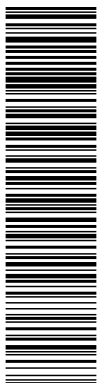


DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 1 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



Ref: MCER

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

**CERTIFICO:** Que la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Huelva, en sesión extraordinaria celebrada el día veintidós de mayo de dos mil dieciocho, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

**13.- Aprobación inicial de la Modificación Puntual de la U.E. 1 "La Joya".**

Vista Propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo y Patrimonio Municipal, de fecha 3 de mayo de 2018, del siguiente tenor literal:

*"Dada cuenta de la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del Plan Especial de la UE nº 1 del "Cabezo de la Joya"; y*

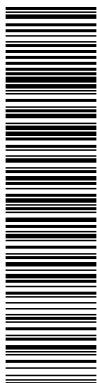
*Vista la Modificación Puntual del Plan Especial de la UE nº 1 del "Cabezo de la Joya" presentada por Enrique Martínez del Hoyo, secretario de la Junta de Compensación de la UE Nº 1 de "La Joya" que se presenta para su aprobación inicial en la que se propone una nueva ordenación del conjunto para liberar la mayor parte del suelo posible en los ámbitos de mayor cautela arqueológica, para que todos ellos conformen con una mayor claridad un espacio libre equipado-contenedor de la necrópolis orientalizante de la Joya-abierto hacia la Avenida Fray Junípero Serra principalmente, suprimiendo las viviendas unifamiliares que en principio se preveían alineadas en este frente.*

*La presente Modificación Puntual tiene por objetivo realizar una nueva ordenación de las parcelas con aprovechamientos lucrativos, alterando las características de la ordenación realizada en el documento aprobado con dos premisas fundamentales, por un lado, que la nueva ordenación se adapte a las necesidades y sobre todo a la viabilidad económica del ámbito, y por otro que se permeabilice la ordenación de forma que el conjunto de la Necrópolis sea parte de la ciudad hacia la Avd. Adoratrices y calle San Sebastián, de forma que se conecte y se abra a esta fachada lo máximo posible.*

*Visto el informe de la Arquitecto Municipal, Sra. Dabrio Soldán, de fecha 18/03/2018 en el que hace constar que:*

*"En fecha 13 de abril de 2018 se aporta por parte de D. Enrique Martínez del Hoyo, secretario de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución de "La Joya", MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 2 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



**Ayuntamiento de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref: MCER

*U.E. 1 CABEZO DE LA JOYA, para el trámite de aprobación inicial conforme a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (reg. Entrada Ayto. 10543/2018). El documento es redactado por el arquitecto D. Aurelio Cazenave Sánchez, colegiado nº 212 del Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva, en marzo de 2018.*

*En fechas precedentes fueron evacuados informes técnicos y arqueológicos por parte de los servicios municipales, ante la presentación de propuestas de ordenación (Reg. Entrada 2894/2016; Reg. Entrada 3464/2017 y otros), las cuales, han sido matizadas en esta última propuesta. Efectivamente, el documento que ahora se evalúa da respuesta los contenidos del informe de fecha 5 de septiembre de 2017 (Reg. Salida 10069/2017 de 18 de septiembre). Fue en respuesta a informe emitido en fecha 24 de octubre de 2016 (reg. Salida 9273/2016) por los Servicios Técnicos del Área de Urbanismo, que se aportó con posterioridad por los interesados, Anexo de Cumplimiento al mismo (Reg. Entrada 3464/2017). En estos momentos se llegaron a analizar cuestiones fundamentales que afectan a la ordenación urbanística que se modifica, y a la gestión del proceso urbanizador de la citada unidad, considerados fundamentales.*

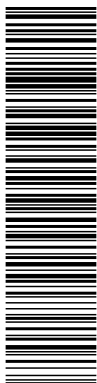
**1.- Antecedentes de la Unidad.**

***El Plan General de Ordenación Urbana de Huelva (Aprobado Definitivamente el 13/10/1999, BOP Nº 290 de 20/12/1999), establece una superficie de 25.939 m<sup>2</sup> para la Unidad de Ejecución Nº1, situada entre las calles Fray Juan Pérez, Fray Junípero Serra, Adoratrices y San Sebastián y contempla expresamente (Art. 372 de sus Ordenanzas) entre los objetivos de esta Unidad la "Preservación de los terrenos arqueológicos de la necrópolis de La Joya englobándolos en espacio libre de uso local".***

***Además, el Catálogo de Espacios Arqueológicos del Plan General delimita para este ámbito, dos espacios protegidos. El primero de ellos es el "AR/0002 Cabezo de la Joya", con grado de protección "Primer Grado" lo que conlleva la aplicación, según el catálogo, de la legislación autonómica en materia de patrimonio arqueológico así como insta a remitir a la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura para su autorización previa "Cualquier obra o construcción a realizar". El espacio objeto del plan especial se encuentra al interior de "Sector A1 Casco Antiguo" de la Zona Arqueológica de Huelva. En atención al apartado segundo de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, esta inscripción específica en el CGPHA pasa a tener la condición de Bien de Interés Cultural, máximo grado de protección en materia de patrimonio histórico y que conlleva, según el artículo 33.3 de la ley andaluza, que cualquier intervención que se desee realizar al interior de la delimitación de este bien cultural, así como obras de todo tipo, incluyéndose en ellas las remociones de terreno,***

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 609235 FNFG-1F8XM-QBUOF 4124EEBAEABC74C48BB01E0B26C529B6C368E72) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 3 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



**Ayuntamiento de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref: MCER

*deba obtener autorización previa por parte de la consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.*

**El Plan Especial U.E. Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" fue aprobado definitivamente con fecha 26 de febrero de 2004 (BOP Nº 91 10/05/04). El Proyecto de Reparcelación fue aprobado definitivamente el 7 de abril de 2008 (BOP N º 102 29/05/2008). La Modificación Puntual del Plan Especial U.E. Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" se eleva al portal de Transparencia en el sentido del cumplimiento del art. 133 la Ley de Procedimiento Administrativo (L 39/2015) con quince días de audiencia previa, para la emisión de consideraciones por pare de los ciudadanos; todo lo cual podrá ser amplificado en el trámite de información pública reglamentariamente establecido tras la aprobación inicial del documento. Consta de informe favorable emitido por la arqueóloga municipal Dña. Rocío Rodríguez Pujazón, de fecha 17 de abril de 2018, el cual analiza como convenientes las incorporaciones incluidas en el último documento,**

*El nuevo documento de marzo de 2018 es el resultado de una revisión más acorde con la actual economía y demanda en materia de productos residenciales y propone una significativa ampliación del espacio libre destinado a la puesta en valor de la Necrópolis. El documento que se presenta atiende a las peticiones hechas desde el Área de Planeamiento y Gestión Urbanística para la tramitación de esta Modificación Puntual, puesto que en Informe de fecha 1 de octubre de 2016 se solicita en relación al documento que "se expresen las **previsiones económicas y de plazos** - aún estimativos y en coordinación con la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía si es posible- **según las inversiones para las investigaciones de la zona arqueológica previsibles**, así como para la plena disposición de los espacios libres de uso público y viarios resultantes para el uso efectivo por la ciudadanía y su recepción por parte del Ayuntamiento de Huelva".*

