

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 25-NOVIEMBRE-2020 PTO. 24 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA ED PARCELA CO2 PLAN PARCIAL 5 MARISMAS DEL ODIEL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 1GCQZ-UMN4Y-1IMJB Fecha de emisión: 3 de Diciembre de 2020 a las 14:17:57 Página 1 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 03/12/2020 14:17



**Ayuntamiento
de Huelva**
Secretaría General
Pleno
MRP

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

CERTIFICA.- Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veinticinco de noviembre de dos mil veinte adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO 24º. DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA CO-2 DEL PLAN PARCIAL Nº 5 "MARISMAS DEL POLVORÍN".

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente, Movilidad, Infraestructuras y Vivienda en sesión ordinaria de 18 de noviembre de 2020, en relación con Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica sobre el asunto del epígrafe.

También se da cuenta de la Propuesta modificada del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, D. Manuel Francisco Gómez Márquez, presentada con posterioridad a la celebración de la Comisión Informativa antes indicada, como consecuencia de la aparición de una alegación, presentada en plazo, que no había sido tenida en cuenta en el Dictamen adoptado por la Comisión Informativa:

"RESULTANDO documento de Proyecto de Estudio de Detalle de la Parcela Comercial CO-2, del PLAN PARCIAL Nº5 "MARISMAS DEL POLVORÍN" del PGOU de Huelva (Parcelas Catastrales 4157201PB8245N0001LP y 4157202PB8245N0001TP), promovido por la Promotora QUINTO S.A., redactado por los Arquitectos D. J. Cecilio Soria Valle (colegiado nº 70 COA HUELVA), D. Fernando Silos Iturralde (colegiado nº 24030-03 COA EXTREMADURA) y D. J. Luis Rexach Benavides (colegiado nº 4845 COA SEVILLA), cuyo objeto es establecer la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario, fijando las alineaciones y rasantes de la parcela CO-2, y la subdivisión de la misma en cuatro

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 25-NOVIEMBRE-2020 PTO. 24 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA ED PARCELA CO2 PLAN PARCIAL 5 MARISMAS DEL OJIEL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 1GCQZ-UMN4Y-1IMJB Fecha de emisión: 3 de Diciembre de 2020 a las 14:17:57 Página 2 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 03/12/2020 14:17



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1446398; 1GCQZ-UMN4Y-1IMJB; SE24BEF4E6C9E92BFD7445AD8C7AC239F7E2B2), 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/verificar/Documentos.do

parcelas (P1, P2, P3 y P4) de diverso tamaño y uso COMERCIAL, situada en el Plan Parcial N°5 "Marismas Del Polvorín".

CONSIDERANDO el informe técnico emitido con fecha 9 de noviembre de 2020 por la Arquitecto Municipal del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, D^a Miriam Dabrio Soldán, del tenor literal siguiente:

1. << OBJETO

La Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el día 15 de septiembre de 2020 adoptó acuerdo en el sentido aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la Parcela CO-2, del PLAN PARCIAL N°5 "MARISMAS DEL POLVORÍN" del PGOU de Huelva (Parcelas Catastrales 4157201PB8245N0001LP y 4157202PB8245N0001TP), promovido por la Promotora QUINTO S.A. y redactado por los Arquitectos D. J. Cecilio Soria Valle (colegiado nº 70 COA HUELVA), D. Fernando Silos Iturralde (colegiado nº 24030-03 COA EXTREMADURA) y D. J. Luis Rexach Benavides (colegiado nº 4845 COA SEVILLA), fechado en enero 2020, el cual fue presentado en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Huelva el 19 de marzo de 2020 (Registro de Entrada nº7851)

El Estudio de Detalle tiene como objeto establecer la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario, fijando las alineaciones y rasantes de la parcela CO-2, y la subdivisión de la misma en unidades de parcela menores, situada en el Plan Parcial N°5 "Marismas Del Polvorín", tal y como expone la memoria técnica del documento "con la finalidad de hacer viable la edificación de la parcela, sin modificar el destino urbanístico del suelo, sin incrementar su aprovechamiento urbanístico, ni suprimiendo, reduciendo o afectando negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas".

