



**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 veintisiete de abril de dos mil dieciséis adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PUNTO 7º. DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL MODIFICADO TERCERO Y TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE PARCELAS DOTACIONALES EN LA ZONA DE NUEVO MOLINO DE HUELVA.**

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico, Movilidad, Vivienda y Medio Ambiente en sesión de 20 de abril de 2016, en relación con Propuesta del Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Infraestructura y Servicios Públicos, D. Manuel Francisco Gómez Márquez:

*“RESULTANDO documento técnico correspondiente al Estudio de Detalle redactado por la Arquitecto municipal, doña Miriam Dabrio Soldán, de fecha octubre de 2015, promovido de oficio por este Ayuntamiento, que tiene por objeto la ordenación de las parcelas dotacionales en la zona de Nuevo Molino, con la intención de innovar determinados aspectos de la normativa del Estudio de Detalle original en relación con la edificabilidad definitiva de las parcelas EQ1 y EQ2.1 incluidas en su ámbito, y aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de esta Ciudad en sesión ordinaria celebrada con fecha 9 de noviembre de 2015, al punto nº 33 del orden del día.*

*RESULTANDO que el expediente ha sido sometido a información pública por plazo de veinte días mediante anuncios publicados en el BOP de Huelva nº 38, de fecha 25 de febrero de 2016, así como en el Tablón de Edictos municipal y diario “Huelva Información” de fecha 16 de febrero de 2016, sin que conste la presentación de alegaciones.*

*RESULTANDO informe jurídico emitido con fecha 6 de abril de 2016 por la Técnico de Planeamiento y Gestión de Suelo, doña Matilde Vázquez Lorenzo, del siguiente tenor:*

## **“ANTECEDENTES.-**

*El Estudio de Detalle para la Ordenación de Parcelas Dotacionales en la Zona de Nuevo Molino, fue aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de octubre de 2006, publicándose el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 37 de 21 de febrero de 2007, ordenó la parcela dotacional docente en el APT 2 del PGOU “Nuevo Molino”, definiendo dos nuevas subparcelas dotacionales, una de uso deportivo, de 9.315 m<sup>2</sup> y, otra de equipamiento sin especificar, de 5.105 m<sup>2</sup>, posibilitando la flexibilización de usos, su adaptación a las necesidades reales de equipamiento de la Barriada, y la adecuación de las condiciones de urbanización a las limitaciones que supone la existencia de instalaciones de conducción de aguas subterráneas. Igualmente, se previeron 1.489 m<sup>2</sup> para ampliaciones de viario de acceso a las anteriores.*

*Posteriormente, previo informe técnico de la arquitecto de la G.M.U. D<sup>a</sup>. Águeda Domínguez Díaz, de fecha 20 de enero de 2009, se solicita la segregación de la parcela EQ en dos: EQ1 de 1835,40 m<sup>2</sup>, y EQ2 de 3.269,60 m<sup>2</sup>, al objeto de proceder con el inicio de “Concesión Administrativa para la construcción, conservación y explotación de una Clínica Hospitalaria en la subparcela EQ1.*

*Ulteriormente, mediante informe técnico de la arquitecto de la G.M.U. D<sup>a</sup>. Miriam Dabrio Soldán, se solicita la segregación de la parcela EQ2 en dos nuevas subparcelas: EQ2.1 de 1833,27 m<sup>2</sup>, y EQ2 .2 de 1.439,86 m<sup>2</sup>.*

*Posteriormente se aprobó definitivamente tras la tramitación municipal, mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de junio de 2010 una primera modificación del referido Estudio de Detalle cuyo objeto, teniendo en cuenta las sucesivas segregaciones de la parcela dotacional EQ descritas con anterioridad, era establecer las condiciones de ocupación de dichas subparcelas y la edificabilidad máxima de cada una de ellas, respetando la edificabilidad máxima contemplada en el Estudio de Detalle referido para la parcela originaria destinada a Equipamiento sin especificar. En dicho modificado de Estudio de Detalle se admitió la posibilidad de elevar una planta adicional la edificación de la EQ2.1 (hasta V plantas máxima), teniendo en cuenta que las separaciones a linderos medianeros imposibilitan la materialización de toda la edificabilidad que recae sobre la parcela en el número de plantas previsto originariamente en el referido Estudio de Detalle. Del mismo modo, en dicho modificado de Estudio de Detalle se posibilitó la ocupación del 100% del espacio bajo rasante de las parcelas destinadas a Equipamiento sin especificar, al objeto de poder cumplimentar la dotación precisa de aparcamientos e instalaciones generales de los edificios que en ellas se generen y posibilitar la liberación de los*