**2.- Determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva sobre la Unidad de Ejecución.**

*El Plan General de Ordenación Urbana de Huelva (aprobado definitivamente en virtud de Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes, de 13 de octubre de 1999) describe en el **art. 372** de sus Ordenanzas las condiciones de aplicación para la Unidad de Ejecución nº 1-La Joya. En el Plan Especial vigente fue efectuada una delimitación de 25.939 \*m2, si bien el levantamiento altimétrico arroja una superficie exacta de 25.897,75m², tal y como se describe en el Proyecto de Reparcelación aprobado y en el Proyecto de Urbanización redactado y no tramitado. La edificabilidad total asciende a 31.095,41 m²t en el sector.*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 4 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



**Ayuntamiento de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref: MCER

**"Sección Segunda.- Unidades de EjecucióniError! Marcador no definido.**

**Artículo 372.- UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1.- CABEZO DE LA JOYAiError! Marcador no definido.**

**1.-OBJETIVOS**

*Ordenar el espacio vacío situado entre Fray Juan Pérez, Fray Junípero Serra, Avenida de las Adoratrices y calle San Sebastián.*

*Preservar los terrenos arqueológicos de la necrópolis de la Joya, englobándolos dentro de un espacio libre de Uso Local.*

*Establecer un sistema viario que posibilite la ordenación del territorio por medio de edificaciones unifamiliares adosadas, de idénticas características a las existentes en el área.*

*Definir para el frente de la Unidad de Ejecución con la Avenida de San Sebastián, un área destinada a Residencial Colectiva.*

*Obtener un espacio dotacional destinado a Uso Sanitario.*

**2.- INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA**

*Se plantea una apertura viaria prolongación de la calle Nuestra Sra. del Rocío, así como otra perpendicular a la calle Fray Juan Pérez; este viario se adecua a la morfología de la Unidad de Ejecución, realizando una nueva apertura a la calle Fray Junípero Serra.*

**3.- SUPERFICIES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN**

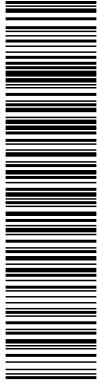
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.....	25.791 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE USO RESIDENCIAL .....	12.739 m <sup>2</sup>
Unifamiliar .....	9.894 m <sup>2</sup>
Colectiva.....	2.845 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE USO ASISTENCIAL.....	1.510 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ESPACIOS VERDES.....	5.249 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÁREAS PEATONALES.....	5.249 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE VIARIO .....	2.376 m <sup>2</sup>

**4.- APROVECHAMIENTOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN**

EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL.....	31.756 m <sup>2</sup>
R1.- Vivienda régimen libre, unifamiliar.....	16.820 m <sup>2</sup>
R2.- Vivienda régimen libre, colectiva .....	14.936 m <sup>2</sup>
R3.- Vivienda Protección Oficial (RG) .....	50 % <sup>1</sup>

<sup>1</sup>.- Se reservan en las parcelas destinadas a viviendas colectivas.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 5 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 609235 FNFG-1F8XM-QBUOF 4124EEBAEABCFC448BB01E0B96C529B6C369872) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



**Ayuntamiento de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref: MCER

*NÚMERO DE APARCAMIENTOS..... 1 POR VIVIENDA*

**5.- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN  
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN<sup>2</sup>**

USO: Vivienda Régimen Libre Unifamiliar ..... 1,00  
USO: Vivienda Régimen Libre Plurifamiliar..... 0,889  
USO: Vivienda Protección Oficial (RG)..... 0,741

**APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD<sup>3</sup>  
1,201 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**6.- APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN**

*Para los propietarios, el 90% del resultado de aplicar a su superficie el aprovechamiento tipo.*

*Para el Ayuntamiento, el 10% sin urbanizar correspondiente a la Unidad de Ejecución.*

**7.- SISTEMA DE ACTUACIÓN  
COMPENSACIÓN**

**8.- PRIORIDAD  
PRIMER CUATRIENIO**

**9.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN**

*Las correspondientes a los USOS:*

- R1.- VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE. UNIFAMILIAR, ALINEADA A VIAL
- R2.- VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE. PLURIFAMILIAR. ALINEADA A VIAL
- R4.- VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL. RÉGIMEN GENERAL. ALINEADA A VIAL.

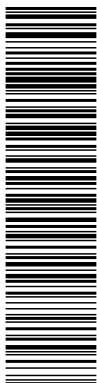
**EQUIPAMIENTO  
VERDE BÁSICO"**

*La edificabilidad que otorgaba el PGOU en 1999 al sector sigue siendo la misma, y sus determinaciones no han variado, si bien en la actualidad se amplifica la liberalización de espacios libres en pro del disfrute ciudadano y la mayor potenciación de enclaves arqueológicos. Desde un punto de vista técnico las edificabilidades globales y aprovechamientos subjetivos lo son en virtud del planeamientos vigentes y sólo una Revisión del PGOU podría impedir legalmente su materialización global, vía indemnizaciones y/o traslado de derechos subjetivos a otros emplazamientos.*

<sup>2</sup> AJUSTADOS EN MP PERI CONFORME A CONSIDERACIONES DEL PERI ORIGINARIO Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN APROBADO.

<sup>3</sup> AJUSTADOS EN MP PERI CONFORME A CONSIDERACIONES DEL PERI ORIGINARIO Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN APROBADO.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 6 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



**Ayuntamiento de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref: MCER

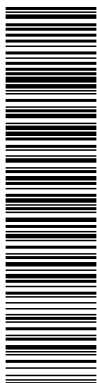
*Se ha puesto de manifiesto la especial relevancia que tiene el tratamiento de los Cabezos involucrados en la urbanización, la cual debe abordarse desde una perspectiva de tratamiento paisajístico de los mismos que supere definitivamente las connotaciones de inadecuación y técnicas demostradas obsoletas en cabezos de la ciudad así como por falta de protagonismo de estas entidades monumentales, geológicas y paisajísticas características de la ciudad de Huelva. La Memoria de Ordenación del PERI ha de establecer las especificaciones a seguir en cuanto a mantenimiento de las condiciones naturales del Cabezo, Potenciación de sus cualidades paisajísticas, Mejora de las condiciones de estabilidad, erosión y vegetación, Accesibilidad y Registros del Cabezo y posición de volúmenes edificatorios. Habrá –en el momento de la tramitación del Proyecto de Urbanización y del Proyecto Básico Unitario del conjunto edificatorio principal a la avenida- que tener muy presente el informe del Departamento de Parques y Jardines en relación con el tratamiento vegetal y sistemas de riego y mantenimiento adecuados, todo ello en confluencia con las condiciones de seguridad de estas laderas maleables y que aportan grado de riesgos importantes si no son urbanizadas adecuadamente.*

**3.- Contenido relativo a la nueva Ordenación Urbanística planteada para su revisión.**

*La nueva ordenación del conjunto parte de una intención de liberar la mayor parte de suelo posible en los ámbitos de mayor cautela arqueológica, para que todos ellos conformen con una mayor claridad un espacio libre verde equipado –contenedor de la necrópolis orientalizante de La Joya-, abierto hacia la Avenida Fray Junípero Serra principalmente. Para ello se suprimen las viviendas unifamiliares que en principio se preveían alineadas en este frente.*