El referido acuerdo de aprobación inicial del presente Estudio de Detalle, estaba condicionado al cumplimiento de las consideraciones incluidas en los informes técnico y jurídico incluidos en el acuerdo de aprobación inicial, y se resumía en lo siguiente:

- *la necesaria eliminación de referencias al uso DOTACIONAL ESTACIÓN DE SERVICIO en el documento de cara a la aprobación definitiva del mismo.*
- *Debe ser justificada expresa y concretamente en el documento que se someta a aprobación definitiva posterior, las mejoras que la nueva*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 25-NOVIEMBRE-2020 PTO. 24 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA ED PARCELA CO2 PLAN PARCIAL 5 MARISMAS DEL OJIEL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 1GCQZ-UMN4Y-1IMJB Fecha de emisión: 3 de Diciembre de 2020 a las 14:17:57 Página 3 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 03/12/2020 14:17



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1446398; 1GCQZ-UMN4Y-1IMJB; SE24BEF4E6C9E928BED7445AD8C7AC239F7E2B2), 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/verificar/Documentos.do

ordenación suponga para el bienestar de la población, conforme a lo establecido en el artículo 36.2 de la LOUA.

- *Será obligatoria la ejecución de la urbanización completa exterior previa a la obtención de licencia de obra de las parcelas edificables de uso comercial (P1, P2, P3 y P4) con la aportación de Anexo de Urbanización al momento de la solicitud de licencias.*

Por la Promotora QUINTO S.A. se ha presentado en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Huelva el 15 de octubre de 2020 (Registro de Entrada nº25110), un nuevo documento técnico redactado por los Arquitectos D. J. Cecilio Soria Valle (colegiado nº 70 COA HUELVA), D. Fernando Silos Iturralde (colegiado nº 24030-03 COA EXTREMADURA) y D. J. Luis Rexach Benavides (colegiado nº 4845 COA SEVILLA), fechado en octubre de 2020, para su aprobación definitiva, el cual procedemos a informar convenientemente.

2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y SECTORIALES

- *La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece en su artículo 15 "Estudios de Detalle":*

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 25-NOVIEMBRE-2020 PTO. 24 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA ED PARCELA CO2 PLAN PARCIAL 5 MARISMAS DEL OJIEL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 1GCQZ-UMN4Y-1IMJB Fecha de emisión: 3 de Diciembre de 2020 a las 14:17:57 Página 4 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 03/12/2020 14:17



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1446398; 1GCQZ-UMN4Y-1IMJB; SE24BEF4E6CE928BED7445AD8C7AC239F7E2B2), 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/verificar/Documentos.do

c) *Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.*

d) *Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.*

- *El Plan Parcial Nº5 "Marismas Del Polvorín", aprobado definitivamente el 26 de septiembre de 2002 y publicado en el BOP nº278 de 3 de diciembre de 2002, determina para la manzana IB-1 de USO INDUSTRIAL, con una superficie de suelo de 11.907 m², un coeficiente de ponderación 0,87 ua/m²t y aprovechamiento real de 10.359,09 ua.*
- *La Modificación Puntual Nº2 del Plan Parcial Nº5 "Marismas Del Polvorín", aprobada definitivamente el 23 de febrero de 2011 y publicada en el BOP nº56 de 23 de marzo de 2011, MODIFICA EL USO DE LA MANZANA IB-1, pasando de uso industrial (IB-1) a uso comercial (CO-2). La Modificación determina para la manzana CO-2 de USO COMERCIAL, una superficie de suelo de 11.907 m², edificabilidad de 9.865,80 m²techo, coeficiente de ponderación 1,05 ua/m²t y aprovechamiento real de 10.359,09 ua.*
- *Modificación Puntual y Texto Refundido del Plan Especial para la Dotación de Puntos de venta para Carburantes en la ciudad de Huelva, aprobados el 29 de enero de 2014 y publicado en BOP nº 63 de 2 de abril de 2014, en el cual se establecen las condiciones del art. 125 de las Ordenanzas del PGOU de Huelva en las que puede darse el "uso dotacional estación de servicio" y la separación de 500m medidos en línea recta de viarios entre estaciones de servicios, y la distancia mínima de 100 medida desde borde de tanque a parcela dotacional sensible (docentes, sanitarios, asistenciales y otros)*

3. ANÁLISIS DE CONTENIDOS DE LA PROPUESTA DE ESTUDIO DE DETALLE APORTADA PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA

