA, aspecto que no consta que se haya realizado.*

*Del análisis de la documentación remitida (Certificado de fecha 20.01.2020), se interpreta que se ha dado cumplimiento al artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sobre Participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos. A efectos de evitar posibles errores de interpretación, este extremo deberá acreditarse convenientemente.*

*Dado que la modificación afecta a la ordenación de áreas de suelo urbano de ámbito reducido y específico, con base en el artículo 36.2.c.3 de la LOUA 7/2002, de 17 de diciembre, deberá acreditarse que son arbitrado medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle. Asimismo, se acreditará el cumplimiento del art. 39.3 sobre publicidad adicional en medios locales.*

*Deberá solicitarse pronunciamiento sectorial en materia de Impacto en la Salud, conforme a los artículos 3 y 10 del Decreto 169/2014, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la C. A. de Andalucía.*

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 *S. ANTONIO*		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> Página 19 de 25	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejale Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	<b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



*Igualmente, se solicitará pronunciamiento de la Administración competente en materia de Comercio, en cumplimiento de su legislación sectorial.*

*Se dará cumplimiento al Informe del Departamento de Tráfico y Movilidad de fecha: 27.01.2020, eliminándose las objeciones en él planteadas.*

### **C.2. EN LO RELATIVO A LA DOCUMENTACIÓN.**

*El contenido de la innovación se considera suficiente para el fin que se persigue, presentando un contenido documental adecuado para el desarrollo de las determinaciones afectadas, el cual, conforme al artículo 36.2.b) de la LOUA, establece una clara diferenciación entre la situación urbanística actual o vigente y la resultante tras la modificación. Entre los documentos aportados, se encuentra el Resumen Ejecutivo (art.19.3 de la LOUA, 7/2002, de 17 de diciembre), así como el Informe de viabilidad y sostenibilidad económica (art.19.1.a.3.ª de la LOUA 7/2002).*

*Si bien se incluye un apartado justificativo de la ordenación propuesta, el mismo deberá completarse con un apartado específico sobre la justificación del artículo 36.2.a.1ª de la LOUA 7/2002, sobre las mejoras que la nueva ordenación supone para el bienestar de la población.*

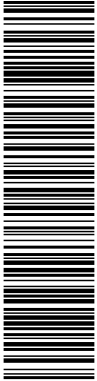
*Los planos contenidos en el documento deberán incluir escala gráfica. Asimismo, se acreditará el cumplimiento de la legislación vigente en materia de Accesibilidad, aportando el correspondiente Anexo de cumplimiento.*

### **C.3. EN LO RELATIVO AL CONTENIDO SUSTANTIVO.**

#### **1. En cuanto a la planificación territorial:**

*El documento de POTA, no establecen determinaciones para los suelos urbanos o urbanizables.*

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 *S. ANTONIO*		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> Página 20 de 25	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	<b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



## *2. En cuanto a la planificación urbanística:*

*La innovación afecta exclusivamente a determinaciones de la ordenación pormenorizada, en concreto, de la ordenación detallada del Plan Especial de Reforma Interior del Área de San Antonio PERI-10, siendo este uno de los instrumentos de planeamiento de desarrollo previstos por la Revisión del PGOU para la ordenación de su suelo urbano no consolidado.*

*Según lo expuesto en el apartado anterior y en concordancia con el contenido del artículo 36.2.a.1ª de la LOUA 7/2002, sobre las mejoras que la nueva ordenación suponen para el bienestar de la población, deberán incluirse soluciones alternativas a la propuesta, en el sentido de integrar las plazas de aparcamiento dentro de la edificación proyectada, replanteando la parcela central (actualmente ocupada por el estacionamiento en superficie) como espacio público de ajardinamiento y/o esparcimiento.*

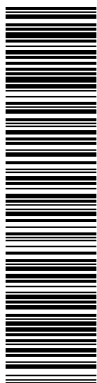
*Por lo expuesto anteriormente el informe tiene el sentido favorable condicionado a la subsanación de las deficiencias observadas en los apartados anteriores de este informe. Una vez realizadas las citadas subsanaciones, deberá elevarse el expediente al Pleno Municipal, sin que resulte necesario nuevo informe del Servicio de Urbanismo.>>*

*Respecto a las consideraciones incluidas en el referido informe, es necesario indicar lo siguiente:*

### *C.1. EN LO RELATIVO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO*

*Entendemos, que teniendo en cuenta la fecha en la que se solicita el informe de Urbanismo de la Junta de Andalucía, no es necesario acreditar la notificación practicada a los interesados en el expediente, constando en el expediente que dichas notificaciones se han practicado. Igualmente consta en el expediente que se ha dado cumplimiento la publicación previa prevista en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, y así se acredita en la certificación emitida el 29 de enero de 2020 por*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 "S. ANTONIO"	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> Página <b>21 de 25</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva ESTADO <b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1351520.W9UKS-VID6J-AW2KD.B3073097C62834FC80A293DB13D6042C9F72923), 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>