*Dicha intencionalidad, conlleva la obligación de traslado de parte de las edificabilidades del sector hacia la confluencia de las Avenidas de San Sebastián y Adoratrices. La alta capacidad de las nuevas piezas edificatorias, con un aprovechamiento elevado en relación con su huellas, resulta determinante a la hora de analizar el resultado final del conjunto, que, a nuestro parecer, debe garantizar el difícil equilibrio de preservación de espacios libres de calidad y equipados, su accesibilidad para los ciudadanos desde todos los puntos posibles del entorno circundante al sector (no sólo desde Avenida Fray Junípero Serra, sino también desde San Sebastián y Adoratrices), así como la visualización de los cabezos entre la trama edificatoria, al hilo de antecedentes de intervenciones urbanísticas en la ciudad tales como el antiguo PERI de San Sebastián y los espacios públicos de subida al antiguo cabezo, hoy materializados en el entorno del Centro Deportivo Wellness-O2. Con transparencias suficientes para vislumbrar lo que hay detrás sin pantallas edificatorias interminables que lo impidan, y*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 7 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



**Ayuntamiento de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref: MCER

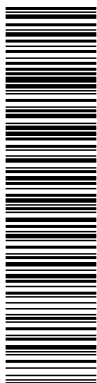
*potenciando la percepción natural a modo de muros de contención naturales en su tratamiento.*

*Del mismo modo, resulta primordial para el Ayuntamiento de Huelva garantizar que los logros de liberalización de los espacios libres con carácter arqueológico serán urbanizados con calidad e inmediatez. A pesar de ser conocedores de los estudios arqueológicos que se precisan y de las autorizaciones dependientes de la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía, de su programación necesaria y de la dependencia de los resultados en el tiempo, debe quedar claro el compromiso económico de culminación de dotación de los mismos en el menor espacio de tiempo posible, por los promotores de la iniciativa del PERI, y en el seno del Proyecto de Urbanización que se tramite, como documento que recoge las obligaciones económicas derivadas (y trasladables a la Modificación del Proyecto de Reparcelación posterior). Por lo tanto, como mecanismos legales establecidos por la Ley de Ordenación Urbanística Andaluza, se requerirán por el Ayuntamiento los avales que sean necesarios para simultanear las licencias de obra de los edificios en parcelas lucrativas resultantes, efectuando una cuantificación lo más real posible de la globalidad de los costes de urbanización para ello (art. 55 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía). Del mismo modo, el Proyecto de Urbanización recogerá aspectos de consenso con la Delegación de Cultura, de forma que se urbanicen con inmediatez todos los espacios susceptibles de liberación de investigaciones, así como viarios interiores, que no tendrían que esperar a la definitiva edificación en su contorno, puesto que entonces, el intervalo temporal de su consecución y puesta en funcionamiento sería impredecible, con las disfunciones en materia de servicios de emergencias, mantenimiento, etc que una urbanización incompleta conlleva, y entendiéndose que, con posterioridad, obras de edificación podrían rehacer dichos viarios aún ejecutados de forma provisional.*

*En base a estas consideraciones generales y básicas, procedemos a continuación a pormenorizar algunas cuestiones, adicionales y complementarias, que fueron objeto de informes preliminares y que a propuesta de Modificación de PERI de marzo de 2018 ha recogido:*

*3.1- El exceso de longitud de la pantallas edificatorias (M3: RP01, RP02, RP03, RPVP), que aportan unas alineaciones rigurosas que así serían entendidas en su visualización desde Avenida de San Sebastián. Incrementar las alturas de estas piezas y acortar su longitud, en la búsqueda de piezas lo más esbeltas posibles en la perspectiva de la Avenida, es la solución para evitar este efecto de pantallas. El PERI actual consiguió esta esbeltez consensuada en las piezas identificadas en su ordenación como 4 y 5 de la ordenación vigente. A estos efectos, se ha considerado conveniente complementar las ordenanzas con imágenes ajustadas a la idea de esbeltez*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 8 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



Ref: MCER

*imprescindible. También debería recogerse este concepto entre los objetivos de las Ordenanzas, entendiendo que un Proyecto Básico Unitario aglutinaría las cuestiones de tratamiento homogéneo en todo que son materiales, huecos de soportales, así como condiciones expresas de jardinería y constructivas de los espacios ajardinados y libres sobre cubiertas. Es preocupación constante de estos Servicios Técnicos esa imagen unitaria y el cómo conseguirla. Un Proyecto Básico Unitario es la figura que condiciona a las actuaciones sucesivas, en ese sentido*

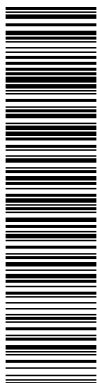
*3.2.- La necesidad de dotar de una mayor permeabilidad visual y física a los espacios superiores del cabezo en su confluencia con esta avenida. En propuestas precedentes, los comerciales 1PB, 2PB, 3PB, se privatizaban en su cubierta, a diferencia de las soluciones aportadas por el PERI vigente, lo cual impediría la generación de miradores intrabloques y subidas públicas razonables de conexión con los espacios libres arqueológicos. Nos reiteramos en los ejemplos del PERI de San Sebastián justo enfrente, con miradores públicos ajardinados, escalinatas de subida, ajardinamiento de cubiertas públicas, que amabilizan sin impedir la lucratividad de los espacios dotacionales y comerciales que quedan soterrados bajo ellos y con fachada a la Avenida San Sebastián. Estos extremos, han de ser potenciados como requerimientos sociales de una población para el disfrute de sus espacios libres equipados, cabezos históricos.*



**Bordes PERI San Sebastián, giro de bloques en altura y ubicación estratégica de accesos de subida.**



DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 9 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 609235 FNFG-1F8XM-QBUOF 4124EEBAEABC74C48BB01E0B26C529B6C369E72) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref: MCER



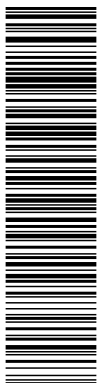
**Escalinatas y tratamiento de borde del PERI de San Sebastián, Huelva.**



**Ejemplo de unión de espacios públicos topográficamente adversos.**

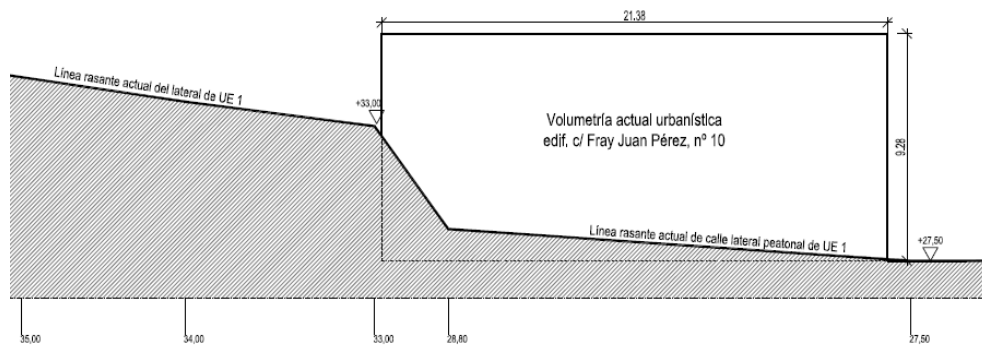
3.3.- *Queda incluida nueva parcela urbana en el sector en la confluencia en esquina interior a calles Ntra. Sra. Del Rocío y Fray Juan Pérez de referencia catastral 2361614, pasando la misma de suelo urbano consolidado a suelo urbano no consolidado, entendiendo que con todas las obligaciones inherentes a este hecho. Al tratarse un ajuste necesario de la delimitación del ámbito del PERI, la tramitación de la Modificación Puntual de PERI conllevará paralelamente el cumplimiento del artículo 106.- Delimitación de las unidades de Ejecución de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, a instancia de parte con información pública y audiencia a los afectados, y publicación en BOP.*