- *Se acredita el cumplimiento de los condicionantes impuestos en el acuerdo de aprobación inicial, y en consecuencia informa favorablemente el nuevo documento técnico presentado para su aprobación definitiva, con la eliminación de referencias al uso DOTACIONAL ESTACIÓN DE SERVICIO en el documento de y justificadas las mejoras que la nueva ordenación supone para el bienestar de la población, conforme a lo establecido en el artículo 36.2 de la LOUA.*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 25-NOVIEMBRE-2020 PTO. 24 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA ED PARCELA CO2 PLAN PARCIAL 5 MARISMAS DEL ODIEL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 1GCQZ-UMN4Y-1IMJB Fecha de emisión: 3 de Diciembre de 2020 a las 14:17:57 Página 5 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 03/12/2020 14:17



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1446398; 1GCQZ-UMN4Y-1IMJB; 5E24BEF4E6C9E928FED7445AD8C7AC239F7E2B2), 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/verificar/Documentos.do

- *Queda como condición futura la relativa a obligatoria la ejecución de la urbanización completa exterior previa a la obtención de licencia de obra de las parcelas edificables de uso comercial (P1, P2, P3 y P4) con la aportación de Anexo de Urbanización al momento de la solicitud de licencias.*

4. CONCLUSIÓN FINAL

En base a lo expuesto anteriormente se informa favorablemente el presente Estudio de Detalle de cara a la aprobación definitiva del mismo.>>

RESULTANDO informe jurídico emitido con fecha 11 de noviembre de 2020 por la Técnico Lda. en Derecho del Departamento de planeamiento y gestión de suelo, doña Matilde Vázquez Lorenzo, con la conformidad de la Oficial Mayor del Ayuntamiento, del siguiente tenor literal:

<< La Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el día 15 de septiembre de 2020 adoptó acuerdo en el sentido aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la Parcela CO-2, del PLAN PARCIAL N°5 "MARISMAS DEL POLVORÍN" del PGOU de Huelva (Parcelas Catastrales 4157201PB8245N0001LP y 4157202PB8245N0001TP), promovido por la Promotora QUINTO S.A. y redactado por los Arquitectos D. J. Cecilio Soria Valle (colegiado nº 70 COA HUELVA), D. Fernando Silos Iturralde (colegiado nº 24030-03 COA EXTREMADURA) y D. J. Luis Rexach Benavides (colegiado nº 4845 COA SEVILLA), fechado en enero 2020, el cual fue presentado en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Huelva el 19 de marzo de 2020 (Registro de Entrada nº7851). Dicho documento tiene por objeto establecer la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario, fijando las alineaciones y rasantes de la parcela CO-2, y la subdivisión de la misma en cuatro parcelas (P1, P2, P3 y P4) de diverso tamaño y uso COMERCIAL, situada en el Plan Parcial N°5 "Marismas Del Polvorín".

Para analizar la viabilidad de la tramitación del presente Estudio de Detalle, además del PGOU de Huelva vigente, el Documento de Adaptación a la LOUA, tuvimos en cuenta el contenido del Plan Parcial nº 5 "Marismas del Polvorín", aprobada definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de septiembre de 2002, publicado en el BOP nº278 de 3 de diciembre de 2002, y también la Modificación Puntual N°2 del referido Plan Parcial, aprobada definitivamente el 23 de febrero de 2011, publicado en el BOP nº56 de 23 de marzo de

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 25-NOVIEMBRE-2020 PTO. 24 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA ED PARCELA CO2 PLAN PARCIAL 5 MARISMAS DEL OJIEL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 1GCQZ-UMN4Y-1IMJB Fecha de emisión: 3 de Diciembre de 2020 a las 14:17:57 Página 6 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 03/12/2020 14:17



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1446398; 1GCQZ-UMN4Y-1IMJB; SE24BEF4E6C9E928BED7445AD8C7AC232F7E2B2), 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>

2011, que modifica el uso de la manzana IB-1, pasando de uso industrial (IB-1) a uso comercial (CO-2). Dicha Modificación determina para la manzana CO-2 el USO COMERCIAL, una superficie de suelo de 11.907 m², edificabilidad de 9.865,80 m²techo, coeficiente de ponderación 1,05 ua/m²t y aprovechamiento real de 10.359,09 ua.