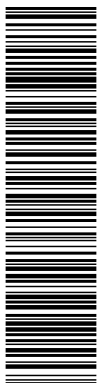
*el Secretario General de la Corporación, que hace mención al informe emitido el 24 de enero de 2020, por la Jefa de Negociado del Registro General.*

*En cuanto a los medios de difusión complementarios a los oficiales publicados en el BOP nº 36, de 21 de febrero de 2020, Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en prensa local (Diario Huelva Información de 21 de febrero de 2020), para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 36.2.c.3 y 39.3, de la LOUA, hay que indicar que se publicó un reportaje muy completo de la modificación Puntual nº 3 del PERI 10, en el periódico Huelva Información de 2 de febrero de 2020, cuya copia se ha incluido en el presente expediente.*

*En cuanto a la necesidad de incorporar en el expediente el pronunciamiento sectorial en materia de Impacto en la Salud, es necesario aclarar que no se considera necesaria la inclusión de dicho informe, atendiendo a la normativa que regula la materia, concretamente el artículo 56 y disposición segunda de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre y el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, pues no estamos ante un supuesto de modificación de Plan General, sino de modificación de planeamiento de desarrollo y está claro que no se trata de un área urbana desfavorecida, en consecuencia no procede solicitar Informe de impacto en la salud. No existe precepto legal alguno que indique la obligación de solicitar informe de innecesariedad en dichos casos ni en tantos otros posibles informes sectoriales que quedan descartados por la inaplicación de las normas sectoriales en el caso que nos ocupa.*

*Por otra parte, hay que indicar que se solicitó durante el trámite de información pública, Informe sectorial de comercio, el cual se emitió el 17 de junio de 2020 por la Dirección General de Comercio de la Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad de la Junta de Andalucía, cuyos condicionantes han sido detallados en el informe técnico emitido el 22 de septiembre de 2020, por la Arquitecto Municipal, Mirian Dabrio Soldán, a cuyo contenido me remito. Del cual únicamente hay que resaltar que no se aporta uno de los documentos incluidos en dicho informe sectorial, consistente en la Estrategia de Implantación de grandes superficies minoristas. Entendiendo así, que*

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10°S. ANTONIO*	
OTROS DATOS	ESTADO
Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> Página 22 de 25	FIRMADO 09/10/2020 09:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1351520.W9UKS-VID6J-AW2KD.B3073097C62834FC80A293DB13D6042C9F72923) 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>

*en el caso de que por parte de la propiedad del suelo se decida agotar la edificabilidad, y contemplar así la construcción de edificio comercial de gran superficie minorista, con ocasión de la emisión del informe comercial del referido proyecto edificatorio, deberá ir acompañado del documento de Estrategia de Implantación de grandes superficies minoristas. No obstante, tras la adopción del acuerdo de aprobación definitiva de la presente modificación, se remitirá comunicación del mismo a la Dirección General de Comercio acompañado del nuevo documento técnico que da cumplimiento al resto de consideraciones incluidas en el informe sectorial de comercio.*

*En relación al cumplimiento del Informe del Departamento de Tráfico y Movilidad de fecha: 27.01.2020, como se indica en el informe técnico emitido el 22 de septiembre de 2020, por la Arquitecto Municipal, se entiende que el nuevo documento técnico presentado para aprobación definitiva, se ha dado cumplimiento a las objeciones iniciales incluidas en el informe de tráfico.*

### **C.2. EN LO RELATIVO A LA DOCUMENTACIÓN.**

*Entendemos, que el nuevo documento técnico presentado para aprobación definitiva, incluye el apartado referido a la justificación del artículo 36.2.a.1ª de la LOUA 7/2002, sobre las mejoras que la nueva ordenación supone para el bienestar de la población.*

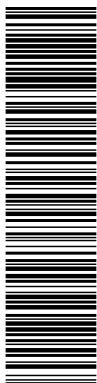
*En cuanto a la cuestión de la accesibilidad me remito a lo indicado por la Arquitecto Municipal en su informe de fecha 22 de septiembre de 2020, que a su vez se remite a un futuro proyecto de urbanización que deberá ser aportado por la propiedad en el Ayuntamiento para su tramitación.*

### **C.3. EN LO RELATIVO AL CONTENIDO SUSTANTIVO.**

*Me remito a lo indicado en el informe emitido el 22 de septiembre de 2020 por la Arquitecto Municipal.*

*A la vista de lo expuesto, se entiende que se han aclarado todas las cuestiones planteadas en el informe urbanístico de la Junta de*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10°S. ANTONIO*	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> Página 23 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva ESTADO <b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1351520.W9UKS-VID6J-AW2KD.B3073097C62834FC80A293DB13D6042CC9F72923) 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>