3.4.- *Se encuentra en tramitación el Estudio de Detalle de Parcela en Calle Fray Juan Pérez nº 10 (Reg. Entrada Ayuntamiento 6709/2018). La parcela objeto de este Estudio de Detalle es la catastral 2361625 y colinda, en uno de sus laterales, con una vía peatonal prevista en el Proyecto de Urbanización redactado inicialmente para la Unidad de Ejecución nº 1 "La Joya" que vincula el ámbito de dicha Unidad de Ejecución con la calle Fray Juan Pérez. Este nuevo viario peatonal, dado el desnivel que presentan las*

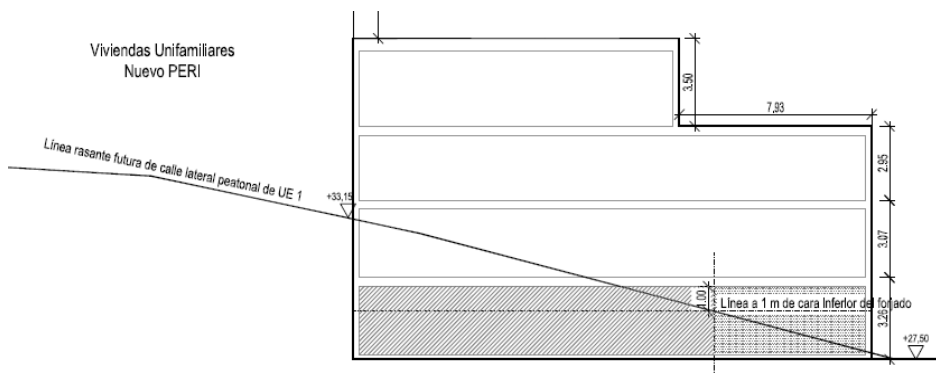


Ref: MCER

dos zonas a unir, generará una nueva rasante que dejará enterrada parte de la edificación existente en la parcela. El Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, otorga a la parcela el uso R.2. Residencial Plurifamiliar y mixta en Régimen Libre. La edificación colinda por el este con parcela residencial de viviendas unifamiliares entremedianeras previstas en la Unidad de Ejecución nº1 "La Joya" y por el norte con el citado viario peatonal. La ejecución de esta nueva vía, que parte del acerado actual de la calle Fray Juan Pérez situado en la cota + 27,50 m hasta las edificaciones previstas a partir de la medianera del fondo situadas en la cota + 33,15 m, supondrá que totalidad de la planta baja y parte de la primera de la edificación existente quedará enterrada por la misma.



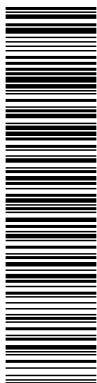
Esquema de sección de la parcela y edificaciones de UE1. Estado Actual



**Por lo tanto, la Modificación Puntual del Plan Especial de la Joya y su posterior Proyecto de Urbanización, habrán de ajustarse a lo anterior.**

3.5.- En cuanto a la programación aportada, dependiente de

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 11 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



**Ayuntamiento de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref: MCER

*programación específica conforme a evolución de trabajos e investigaciones arqueológicas dependientes de la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía, queda claro que el Proyecto de Urbanización distinguirá entre sus fases lo que sea susceptible de urbanización inmediata, de forma que los estudios no eternicen la consecución –aún parcial- de la urbanización del conjunto. Se desglosan las condiciones a cumplimentar en el PLAN DE ETAPAS de la Modificación del PERI y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.*

*3.6.- En dichos documentos los precios de urbanización por metro cuadrado de los espacios libres equipados han sido incrementados –en relación con propuestas precedentes- hasta previsiones económicas habituales en espacios públicos de la ciudad, para con dicho Proyecto de Urbanización, habida cuenta de la necesidad de aportar avales y garantías a lo que será entendido como edificación simultánea a la urbanización que requerirá licencias de obra y de primera ocupación, sin estar todas las obras de urbanización ejecutadas por motivos ajenos al Ayuntamiento. Ello conforme al art. 55 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

*3.7.- Al hilo de lo anterior, y de los informes de la Arqueóloga municipal a cuyos contenidos nos remitimos, han sido recogidas las especificaciones en el PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO que fueron propuestas por estos Servicios Técnicos en informes de septiembre de 2017:*

*PLAN DE ETAPAS (...)*

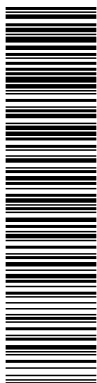
*"2ª Etapa previa a las obras de urbanización*

***Delimitación exacta de la zona afectada por la intervención e interpretación de la Necrópolis y otras zonas de interés arqueológico, con un total de UN (1) MES desde la finalización y aprobación por la Comisión Provincial de Patrimonio de la Delegación en Huelva de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía. El Proyecto de Urbanización incorporará las condiciones anteriores en sus contenidos a lo largo de su tramitación, y se delimitarán adecuadamente dos fases en función de la posibilidad de inmediatez de ejecución por conclusión de los trabajos de arqueología."***

*"3ª Etapa de Urbanización*

*Inicio de la ejecución de la Urbanización PRIMERA FASE, siempre bajo el régimen de **seguimiento** de la intervención arqueológica, consistentes en los viales interiores y perimetrales a la Necrópolis, así como cuantos espacios libres puedan ya ser urbanizados conforme al Proyecto de Urbanización tramitado siendo posible la simultaneidad con el tratamiento de contención y taludes de las edificaciones con fachada a la Avda. de las Adoratrices y San Sebastián. Incluida en esta fase el Proyecto de **Ejecución de las Intervenciones a realizar conforme Dirección Facultativa de***

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 12 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



Ref: MCER

**Arqueólogo** de la zona arqueológica de la Necrópolis. Todo ello con un plazo de DOCE (12) MESES desde la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización”.

**4ª Etapa<sup>4</sup> de Urbanización**

**SEGUNDA FASE.** Ejecución de las obras de urbanización definida como FASE 2 en el proyecto de urbanización tramitado (por necesidad de estudios arqueológicos adicionales que impidieran su realización en FASE 1), entre los cuales se encuentre la Avenida de las Adoratrices y San Sebastián y los espacios libres de ella, la cual simultánea a las edificaciones de esta fachada de los bloques plurifamiliares, por razones obvias de excavaciones bajo rasante y tratamiento de galería porticada. Todo ello en un plazo de CUARENTA Y OCHO (48) MESES, siempre condicionado a los plazos de concesión de la Licencia Municipal de Obras por parte del Ayuntamiento de Huelva, permitiendo en todo caso la conexión entre la urbanización y acerado existente con lo nuevos acerados y espacios libres a ejecutar.”

**ESTUDIO/PROGRAMA ECONÓMICO FINANCIERO (...):**

En el "CUADRO ESTIMADO DE COSTES DE URBANIZACIÓN" aparecen las cantidades y porcentajes destinados al patrimonio arqueológico, aunque estos deberán ser recalculados conforme a los presupuestos de ejecución material que se estimen mínimos por los SSTT municipales para la total urbanización, equipamiento y puesta en valor de los espacios libres resultantes.