El presente Estudio de Detalle abarca el ámbito de la referida manzana, Parcela CO-2, de uso comercial, del Plan Parcial Nº5 "Marismas del Polvorín".

El referido acuerdo de aprobación inicial del presente Estudio de Detalle, estaba condicionado al cumplimiento de las consideraciones incluidas en los informes técnico y jurídico incluidos en el acuerdo de aprobación inicial, y se resumía en lo siguiente:

- *la necesaria eliminación de referencias al uso DOTACIONAL ESTACIÓN DE SERVICIO en el documento de cara a la aprobación definitiva del mismo.*
- *Debe ser justificada expresa y concretamente en el documento que se someta a aprobación definitiva posterior, las mejoras que la nueva ordenación suponga para el bienestar de la población, conforme a lo establecido en el artículo 36.2 de la LOUA.*
- *Será obligatoria la ejecución de la urbanización completa exterior previa a la obtención de licencia de obra de las parcelas edificables de uso comercial (P1, P2, P3 y P4) con la aportación de Anexo de Urbanización al momento de la solicitud de licencias.*

A este respecto es necesario indicar que por la Promotora QUINTO S.A. se ha presentado en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Huelva el 15 de octubre de 2020 (Registro de Entrada nº25110), un nuevo documento técnico redactado por los Arquitectos D. J. Cecilio Soria Valle (colegiado nº 70 COA HUELVA), D. Fernando Silos Iturralde (colegiado nº 24030-03 COA EXTREMADURA) y D. J. Luis Rexach Benavides (colegiado nº 4845 COA SEVILLA), fechado en octubre de 2020, para su aprobación definitiva, constando informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal, D^a Miriam Dabrio Soldán de fecha 9 de noviembre de 2020, que acredita el cumplimiento de los condicionantes impuestos en el acuerdo de aprobación definitiva, y en consecuencia informa favorablemente el nuevo documento técnico presentado para su aprobación definitiva.

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 25-NOVIEMBRE-2020 PTO. 24 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA ED PARCELA CO2 PLAN PARCIAL 5 MARISMAS DEL ODIEL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 1GCQZ-UMN4Y-1IMJB Fecha de emisión: 3 de Diciembre de 2020 a las 14:17:57 Página 7 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 03/12/2020 14:17



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1446398; 1GCQZ-UMN4Y-1IMJB; E2ABEFAE6C9E92BFD7445AD8C7AC2397E2B2); 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

La Memoria del Estudio de Detalle contempla la justificación de la modificación propuesta, que afecta a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario, fijando las alineaciones y rasantes de la parcela CO-2, y la subdivisión de la misma en cuatro parcelas (P1, P2, P3 y P4) de diverso tamaño y uso COMERCIAL, todo ello "con la finalidad de hacer viable la edificación de la parcela, sin modificar el destino urbanístico del suelo, sin incrementar su aprovechamiento urbanístico, ni suprimiendo, reduciendo o afectando negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas".

Durante la tramitación del presente expediente se presentó escrito por José Augusto de Vega Jiménez en fecha 21 de abril de 2020 en el que solicita la personación en el expediente de la mercantil Terrenos y Carburantes, S.A., y con la misma finalidad se presentó escrito por Montero Aramburu S.L.P. admitiendo este Ayuntamiento ambas solicitudes de personación mediante escritos de fecha 28 de mayo de 2020. En dichos escritos se les indicaba, que teniendo en cuenta que las instalaciones municipales se encontraban cerradas al público, se les remitía copia escaneada del expediente completo en el correo facilitado, indicando igualmente un teléfono de contacto del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística para cualquier aclaración. El acuerdo de aprobación inicial fue notificado personalmente a ambos representantes de la mercantil Terrenos y Carburantes, S.A. Igualmente ha sido atendida la solicitud presentada en el Registro de Entrada Municipal el 8 de octubre de 2020 (Registro nº 24527), por José Augusto de Vega Jiménez, en el que pedía cita para acceder a la consulta física del expediente, que se produjo el 27 de octubre de 2020.

En aplicación de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la Ley ha sido sometido a trámite de información pública durante un plazo de 20 días, mediante inserción de anuncio publicado en el Tablón de Edictos, en el BOP de Huelva número 162 de 28 de septiembre de 2020, y en prensa local – Diario Huelva Información - de 24 de septiembre de 2020. Habiéndose practicado igualmente las oportunas notificaciones a todos los interesados, incluidas las ya citadas relativas a la solicitud de personación aceptada por esta administración.

