

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 1 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



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

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

PUNTO 28º. DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA SOBRE RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO ANTIGUO RELATIVO A LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS Y DE CATALOGACIÓN DEL EDIFICIO "ANTIGUO COLEGIO FERROVIARIO".

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente, Movilidad, Infraestructuras y Vivienda en sesión de 22 de julio de 2020, en relación con la siguiente Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica D. Manuel Francisco Gómez Márquez:

"Visto el documento de Modificación Puntual nº 3 del Plan Especial de Protección del casco Histórico relativa a las determinaciones urbanísticas y de catalogación del Edificio "Antiguo Colegio Ferroviario".

Resultando que dicho expediente fue aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado con fecha 6 de mayo de 2019 por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Huelva y sometido al preceptivo trámite de información pública.

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

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 2 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D39A8A19) 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>

Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a efecto de la emisión del informe urbanístico previo a la aprobación definitiva, de conformidad con el artículo 32 de la LOUA, habiendo emitido informe la referida Delegación el 13 de agosto de 2019 en sentido favorable aunque se advierten de una serie de deficiencias que deben corregirse antes de la aprobación definitiva, indicando expresamente el referido informe que no es necesario solicitar nuevo informe urbanístico.

Igualmente se ha solicitado informe sectorial de Cultura a la Delegación Territorial en Huelva de la Junta de Andalucía habiéndose emitido informe favorable por la referida Delegación el 24 de octubre de 2019. Asimismo consta en el expediente informe de Innecesidad del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, y del trámite de Evaluación de Impacto en la Salud, y una comunicación de la Delegación Territorial de Educación de Huelva, en el que manifiesta que no tiene alegación alguna respecto al cambio de uso contemplado en la parcela dotacional privada del "Antiguo colegio Ferroviario".

A la vista del informe urbanístico y del emitido por Cultura de la Junta de Andalucía y de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, se ha redactado un nuevo documento técnico en fecha junio de 2020 por la Arquitecto Municipal, Miriam Dabrio Soldán, y la Arqueóloga Municipal, Rocío Rodríguez Pujazón, sin afectar a las determinaciones urbanísticas fundamentales de la parcela, que se respetan.

CONSIDERANDO el informe Técnico Jurídico emitido con fecha 15 de julio de 2020 por la Arquitecta Municipal, D^a. Miriam Dabrio Soldán y la Técnico Licenciada en Derecho, D^a. Matilde Vázquez Lorenzo, del siguiente tenor literal siguiente:

<<ANTECEDENTES:

I.- El planeamiento general vigente en el municipio de Huelva es el contenido en el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva (en adelante PGOU) aprobado definitivamente el 13 de octubre de 1999, publicado en el B.O.J.A de 20 de noviembre y B.O.P. de 20 de diciembre de 1.999. Dicho PGOU contiene, bajo la rúbrica "Ordenanzas Zonales", en su Libro Segundo, las previsiones

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 3 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



correspondientes al ámbito del "Plan Especial del Casco Antiguo" cuyo ámbito, características y demás determinaciones son las contenidas en el Artículo 413.- PE 01. – CASCO ANTIGUO.

II.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 29 de marzo de 2001 adoptó acuerdo de aprobar definitivamente el Plan Especial del Casco Antiguo de Huelva, publicado en BOP nº 142 de 21 de junio de 2001.

En fecha 29 de septiembre de 2005 fue aprobada definitivamente la Modificación Puntual nº 1 del PERI del Casco (publicada en BOP nº 27 de 9 de febrero de 2006), que comprende ámbito de la manzana entre calles Marina, Portugal, Alemania e Italia.

Desde entonces, han sido varias las inclusiones de edificios en el Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos de Valores Singulares. Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Huelva.

III.- En virtud del Documento de Cumplimiento de Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de 13 de octubre de 1999 (aprobado definitivamente en fecha 14 de abril de 2004 y publicado en el BOJA nº 84 de 30 de abril de 2004) y la Modificación Puntual nº 4 del PGOU (aprobado definitivamente el 19 de diciembre de 2005 y publicada en BOJA nº 44 de 2 de marzo de 2007, la parcela catastral del Colegio Ferroviario fue extraída del ámbito del PAU nº 1 "Ensanche Sur" e incluida concretamente al ámbito del PE de Protección del Casco Antiguo, como suelo urbano consolidado con plenos derechos, pero la materialización de dicha exclusión supone la necesidad de modificar puntualmente el referido PE, el cual se encontraba ya aprobado definitivamente, para adecuar las nuevas condiciones urbanísticas de dichos terrenos del Colegio de Ferroviarios, así como elaborar la ficha exhaustiva de catalogación del Colegio Ferroviario.