**- ORDENANZAS REGULADORAS . PARCELA DE ESPACIOS LIBRES – NECRÓPOLIS-**

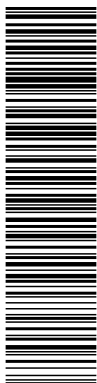
**"Artículo 63.- De las Condiciones Urbanísticas de estas Parcelas**  
La parcela destinada a Necrópolis, situada en el centro del sector, con lindero a la calle Fray Junípero Serra, será objeto de documento que formará parte del Proyecto de Urbanización del sector, consensuado tanto por el Ayuntamiento de Huelva, como por la Comisión Provincial de Patrimonio de la Delegación en Huelva de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Será lo delimitado en el Estudio de Análisis, Diagnósis y Propuesta de Intervención con Aprobación por ambas administraciones, el que delimite las condiciones urbanísticas de la parcela destinada a este Sistema General.

Será necesario, previa cualquier intervención dentro de los terrenos, la aprobación del referido documento, para el inicio de las obras dentro de los terrenos que se presupongan estén afectados por la protección de la Necrópolis.

<sup>4</sup> ETAPA en lugar de FASE

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 13 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



**Ayuntamiento de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref: MCER

*Las parcelas quedan reguladas en cuanto a sus condiciones urbanísticas, por las Normas de Carácter General contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva. "*

**4.- Cumplimiento de la Legislación Urbanística Aplicable al ámbito.**

*Los objetivos de la Modificación de PERI son:*

- a.- reordenar las parcelas de uso lucrativo, tanto en ubicación como en tamaño.*
- b.- Modificar el trazado de viales interiores.*
- c.- Modificar el reparto de aprovechamientos.*
- d.- Modificar las alineaciones de la Edificación*

*NO son objetivos de la Modificación de PERI, y NO MINIMIZA:*

- a.-Dimensiones, superficies y parcelas destinadas a Espacios Libres de Uso y dominio público.*
- b- Dimensiones, superficies y parcelas destinadas a Usos dotacionales.*
- c.- No se incrementa el aprovechamiento urbanístico inicial, edificabilidad, densidad de vivienda ni altura máxima de la edificación en el sector.*

*En virtud de lo anterior los contenidos dispuestos en el documentos cumplen con lo estipulado en la Ley de Ordenación Urbanística Andaluza (L. 7/2002, modificada por la Ley 7/2012). Se aportan anexos al documento, Resumen ejecutivo (Art. 11.2 de la Ley 8/2007, Texto Refundido de la Ley del Suelo, y art. 91.3 de la Ley 2/2012 de Modificación de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística Andaluza) y Memoria-Informe de Sostenibilidad Socioeconómica (Art. 22 del R.D. Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana), exigidos reglamentariamente*

**5.- Conclusión.**

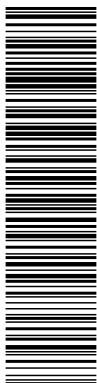
***Por todo lo anterior, se informa favorablemente la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA U.E. 1 CABEZO DE LA JOYA, para el trámite de aprobación inicial conforme a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, con las indicaciones expresadas en el presente informe."***

*Visto el informe de la Arqueóloga Municipal, Sra. Rodríguez Pujazón, de 17/04/2018 en el que recoge que:*

**"Objeto**

***Informe técnico referente a la presencia de patrimonio histórico en los espacios objeto de actuación, y contenidos del documento MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA***

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 14 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



**Ayuntamiento de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref: MCER

**U.E.-I "CABEZO DE LA JOYA" respecto a posibilidades de afección y medidas correctoras contempladas.** En el Cabezo de la Joya confluyen diferentes mecanismos municipales y autonómicos de protección del patrimonio histórico que deben ser tenidos en cuenta, ya que éstos establecen las pautas a seguir en cuanto a la investigación y la tramitación de actuaciones.

**b. Antecedentes**

El Plan General de Ordenación Urbana de Huelva (Aprobado Definitivamente el 13/10/1999, BOP Nº 290 de 20/12/1999), establece una superficie de 25.939 m<sup>2</sup> para la Unidad de Ejecución Nº1, situada entre las calles Fray Juan Pérez, Fray Junípero Serra, Adoratrices y San Sebastián y contempla expresamente (Art. 372 de sus Ordenanzas) entre los objetivos de esta Unidad la "Preservación de los terrenos arqueológicos de la necrópolis de La Joya englobándolos en espacio libre de uso local".

Además, el Catálogo de Espacios Arqueológicos del Plan General delimita para este ámbito, dos espacios protegidos. El primero de ellos es el "AR/0002 Cabezo de la Joya", con grado de protección "Primer Grado" en la parte más elevada del Cabezo de la Joya, donde se produjeron los hallazgos arqueológicos de mayor interés. Además, el resto de la superficie del plan especial se encuentra al interior de la delimitación denominada "AR/005 Núcleo Urbano. Zona de Intervención Primera", que impone obligaciones en materia presupuestaria para proyectos de urbanización (5% del PEM). Con posterioridad a la aprobación del Plan General, tiene lugar la declaración de la Zona Arqueológica de Huelva (Orden de 14 de mayo de 2001, por la que se inscribe con carácter específico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía -CGPHA-, la Zona Arqueológica de Huelva, publicado en BOJA nº75, de 3 de julio de 2001). El espacio objeto del plan especial se encuentra al interior de "Sector A1 Casco Antiguo" de la Zona Arqueológica de Huelva.

**El presente documento se hace eco de informes técnicos preliminares y atiende a las propuestas hechas para la redacción de plan de etapas, estudio económico y ordenanzas.**

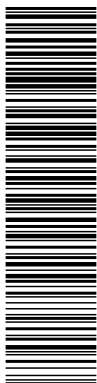
**c. Análisis del documento de planeamiento**

Se destaca del documento el incremento que supone de la superficie destinada a la Necrópolis, la propuesta de creación de un centro de interpretación, así como el establecimiento de las obligaciones en materia de arqueología para el proyecto de urbanización.

Sus Ordenanzas tratan el patrimonio arqueológico en el artículo 5.5 estableciendo condiciones de diseño y uso de la parcela destinada a la Necrópolis de La Joya, que quedan abiertas a los resultados de las

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 609235 FNFG-1F8XM-QBUOF 4124EEBAEABCFC4C48BB01E0B96C59B96C369672) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 15 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



**Ayuntamiento de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref: MCER

*investigaciones, así como a las propuestas de la administración que se deriven de los mismos.*

*Su Plan de Etapas contempla una fase previa de intervención arqueológica de diagnóstico general del espacio a transformar (1ª Etapa) que ha de servir para un primer pronunciamiento de la administración (2ª Etapa), así como una urbanización en dos fases, con una segunda intervención arqueológica vinculada al Proyecto de Urbanización y planteada en función de las conclusiones de las etapas anteriores hasta culminar urbanización y edificación, que se simultanean en 3ª y 4ª etapas. Tras la aprobación inicial de este documento podría comenzar la primera etapa, con el fin de obtener cuanto antes la información útil para la toma de decisiones respecto a las acciones que se han de llevar a cabo para el estudio y conservación de los restos que puedan quedar hoy día en el lugar, además de conseguir que los terrenos de la Necrópolis de La Joya se conviertan en un espacio expositivo, que logre explicar los hallazgos que desde los años setenta se han venido produciendo en el lugar y la trascendencia científica de los mismos.*