Transcurrido el plazo de información pública no se ha producido alegación alguna, según consta en informe emitido el 10 de noviembre de 2020 por la Jefa de Negociado del Registro General del Ayuntamiento de

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 25-NOVIEMBRE-2020 PTO. 24 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA ED PARCELA CO2 PLAN PARCIAL 5 MARISMAS DEL ODIEL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 1GCQZ-UMN4Y-1IMJB Fecha de emisión: 3 de Diciembre de 2020 a las 14:17:57 Página 8 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 03/12/2020 14:17



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1446398; 1GCQZ-UMN4Y-1IMJB; 5E2ABEFAE6C9E92BFD7445AD8C7AC239F7E2B2), 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/verificar/Documentos.do

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 Estudio de Detalle de la Parcela CO-2, de uso comercial, del PLAN PARCIAL Nº5 "MARISMAS DEL POLVORÍN" del PGOU de Huelva (Parcelas Catastrales 4157201PB8245N0001LP y 4157202PB8245N0001TP), promovido por la Promotora QUINTO S.A. y redactado en enero de 2020 por los Arquitectos D. J. Cecilio Soria Valle, D. Fernando Silos Iturralde y D. J. Luis Rexach Benavides, con las observaciones contempladas en el mismo. >>

RESULTANDO que se ha tenido conocimiento con posterioridad a la emisión de los informes jurídicos y técnicos antes transcritos, e incluso con posterioridad a la firma de la Propuesta de Acuerdo que ha sido dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo celebrada el 18 de noviembre de 2020, de la presentación de una alegación de por parte de Agustín León González, actuando en nombre y representación de la mercantil Terrenos y Carburantes, S.A. (TYCSA), se ha elaborado con fecha 20 de noviembre de 2020 un nuevo informe jurídico complementario al anteriormente emitido con fecha 11 de noviembre de 2020 por la Técnico Lda. en Derecho del Departamento de planeamiento y gestión de suelo, doña Matilde Vázquez Lorenzo, con la conformidad de la Oficial Mayor del Ayuntamiento, del siguiente tenor literal:

<< Una vez emitido el informe jurídico para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Parcela Comercial CO-2, del PLAN PARCIAL Nº5 "MARISMAS DEL POLVORÍN" del PGOU de Huelva, y una vez firmada la propuesta por el Teniente de Alcalde de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, para la aprobación definitiva de dicho expediente, esta que suscribe ha tenido constancia de la presentación el 5 de noviembre de 2020, de alegación por parte de Agustín León González, actuando en nombre y representación de la mercantil Terrenos y Carburantes, S.A. (TYCSA), personados en el expediente, y a quienes se notificó

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES. CERT. PLENO 25-NOVIEMBRE-2020 PTO. 24 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA ED PARCELA CO2 PLAN PARCIAL 5 MARISMAS DEL ODIEL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 1GCQZ-UMN4Y-1IMJB Fecha de emisión: 3 de Diciembre de 2020 a las 14:17:57 Página 9 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 03/12/2020 14:17



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1446398-1GCQZ-UMN4Y-1IMJB-SE24BEF4E6C9E92BFD7445AD8C7AC23F7E2B2) 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/verificar/Documentos.do>

individualmente el acuerdo de aprobación inicial, terminando el plazo de alegaciones para ellos el 5 de noviembre de 2020. Por este motivo se elabora el presente informe complementario a fin de analizar el contenido de dichas alegaciones y resolverlas.

Entrando en el contenido concreto de las mismas, en primer lugar hace alusión el alegante al buen criterio del Ayuntamiento al imponer al promotor la desaparición de cualquier uso dotacional estación de servicio o detallado gasolinera en el estudio de detalle de la parcela CO-2. Respecto a esta alegación se puede entender que más que una alegación, estamos ante una ratificación expresa de la condición que el Ayuntamiento impuso en el acuerdo de aprobación inicial, además el documento técnico que se somete a aprobación definitiva respeta el condicionante impuesto en el acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle tramitado. Por otro lado, no se comparten el resto de manifestaciones esgrimidas en dichas alegaciones, las cuales no pueden ser objeto de análisis en el presente expediente por no ser objeto del contenido del presente Estudio de Detalle, además las cuestiones planteadas son objeto de determinaciones de carácter estatal y autonómico, que este Ayuntamiento no puede limitar. En relación a la alegación relativa a la cuestión de incumplimiento de las distancias mínimas establecidas con carácter general a usos residenciales, teniendo en cuenta que el presente Estudio de Detalle no contempla el uso de gasolinera o estación de servicio, es ocioso que nos detengamos en un estudio hipotético de instalación de gasolinera, que no es el caso que nos ocupa. Por este motivo no entran a valorarse en el presente informe dichas alegaciones, entendiéndose que procede su desestimación.