*espacios libres de parcela para labores de jardinería y espacios arbolados. Dicha Modificación se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 163 de fecha 26 de agosto de 2010.*

*Finalmente se aprobó definitivamente tras la tramitación municipal, mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 31 de marzo de 2014 una segunda modificación y el Texto Refundido del referido Estudio de Detalle cuyo objeto consiste en la ordenación de las parcelas dotacionales en la zona de Nuevo Molino, con la intención de innovar determinados aspectos de la normativa del referido Estudio de Detalle en relación con la edificabilidad definitiva de las parcelas EQ1 y EQ2.1 incluidas en su ámbito. Dicha modificación se debe a los traspases de edificabilidad originados entre ambas parcelas tras la culminación del expediente de licencias de la Policlínica San Pedro (parcela EQ1) condicionado por la dotación de aparcamientos precisa para este edificio, a ubicar en la parcela EQ2.2, adjudicada igualmente en concesión administrativa a la misma entidad. Así la **parcela EQ1** pasa de una edificabilidad originaria de 3.500 m<sup>2</sup>t a una edificabilidad final de **4.296,45 m<sup>2</sup>t**, y la **parcela EQ2.1** pasa de una edificabilidad originaria de 4.026,16 m<sup>2</sup>t a una edificabilidad final de **3.229,71 m<sup>2</sup>t**. Dicha Modificación se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 91 de fecha 15 de mayo de 2014.*

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS:**

*La Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el día 9 de noviembre de 2015 adoptó acuerdo en el sentido aprobar inicialmente el Modificado Tercero y Texto Refundido del Estudio de Detalle para la Ordenación de Parcelas Dotacionales en la zona de Nuevo Molino, que promueve el Ayuntamiento de Huelva y ha sido redactado por la Arquitecto Dª. Miriam Dabrio Soldán, con la intención de innovar determinados aspectos de la normativa del referido Estudio de Detalle en relación con la edificabilidad definitiva de las parcelas EQ1 y EQ2.1 incluidas en su ámbito, teniendo en cuenta que conforme al Reformado Final de Obras del recién construido edificio sanitario en parcela EQ1 se contempla una nueva distribución de usos para la reducción de la superficie construida de la planta semisótano (coincidente finalmente con la ocupación en planta baja), así como cambio en planta semisótano y las necesidades de unión de ambas edificaciones en parcelas colindantes, produciéndose así un incremento en las necesidades de la edificabilidad computable de la parcela EQ1, que pasa de los 4.296,45 m<sup>2</sup>t (autorizados por la Modificación Puntual nº 2 del Estudio de Detalle) a los 4.507,15 m<sup>2</sup>t, que serán construidos realmente conforme a la conjunción de los proyectos edificatorios que versando sobre parcelas conjuntas, propician un único conjunto sanitario. De esta forma, se condicionaron las licencias en parcelas EQ1 y EQ2, a la transferencia de edificabilidades entre ambas parcelas, vía nueva Modificación del Estudio de*

*Detalle. Por lo tanto, el exceso de edificabilidad a materializar sobre la parcela EQ1 que asciende finalmente a 210,70 m<sup>2</sup> construidos, han de detraerse de la edificabilidad máxima de la parcela EQ 2.1, ambas parcelas son de titularidad municipal y concesionadas a las entidades mercantiles Policlínica San Pedro S.A y ENTIDAD DE PROMOCIÓN SANITARIA HOSPISUR SL, para que la edificación sanitaria conjunta se adapte a la edificabilidad máxima admisible global. Así la parcela EQ1 pasa de una edificabilidad de 4.296,45 m<sup>2</sup>t a una edificabilidad final de 4.507,15 m<sup>2</sup>t, y la parcela EQ2.1 pasa de una edificabilidad de 3.229,71 m<sup>2</sup>t a una edificabilidad final de 3.019,01 m<sup>2</sup>t.*