IV.- El documento de Adaptación Parcial del PGOU de Huelva a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, fue aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de febrero de 2010, conforme al Decreto

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 4 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan los procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas. Dicho documento se sometió al preceptivo trámite de información pública por plazo de un mes, mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 79 de fecha 28 de abril de 2010, aprobándose definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de marzo de 2011, publicándose en el BOP nº 99 de fecha 26 de mayo de 2011. Conforme a dicho documento la parcela en la que se ubica del Colegio Ferroviario se considera un P1- No monumental, y tiene la consideración de ordenación pormenorizada, al no estar considerado como ordenación estructural a los efectos del artículo 10.1.A.g) de la LOUA. El PGOU indica en cuanto a los usos admisibles en dicha parcela, cualquier uso de carácter dotacional público o privado.

V.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la sesión ordinaria celebrada el día 30 de mayo de 2018 adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación del Convenio Urbanístico suscrito con la entidad Senior Cohousing Huelva, S. Coop. And., relativo al edificio del Colegio San José de Calazanz-Colegio Ferroviarios, y según dicho Convenio el Ayuntamiento se compromete a redactar una Modificación Puntual de carácter pormenorizado del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Antiguo de Huelva, en cuyo ámbito habría quedado incluido el inmueble, para establecer en el marco de dicha modificación de PE las condiciones urbanísticas que permitan la implantación del Senior Cohousing en los términos y características recogidos en dicho convenio, que son los reflejados en el apartado "V. Modificación puntual de parámetros urbanísticos." Dicho convenio se publicó en el BOP nº 168 de fecha 31 de agosto de 2018.

No obstante, con posterioridad se ha visto la necesidad de incrementar la edificabilidad máxima de los nuevos volúmenes edificatorios, previstos originariamente en dicho convenio urbanístico, pasando de 1800 m²t a 2.315 m²t más 550 m²t de uso bajo rasante compatibles, lo que conlleva la necesidad de actualizar las compensaciones económicas inicialmente previstas en el referido convenio, entendiéndose que para ello sólo habría que aplicar la unidad

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 5 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

de valoración y la fórmula aprobada en el convenio urbanístico, a los nuevos m²t que le asigna a la parcela como incremento de edificabilidad en el documento técnico elaborado de Modificación Puntual nº 3 del PE del Casco Histórico. Esta nueva valoración que resulta de aplicar esos valores y fórmula deberá ser aceptada formalmente por la entidad "Senior Cohousing, S. Coop. And."

VI.- Mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en sesión celebrada el 6 de mayo de 2019, se aprobó inicialmente la Modificación Puntual nº 3 del PERI del Casco Antiguo relativa a las determinaciones urbanísticas y de catalogación del edificio antiguo Colegio de Ferroviario (Parcela Catastral 18518 01), y habiendo sido informado por el Servicio de Urbanismo de la Junta de Andalucía, se vio la necesidad de elaborar previamente un documento para la formalización del cambio de delimitación del ámbito del referido Plan Especial de Protección, en el sentido ya indicado.

Así, siguiendo las indicaciones del referido informe, el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de octubre de 2019 adoptó el siguiente acuerdo:

<<PRIMERO.- Adoptar acuerdo de toma de conocimiento de la inclusión formal de la Parcela Catastral 18518 01, que se corresponde con el antiguo Colegio de Ferroviario, en el ámbito del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo, teniendo en cuenta que la misma se había producido ya con anterioridad con la estimación de la alegación presentada durante el trámite de información pública por la empresa Hacienda La Galana, S.L., en el expediente de Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Huelva. Todo ello conforme al documento elaborado por los Servicios Técnicos Municipales de fecha octubre de 2019 denominado "CUMPLIMENTACIÓN DE LOS ACUERDOS DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA M. P. 4 DEL PGOU DE HUELVA Y DEL DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DEL CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DE LA J.A. DE 13/10/1999 CONSISTENTE EN LA FORMALIZACIÓN DE LA INCLUSIÓN DE LA PARCELA 18518 01 ANTIGUO COLEGIO DE

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 6 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

FERROVIARIOS EN EL ÁMBITO DEL PERI DEL CASCO HISTÓRICO”, en el que se justifica pormenorizadamente el objeto de dicho expediente y se procede también a clarificar planimétricamente la inclusión de la parcela catastral 18518 01 en el ámbito del PERI del Casco Histórico mediante la alteración del plano de Ordenación nº 3, Hoja nº 12 y Plano de Gestión nº 4, Hoja n 12 del PGOU, que alteran la línea del límite del ámbito de gestión.