Se entiende así que el presente informe jurídico es complementario al emitido por la que suscribe el 11 de noviembre de 2020. >>

CONSIDERANDO lo establecido en los art. 15, 19, 31, 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; así como los arts. 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por el presente, propongo al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- En relación a las alegaciones presentadas por Agustín León González, en nombre y representación de la mercantil Terrenos y Carburantes, S.A. (TYCSA), se entiende que la alegación relativa al buen criterio del Ayuntamiento al imponer al promotor la desaparición de cualquier uso dotacional estación de servicio o detallado gasolinera en el estudio de detalle de la parcela

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 25-NOVIEMBRE-2020 PTO. 24 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA ED PARCELA CO2 PLAN PARCIAL 5 MARISMAS DEL OJIEL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 1GCQZ-UMN4Y-1IMJB Fecha de emisión: 3 de Diciembre de 2020 a las 14:17:57 Página 10 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 03/12/2020 14:17



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1446398-1GCQZ-UMN4Y-1IMJB-SE2ABEFAE6C9E92BFD7445AD8C7AC23F7E2B2) 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>

CO-2, no puede ser considerada alegación pues ese condicionante se incluyó ya en el acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle y el documento técnico de Estudio de Detalle que se aporta por el promotor para aprobación definitiva respeta dicho condicionante. En cuanto al resto de alegaciones esgrimidas, se desestiman expresamente al no ser objeto del contenido del presente Estudio de Detalle.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Parcela Comercial CO-2, del PLAN PARCIAL Nº5 "MARISMAS DEL POLVORÍN" del PGOU de Huelva (Parcelas Catastrales 4157201PB8245N0001LP y 4157202PB8245N0001TP), promovido por la Promotora QUINTO S.A., conforme al nuevo documento técnico presentado por la promotora en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Huelva el 15 de octubre de 2020 (Registro de Entrada nº25110), para dar cumplimiento a los condicionantes impuestos en el acuerdo de aprobación inicial del mismo. Dicho documento técnico nuevo ha sido redactado por los Arquitectos D. J. Cecilio Soria Valle (colegiado nº 70 COA HUELVA), D. Fernando Silos Iturralde (colegiado nº 24030-03 COA EXTREMADURA) y D. J. Luis Rexach Benavides (colegiado nº 4845 COA SEVILLA), en octubre de 2020. Debiendo indicarse que será obligatoria la ejecución de la urbanización completa exterior previa a la obtención de licencia de obra de las parcelas edificables de uso comercial (P1, P2, P3 y P4) con la aportación de Anexo de Urbanización al momento de la solicitud de licencias de obras.

TERCERO.- Proceder al depósito de un ejemplar completo del documento técnico en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento.

CUARTO.- Complimentado 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.

QUINTO.- Dar traslado del presente acuerdo a:

- *Interesados del 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 trece Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE, los cuatro Concejales presentes del Grupo Municipal del PP, los dos Concejales presentes del Grupo Municipal de Cs y el Concejale no adscrito D. Néstor Manuel Santos Gil y se abstienen los dos Concejales presentes del Grupo Municipal ADELANTE HUELVA, los dos Concejales presentes del Grupo Municipal

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 25-NOVIEMBRE-2020 PTO. 24 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA ED PARCELA CO2 PLAN PARCIAL 5 MARISMAS DEL OJIEL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 1GCQZ-UMN4Y-1IMJB Fecha de emisión: 3 de Diciembre de 2020 a las 14:17:57 Página 11 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 03/12/2020 14:17



MRH y los dos Concejales presentes del Grupo Municipal VOX, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de veintiún 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 Teniente de Alcalde 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).