*Su Estudio económico financiero atiende a las obligaciones de arqueología en materia presupuestaria establecidas por el Catálogo de Espacios Arqueológicos de Plan General en "AR/005 Núcleo Urbano. Zona de Intervención Primera". Al 5% establecido se añade un presupuesto que representa un 6,75% adicional. Este 11,75% conforma una suma de 180.000€ como presupuesto previsto para "ARQUEOLOGÍA Y ADECUACIÓN DE NECRÓPOLIS".*

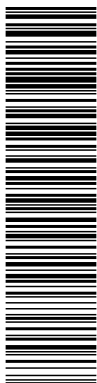
**d. Conclusiones**

*El documento que ahora se tramita afecta a la Zona Arqueológica de Huelva por lo que tras la Aprobación Inicial de esta modificación del Plan Especial, será necesario informe sectorial de la Consejería de Cultura. Desde el punto de vista de los SSTT municipales, cumple con las necesidades existentes en materia de arqueología, gracias a la introducción en el documento de contenidos de fomento y protección del patrimonio histórico."*

*Y visto el informe de la Técnico de Administración General, Sra. Martínez Candeas, de 19/04/2018 en el que manifiesta que:*

*" Que por parte de la Arqueóloga Municipal se emite informe con fecha 17/04/2018 en el que se concluye que el documento que ahora se tramita afecta a la Zona Arqueológica de Huelva por lo que tras la Aprobación inicial de esta Modificación del Plan especial, será necesario informe sectorial de la Consejería de Cultura. Desde el punto de vista de los servicios técnicos municipales, cumple con las necesidades exigentes en materia de arqueología, gracias a la introducción en el documento de contenidos de fomento y protección del patrimonio histórico.*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO - Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 16 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



**Ayuntamiento  
de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref: MCER

*Que por parte de la Arquitecto Municipal se efectúa informe con fecha 18/03/2018 en el que recoge que el nuevo documento que se presenta es el resultado de una revisión más acorde con la actual economía y demanda en materia de productos residenciales y propone una significativa ampliación del espacio libre destinado a la puesta en valor de la Necrópolis, por lo que se informa favorablemente la Modificación puntual del Plan especial de la UE Nº 1 " Cabezo de la Joya" para el trámite de aprobación inicial.*

*El Plan General de Ordenación Urbana de Huelva aprobado definitivamente el 13/10/1999, publicado en el BOP nº 290 de 20/12/1999, establece una superficie de 25.939 m2 para la Unidad de Ejecución Nº 1, situada entre las calles Fray Juan Pérez, Fray Junípero Serra, Avenida Adoratrices y san Sebastián y contempla entre los objetivos de esta unidad la "preservación de los terrenos arqueológicos de la Necrópolis de la Joya.*

*Plan Especial de UE Nº 1 "Cabezo de la Joya" fue aprobado definitivamente el 26/02/2004, publicado en el BOP nº 91 de 10/05/04. Por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de fecha 19/05/2003 se aprueba definitivamente las bases y Estatutos de la Junta de Compensación "cabezo de la Joya" de la Unidad de Ejecución nº 1, siendo publicada en el BOP Nº 155 de 07/07/2003. El Proyecto de Reparcelación fue aprobado definitivamente el 24/11/2008, publicado en el BOP Nº 10 de 16/01/2009.*

*El art. 14.1 de la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que los Planes Especiales municipales pueden tener por objeto .a) establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos. b) Conservar, proteger y mejorar el medio urbano y, con carácter especial, el patrimonio portador o expresivo de valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos o culturales. c) establecer la ordenación detallada de las áreas urbanas sujetas a actuaciones u operaciones integradas de reforma interior, para la renovación, mejora, rehabilitación o colmatación de las mismas.*

*Recogiendo el punto 4 del citado artículo 14 que "los Planes Especiales tendrán el contenido necesario y adecuado a su objeto y deberán redactarse con el mismo grado de desarrollo, en cuanto a documentación y determinaciones, que los instrumentos de planeamiento que complementen o modifiquen."*

*Disponiendo el art. 36.1 de la LOUA que "La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados*



DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 17 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



**Ayuntamiento  
de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref: MCER

*para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.”*

*El art. 36.2.a) de la LOUA dispone que en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento: de ordenación: 1ª la nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.”*

*El art. 19.1 de la LOUA dispone que los instrumentos de planeamiento deberán formalizarse como mínimo en los siguientes documentos: a) Memoria , que incluirá los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por esta Ley. B) Normas Urbanísticas, que deberán contener las determinaciones de ordenación y previsión de programación y gestión, con grado de desarrollo propio de los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento. C) Planos y demás documentación gráfica, que deberán definir, sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación que contengan.*

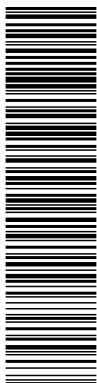
*Igualmente el art. 19.1.a.5ª de la LOUA establece que "Los Planes de iniciativa articular habrán de contener su identificación completa y precisa y la fundamentación de su viabilidad técnica y económica.*

*En el informe de la Arquitecto municipal se recoge que en esta Modificación del Plan Especial se incluye dentro de su delimitación una nueva parcela, por lo que se estará lo dispuesto en el art. 106 de la LOUA en el que se deberá dar audiencia de los propietarios afectados por un plazo de 20 días.*

*En lo referente a la tramitación administrativa del presente documento, viene establecido en el art. 31 y siguientes de la LOUA, debiendo someterse al trámite de información pública por período no inferior a un mes, la información pública y publicidad habrá de realizarse según lo dispuesto en el art. 39 de la LOUA.*

*De acuerdo a lo dispuesto en el art. 32.1.2ª de la LOUA habrán de*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 18 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



**Ayuntamiento de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref: MCER

*requerirse los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos como legalmente preceptivos.*

*Por lo que procede aprobar inicialmente la Modificación Puntual del Plan Especial de la UE Nº1 "Cabezo de la Joya", someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes y requerir los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legamente como preceptivos."*

*Propongo a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente ACUERDO:*

*1.- Aprobar inicialmente la Modificación Puntual del Plan Especial de la UE Nº 1 del "Cabezo de la Joya" conforme al documento elaborado por el Arquitecto Aurelio Cazenave Sánchez para la Junta de Compensación "La Joya"*

*2.- Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de un mes mediante inserción de anuncios en el BOP de Huelva, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el Tablón de edictos, a fin de que cuantos se consideren interesados puedan alegar lo que estime oportuno, con notificación a los propietarios afectados.*

*3.- Requerir los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previsto como legalmente preceptivos."*

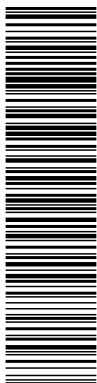
Visto igualmente el informe favorable del Oficial Mayor Letrado, Sr. Martín Almansa, de fecha 10 de mayo de 2018, emitido en concepto de asesoramiento legal preceptivo y cuyo contenido es el siguiente:

*"Que emite el Oficial Mayor Letrado de este Ayuntamiento, con carácter preceptivo, en cumplimiento de lo establecido en el art. 3.3.d.7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, y en relación con el expediente sobre innovación, mediante modificación puntual, del Plan Especial de Reforma Interior correspondiente a la Unidad de Ejecución n.º 1 "Cabezo de la Joya" del PGOU de Huelva.*

**ANTECEDENTES DE HECHO**

*PRIMERO.- Con fecha 13 de abril de 2018 se presenta por don Enrique Martínez del Hoyo Martín, e/r de la Junta de Compensación "La Joya", con CIF G-24387758, documento técnico redactado por el arquitecto don Aurelio*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 19 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