*Andalucía, no siendo necesario solicitar nuevo informe urbanístico para la aprobación definitiva del presente expediente.*

*Por otra parte, es necesario hacer constar la necesidad de elaborar conforme a lo dispuesto en el artículo 36.2.b) de la LOUA, documento refundido sustantivo correspondiente al instrumento del planeamiento en vigor.*

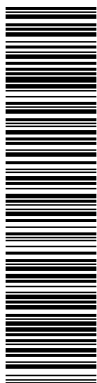
*El órgano competente para resolver el presente expediente es el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, a tenor de lo dispuesto en el artículo 31 de la LOUA, y artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*

*En cuanto a la tramitación del expediente una vez adoptado el acuerdo de aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informar que conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la LOUA, dicha aprobación deberá depositarse en los Registros Administrativos de Instrumentos de Planeamiento Municipal y Autonómico, y posteriormente conforme a lo establecido en el artículo 41 de la LOUA, el acuerdo de aprobación definitiva deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito en los mencionados Registros.*

*Habiéndose dado cumplimiento a los trámites procedimentales legalmente establecidos en orden a la tramitación del Documento de referencia, se informa favorablemente la aprobación definitiva del nuevo documento técnico aportado por el promotor el 18 de septiembre de 2020 relativo a la Modificación Puntual nº 3 del PERI nº 10 "San Antonio", relativa a la Modificación de las condiciones urbanísticas y definición de las condiciones principales de la ordenación de la manzana M13 del referido PERI, con los condicionantes derivados del cumplimiento de los informes sectoriales que quedan pendientes de resolución en el proyecto de urbanización de la manzana M13, debiendo remitirse el acuerdo adoptado y el nuevo documento técnico a la Dirección General de Comercio.>>*

*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*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 "S. ANTONIO"	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> Página 24 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1351520.W9UKS-VID6J-AW2KD.B3072097C62834FC80A203DB13D6042C9F72923) 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>

*Andalucía, así como los arts. 22.2.c) y 47.2.II) 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 el nuevo documento técnico relativo a la Modificación Puntual nº 3 del PERI 10 "SAN ANTONIO" DEL PGOU DE HUELVA, que modifica las condiciones urbanísticas y define las condiciones principales de la ordenación de la manzana M13 del referido PERI, promovido por D. Santiago de Paz Bores, en representación de Carburantes La Hispanidad SL, y redactado en septiembre de 2020 por el Arquitecto D. Pedro Nogueiro Ceada, para dar cumplimiento a lo indicado en el informe urbanístico de la Junta de Andalucía y al informe sectorial emitido por la Dirección General de Comercio. Documento que se entiende que da cumplimiento a los condicionantes incluidos en el informe emitido por el Área Municipal de Tráfico y Movilidad. Deberá remitirse el acuerdo adoptado y el nuevo documento técnico a la Dirección General de Comercio. Quedando así emplazado la cuestión relativa al cumplimiento sobre accesibilidad y análisis del espacio central para el proyecto de urbanización del ámbito objeto de la presente modificación, que deberá ser tramitado posteriormente.*

*SEGUNDO.- Depositar un ejemplar completo en el registro de instrumentos de planeamiento del Área de Urbanismo, y remitir otro ejemplar completo del documento técnico, junto con certificado de aprobación definitiva a la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Fomento, Infraestructuras 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 a:*



DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 30-SEPTIEMBRE-2020 PTO. 21 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO MODIFICAC. PUNTUAL 3 PERI 10 "S. ANTONIO"	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>W9UKS-VID6J-AW2KD</b> Fecha de emisión: <b>9 de Octubre de 2020 a las 9:14:38</b> Página 25 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva ESTADO <b>FIRMADO</b> 09/10/2020 09:14



- *Interesados del expediente.*
- *Departamento de planeamiento y gestión.*
- *Departamento de Disciplina".*

Consta en el expediente informe de la Técnico de Planeamiento y Gestión de Suelo, D<sup>a</sup> Matilde Vázquez Lorenzo, conformado en concepto de asesoramiento legal preceptivo por el Secretario General, D. Felipe Albea Carlini, de fecha 23 de septiembre de 2020.

Sometido el asunto a votación ordinaria, arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor el Alcalde, los trece Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE, los cuatro Concejales presentes del Grupo Municipal del PP y los dos Concejales presentes del Grupo Municipal MRH y se abstienen la Concejales presente del Grupo Municipal de Cs, los dos Concejales presentes del Grupo Municipal ADELANTE HUELVA, los dos Concejales presentes del Grupo Municipal VOX y el Concejales no adscrito D. Néstor Manuel Santos Gil, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de veinte votos a favor y seis abstenciones, **ACUERDA** aprobar la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica 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 Concejales D. José Fernández de los Santos, por delegación del Alcalde según Decreto de 4 de julio de 2019.

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