*La ampliación de la edificabilidad existente se realiza al amparo de lo previsto en el artículo 116 de las Ordenanzas Urbanísticas del PGOU, según redacción dada por la Modificación Puntual nº 3 del PGOU, aprobada definitivamente el 29 de julio de 2003, que indica la procedencia de la redacción de un Estudio de Detalle, cuando se realicen ampliaciones de las edificaciones dotacionales preexistentes, e indica que los contenidos mínimos de dicho Estudio de Detalle son los siguientes: “parámetros de edificabilidad total, espacios libres, separación a linderos, alturas y previsiones de aparcamiento”. Además encuentra su fundamento en lo dispuesto en el artículo 36.1 de la LOUA, que se refiere a innovaciones que el instrumento de planeamiento permite expresamente efectuar mediante Estudios de Detalle.*

*En cuanto al contenido documental, establece el art. 36.2 de la LOUA que será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables de la innovación, siendo necesario indicar que el presente documento cumple con dicha disposición al incluir un Texto Refundido del Estudio de Detalle en el que se incorporan una primera modificación ya tramitada, y esta segunda modificación.*

*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, el citado expediente ha sido sometido a trámite de información pública durante un plazo de 20 días, mediante inserción de anuncio publicado en el BOP de Huelva nº38 de 25 de febrero de 2016, y en prensa local –Diario Huelva Información - de 16 de febrero de 2016. Habiéndose practicado igualmente las oportunas notificaciones.*

*Transcurrido el plazo de información pública no se ha producido alegación alguna, según consta en informe emitido por la Jefa de Negociado del Registro General del Ayuntamiento de Huelva.*

*El órgano competente para resolver el presente expediente de aprobación definitiva de Estudio de Detalle, es el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, a tenor de lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*

*Habiéndose dado cumplimiento a los trámites procedimentales legalmente establecidos en orden a la tramitación del Documento de referencia, no existe inconveniente desde el punto de vista jurídico en orden a la aprobación definitiva del Modificado Tercero y Texto Refundido del Estudio de Detalle para la Ordenación de Parcelas Dotacionales en la zona de Nuevo Molino.”*

*CONSIDERANDO lo establecido en el art. 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; art. 31.1.B.d de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por el presente, propongo al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:*

**PRIMERO.-** *Aprobar definitivamente el Modificado Tercero y Texto Refundido del Estudio de Detalle que tiene por objeto la ordenación de las parcelas dotacionales en la zona de Nuevo Molino, con la intención de innovar determinados aspectos de la normativa del Estudio de Detalle original en relación con la edificabilidad definitiva de las parcelas EQ1 y EQ2.1 incluidas en su ámbito, conforme al documento técnico redactado por la Arquitecto municipal doña Miriam Dabrio Soldán, con fecha octubre de 2015, y promovido de oficio por este Ayuntamiento.*

**SEGUNDO.-** *Proceder al depósito de un ejemplar completo del documento técnico en el registro municipal de instrumentos de planeamiento.*

**TERCERO.-** *Cumplimentado el punto resolutivo anterior, proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y, en su caso, ordenanzas y normativa específica, en el B.O.P. de Huelva.*

**CUARTO.-** *Dar traslado del presente acuerdo a:*

- interesados personados en el expediente.*
- Departamento de Planeamiento y Gestión.*
- Departamento de Disciplina.”*

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 siete Concejales presentes del Grupo Municipal del PP y los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de C's y se abstienen los tres Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA, el Concejal de MRH y el Concejal de PARTICIPA, ambos integrantes del Grupo Mixto, por lo que el Ayuntamiento Pleno por mayoría de veintiún votos a favor y

cinco abstenciones, **ACUERDA** aprobar la Propuesta del Concejal Delegado del Área 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).