**Ayuntamiento de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref: MCER

*Cazenave Sánchez, correspondiente a innovación mediante modificación del Plan Especial de la Unidad de Ejecución n.º 1 "Cabezo de la Joya" del PGOU de Huelva, aprobado definitivamente con fecha 26 de febrero de 2004 (BOP de 10 de mayo de 2004). El documento técnico se compone de las siguientes partes: 1.- Memoria; 2.- Ordenanzas reguladoras; 3.- Plan de etapas. Estudio económico-financiero; 4. Anexos; 5.- Documentación gráfica. Planos. No consta la incorporación de resumen ejecutivo a que refiere el art. 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Consta certificación del Secretario de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución n.º 1 "Cabezo de la Joya", emitida con fecha 18 de abril de 2018, en la que hace constar que en Asamblea General ordinaria celebrada con fecha 1 de febrero de 2017, se acordó por unanimidad la presentación del documento de subsanación del reformado del PERI.*

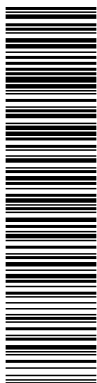
*SEGUNDO.- Con fecha 18 de marzo de 2018 se ha emitido informe técnico urbanístico favorable por la Arquitecto municipal, doña Miriam Dabrio Soldán. Con fecha 17 de abril de 2018 se ha emitido informe favorable por la Arqueóloga municipal doña Rocío Rodríguez Pujazón. También consta emitido informe de la Técnico de Administración General, doña Carmen Martínez Candeas, con fecha 19 de abril de 2018 sobre la procedencia de la aprobación inicial del documento reseñado. Consta propuesta de acuerdo a la Junta de Gobierno Local por parte del Concejal Delegado del Área de Urbanismo y Patrimonio Municipal, de fecha 3 de mayo de 2018, sobre aprobación inicial de la reseñada innovación.*

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

*PRIMERA.- De acuerdo con lo establecido en el art. 14.1.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), los planes especiales tienen por objeto, entre otros, establecer la ordenación detallada de las áreas urbanas sujetas a actuaciones u operaciones integradas de reforma interior, para la renovación, mejora, rehabilitación o colmatación de las mismas. Asimismo, el reseñado precepto indica que los planes especiales pueden tener por objeto la indicada finalidad de reforma interior, cuando se formulen en desarrollo de Planes Generales de Ordenación Urbanística. También es posible que los planes especiales desarrollen y complementen las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística, pudiendo modificar las pertenecientes a su ordenación pormenorizada potestativa. Tendrán el contenido necesario y adecuado a su objeto y deberán redactarse con el mismo grado de desarrollo, en cuanto a documentación y determinaciones, que los instrumentos de planeamiento que complementen o modifiquen. En ningún caso podrán los planes especiales sustituir a los Planes de Ordenación del Territorio ni a los Planes Generales de Ordenación Urbanística en su función de instrumentos de ordenación integral del territorio, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer.*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 609235 FNFG-1F8XM-QBUOF 4124EEBAEABC4C48BB01E0B26C529B6C368E72) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 20 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



**Ayuntamiento de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

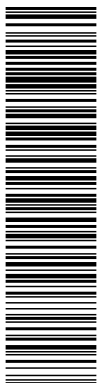
Ref: MCER

*En este sentido, el Plan Especial que se pretende modificar trae causa y desarrolla las previsiones contenidas en el art. 372.- "Unidad de Ejecución n.º 1 Cabezo de la Joya", de las ordenanzas de edificación, usos del suelo y urbanización del PGOU de Huelva, que enumera como objetivos los de "ordenar el espacio vacío situado entre Fray Juan Pérez, Fray Junípero Serra, Avenida de las Adoratrices y calle San Sebastián; Preservar los terrenos arqueológicos de la necrópolis de la Joya, englobándolos dentro de un espacio libre de Uso Local; Establecer un sistema viario que posibilite la ordenación del territorio por medio de edificaciones unifamiliares adosadas, de idénticas características a las existentes en el área; Definir para el frente de la Unidad de Ejecución con la Avenida de San Sebastián, un área destinada a Residencial Colectiva; y obtener un espacio dotacional destinado a Uso Sanitario".*

*Los objetivos de la presente innovación son la reordenación de las parcelas con uso lucrativo, tanto en ubicación como en tamaño; la modificación del trazado de los viales interiores; la modificación del reparto de aprovechamientos y la modificación de las alineaciones de la edificación. Concretamente, redistribuye las unidades de vivienda por tipología edificatoria, de forma que se aumentan las viviendas plurifamiliares, por considerar que se trata de un producto con más demanda en el núcleo urbano de Huelva, en detrimento de las unifamiliares, quedando en una proporción de 270 unidades plurifamiliares (72 protegidas y 203 libres) y 14 unidades de viviendas unifamiliares que considera necesarias en función de lo existente en cuanto a dimensiones de parcela y aprovechamiento en el entorno. Consecuencia de lo anterior es que se minimiza el número de parcelas edificatorias y, por consiguiente, viales de acceso rodado obligados interiores innecesarios y se vuelca toda la plurifamiliar en bloque hacia los viales más comerciales y de demanda inmobiliaria.*

*La delimitación exacta de la unidad de ejecución correspondiente a este ámbito de actuación previsto en el PGOU fue aprobada por la entonces Comisión Municipal de Gobierno (hoy Junta de Gobierno Local) a propuesta del Consejo de Gestión de la extinta GMU, en sesión celebrada con fecha 30 de septiembre de 2002. La superficie prevista en el PGOU para la unidad de ejecución es de 24.090 m2, mientras que el PERI aprobado definitivamente alude a 25.939 m2, y en la modificación que ahora nos ocupa se refiere a 25.897,75 m2 (tras efectuar "levantamiento altimétrico"). En este sentido, habría que tener en cuenta que el apartado 6.2.c) de la normativa de régimen urbanístico general del PGOU establece que no se consideran, en principio, modificaciones del Plan General los meros ajustes puntuales de la delimitación de los instrumentos de planeamiento y de gestión siempre que no impliquen reducción de los sistemas generales o de los espacios libres, reducciones que no parecen concurrir en la presente innovación sino, al*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 21 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



**Ayuntamiento de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

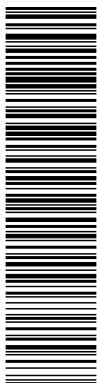
Ref: MCER

*contrario, se mantiene el tamaño del sistema local existente en la manzana 2 –uso sanitario- (no existen sistemas generales en el ámbito de la UE) y se aumenta el sistema local de zona verde o espacio libre arqueológico.*

*SEGUNDA.- Para las innovaciones de instrumentos de planeamiento se ha de tener en cuenta los arts. 36 a 38, así como los arts. 31, 32 y 33, todos ellos de la LOUA. De conformidad con el art. 36.2 de dicho cuerpo legal sustantivo se ha de tener presente, en lo que se refiere al contenido documental, que éste 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 resultantes de la innovación. En este sentido el expediente reúne los exigidos en el art. 19 de la LOUA, a excepción del resumen ejecutivo exigible conforme al apartado tercero del reseñado art. 19 que no consta y que deberá incorporarse antes de la aprobación inicial.*

*Por otro lado, como regla particular de ordenación, la innovación del instrumento de planeamiento mediante modificación, como ocurre en este caso, deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga la innovación para el bienestar de la población, debiendo fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la LOUA, esto es, concretar el interés general que ha de perseguir toda actuación pública. A su vez, cuando la innovación pretenda el aumento del aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafectar el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprimir determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, el art. 36.2.a.2ª LOUA exige que se contemple la previsión de las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro. Pues bien, del documento técnico se desprende que la modificación del PERI produce una redistribución de las unidades de viviendas por tipología edificatoria, de forma que se aumenten las viviendas plurifamiliares en detrimento de las unifamiliares, así como minimiza el número de parcelas edificatorias, con lo que se eliminan viales de acceso rodado obligados interiores innecesarios y se vuelca todo el plurifamiliar en bloque hacia los viales con mayor demanda inmobiliaria. También se recoge que se mantienen las unidades de aprovechamiento urbanístico homogeneizado, de forma tal que se respeta el aprovechamiento tipo atribuido a la unidad de ejecución. En consecuencia, no es necesario adoptar medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento. En cuanto a la alteración de usos, con reducción del uso*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 22 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



**Ayuntamiento de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref: MCER

*residencial unifamiliar y aumento del residencial colectivo o plurifamiliar, debe decirse que el PERI no modifica la estructura fundamental del PGOU, como tampoco se altera el uso global que sigue siendo el residencial, sino que se cambia la tipología, disminuyendo la unifamiliar y aumentando la colectiva, sin que ello suponga un aumento del aprovechamiento de la UE, como razona el documento técnico y se aprecia en los informes emitidos. Sobre este particular debe citarse la sentencia de 4 de mayo de 2012 del TSJA, Sala de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, secc. 2ª, rec. 909/2004, la cual también declaró ajustado a Derecho que el PERI modificara la tipología edificatoria, así como el porcentaje destinado a viviendas de protección oficial que viene establecido en el art 372 del PGOU, reduciendo el 50% de la edificabilidad lucrativa prevista para dicho tipo de viviendas.*

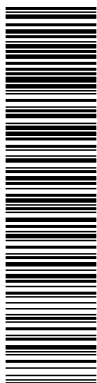
*TERCERA.- En cuanto al procedimiento, de conformidad con el art. 36.1 de la LOUA y, por remisión que éste efectúa, con los arts. 31.1.B).c) y el art. 31.2.C), el municipio es competente para la aprobación definitiva de la innovación, por modificación, del PERI de la Unidad de Ejecución n.º 1 "Cabezo de la Joya" del PGOU de Huelva, previa evacuación de informe preceptivo por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo. De forma más pormenorizada y sucinta, el procedimiento a seguir es el que a continuación se detalla:*

*-Aprobación inicial por parte de la Alcaldía (art. 21.1.j] de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local), si bien esta atribución se encuentra delegada en la Junta de Gobierno mediante Decreto de Alcaldía de fecha 22 de junio de 2015 (BOP n.º 130, de fecha 8 de julio).*

*-Sometimientto del expediente a información pública por plazo no inferior a un mes, así como, el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. Entre ellos, de acuerdo con lo manifestado en el informe arqueológico obrante en el expediente de su razón y de conformidad con el art. 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, debe solicitarse informe a la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía, que deberá ser emitido en el plazo de tres meses transcurridos los cuales sin haberse emitido se entenderá favorable.*

*Deberá llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales que tengan por finalidad ordenar áreas*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 23 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



**Ayuntamiento de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref: MCER

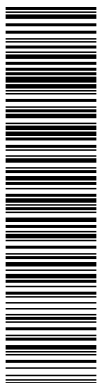
*urbanas sujetas a reforma interior, de ámbito reducido y específico, o Estudios de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantas personas figuren como propietarias en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos.*

*El anuncio de información pública será objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento (art. 39.1º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre).*

*-Posteriormente, el Ayuntamiento deberá resolver, a la vista de los trámites previstos anteriormente, sobre la aprobación definitiva previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo como se ha indicado ya. En este sentido debe tenerse en cuenta que la Instrucción 1/2004 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre el procedimiento de aprobación provisional de instrumentos de planeamiento urbanístico según la LOUA, si no se presentan alegaciones en el trámite de información pública y audiencia, ni en los informes emitidos por las Administraciones sectoriales tras la aprobación inicial se realizan observaciones que propongan modificaciones del instrumento de planeamiento, ni el instrumento de planeamiento debe ser objeto de pronunciamiento de carácter vinculante por parte de otra Administración, es innecesaria la aprobación provisional, y puede procederse a la aprobación definitiva del Plan Especial.*

*En cuanto a lo previsto en el art. 36.2.c).2ª de la LOUA, en relación con el art. 17.10.e) de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, sobre dictamen preceptivo y vinculante del Consejo Consultivo de Andalucía, sería necesaria su emisión una vez que el expediente estuviese completo y justo antes de su aprobación definitiva por el Ayuntamiento. Este supuesto de exigencia de dictamen del órgano consultivo se produce cuando la modificación tenga por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos para viviendas protegidas. Para este caso concreto concurre el presupuesto que exigiría el pronunciamiento del Consejo Consultivo pues se altera la zonificación y el uso urbanístico del suelo de la unidad de ejecución, si bien en este caso es para incrementar la superficie destinada a espacio libre. La intervención del órgano consultivo se predica de aquellas modificaciones que afecten de cualquier forma a lo previsto en el planeamiento sobre parques, jardines y demás espacios libres, así como equipamientos y dotaciones y no solamente cuando se pretenda una reducción de los espacios dedicados originalmente a esa finalidad.*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 13 APROBACION INICIAL MODIFICACION UE 1 LA JOYA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FNFG-1F8XM-QBUOF</b> Fecha de emisión: <b>28 de mayo de 2018 a las 14:01:42</b> Página 24 de 24	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 28/05/2018 13:41



**Ayuntamiento de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref: MCER

*-Finalmente, aprobación definitiva si procede por el Ayuntamiento Pleno por mayoría simple, previo dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico, Movilidad, Vivienda y Medio ambiente (arts. 22.2.c y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local)*

*CUARTA.- De conformidad con el art. 27.2 de la LOUA el acuerdo de aprobación inicial del instrumento de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el área en la que las nuevas determinaciones para ella previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Este plazo tendrá una duración máxima de dos años cuando no se hubiere acordado previamente dicha suspensión con ocasión de la adopción del acuerdo de formulación, o bien, del avance, conforme permite de forma potestativa el art. 27.1 de la LOUA y se extingue, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.*

*En virtud de todo lo expuesto, el funcionario que suscribe somete a su consideración, en orden a contestar la solicitud de informe formulada, las siguientes*

**CONCLUSIONES**

*No existe inconveniente legal en proceder a la aprobación inicial de la innovación, mediante modificación puntual, del Plan Especial de Reforma Interior correspondiente a la Unidad de Ejecución n.º 1 "Cabezo de la Joya" del PGOU de Huelva, propuesta por el Concejal Delegado del Área de Urbanismo y Patrimonio Municipal, con la salvedad de que antes de la misma deberá aportarse el correspondiente resumen ejecutivo."*

Consta incorporado al expediente el resumen ejecutivo al que se refiere el informe preceptivo de la Oficialía Mayor.

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

Y para que conste y surta sus efectos, y a reserva de lo dispuesto en el Art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, expido de 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 17 de enero de 2017.

(Documento fechado y firmado electrónicamente al margen).