SEGUNDO.- Dar al expediente la tramitación legal pertinente mediante remisión del expediente completo a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía para para la verificación de la misma y posterior inscripción en los Registros de Instrumentos de Planeamiento, y publicación en el Boletín correspondiente.>>

VII.- Tras la adopción del referido acuerdo municipal adoptado el 30 de octubre de 2019, se remitió copia del expediente a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía para la verificación de la misma y posterior inscripción en los Registros de Instrumentos de Planeamiento. Sin embargo, se recibió en el Ayuntamiento informe de fecha 6 de marzo de 2020 del Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativo a dicho expediente, que concluye que procede la devolución del expediente al Ayuntamiento, al no proceder la tramitación por parte de la Dirección General como cumplimiento de la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 19 de diciembre de 2005, y se añade que la inclusión de la parcela del Colegio Ferroviarios en el ámbito del Plan Especial del Casco Antiguo, deberá ser objeto de la correspondiente Innovación del PGOU de Huelva, correspondiendo la aprobación definitiva de la misma al Ayuntamiento de Huelva, al no afectar la alteración del ámbito del citado plan especial a la ordenación estructural del PGOU. En el contenido de dicho Informe de la Dirección General se indica que la referida Innovación del PGOU tendrá por objeto la exclusión de la parcela del antiguo “Colegio

<p>DOCUMENTO</p> <p>PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 7 de 78</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 14/08/2020 10:22</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

Ferrovianos” del PAU, y su inclusión en el ámbito del Plan Especial del Casco Antiguo, independientemente de que, en su caso, se considere procedente por parte del Ayuntamiento la conservación o convalidación de determinados actos o acuerdos adoptados durante la tramitación municipal de la Modificación nº 4 del PGOU.

VIII.- A la vista de lo expuesto, y siguiendo las nuevas conclusiones de la Dirección General de la Junta de Andalucía en relación al referido expediente, el Ayuntamiento de Huelva, ha entendido que mediante el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2003, en la que se plantea por primera vez la exclusión de la parcela del antiguo Colegio de Ferroviario del ámbito del PAU 1, y su inclusión en el ámbito del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo, por la vía de la estimación de la alegación presentada por el propietario de la referida parcela, este documento de planeamiento fue aprobado inicialmente, dejándose constancia en el informe urbanístico emitido el 6 de marzo de 2020 por la Dirección General de dicha aprobación, considerándose como la aprobación inicial de la pretendida Modificación Puntual Nº 4 Pormenorizada del PGOU de Huelva, teniendo en cuenta que el referido acuerdo municipal de 25 de septiembre de 2003 tiene precisamente el mismo objeto, la exclusión de la parcela del antiguo Colegio de Ferroviario del ámbito del PAU 1, y su inclusión en el ámbito del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo. En consecuencia y atendiendo a lo dispuesto en el artículo 51 y 52 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que se refieren a la conservación y convalidación de actos, y a lo dispuesto en el propio informe de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía, se entiende como acuerdo de aprobación inicial de la referida Modificación Puntual Nº 4 Pormenorizada del PGOU, el adoptado por el Ayuntamiento Pleno el 25 de septiembre de 2003.

IX.- En concordancia con lo anteriormente expuesto, el Pleno del Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 29 de mayo de 2020, adoptó acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual Nº 4 Pormenorizada del PGOU de Huelva para la materialización de la exclusión de la parcela Catastral 18518 01 del

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 8 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

antiguo Colegio de Ferroviario del ámbito del PAU 1, y su inclusión en el ámbito del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo, conforme al Documento Técnico elaborado en mayo de 2020 por los Servicios Técnicos Municipales que en esencia coincide con el documento técnico que fue objeto de aprobación municipal mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de octubre de 2019.

INFORME TÉCNICO JURÍDICO:

El Proyecto de Modificación Puntual nº 3 del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo relativa a las determinaciones urbanísticas y de catalogación del edificio "Antiguo Colegio Ferroviario" fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el día 6 de mayo de 2019. El referido documento técnico elaborado de oficio por el Ayuntamiento de Huelva y redactado en abril de 2019 por la Arquitecto Municipal Miriam Dabrio Soldán y la Arqueóloga Municipal Rocío Rodríguez Pujazón, tiene por objeto:

- la inclusión en el Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos de valores singulares del Plan Especial del Casco Histórico del Antiguo Colegio San José de Calasanz - Colegio de Ferroviarios. Para tal fin se redacta una NUEVA FICHA PORMENORIZADA, que, respetando en todo momento lo establecido por el Catálogo de Plan General, desarrolle aspectos de vital importancia para la puesta en uso de un edificio histórico que a fecha de hoy cuenta con serios problemas de conservación. La ficha elaborada presenta la caracterización arquitectónica así como los elementos de valor a preservar.
- Establecer el GRADO DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA: se propone, mantener la nomenclatura del Plan General, el GRADO P1.NM- PROTECCIÓN INTEGRAL NO MONUMENTAL, vigente.

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 9 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



- Establecer el USO: DOTACIONAL PRIVADO, TIPO ASISTENCIAL-SOCIAL.

Todo lo anterior conlleva la modificación del Plan Especial del Casco Histórico y la generación de ficha pormenorizada de protección y condiciones edificatorias para la parcela catastral 18518 01, que se corresponde con el Antiguo Colegio de Ferrovianos, en la que se distingue, por un lado, el edificio exento existente como parte protegida, el cual se mantiene íntegramente, y por otro, el espacio libre presente en la parte trasera de la parcela, para el que se proponen nuevas condiciones urbanísticas. Así la presente modificación se considera necesaria para la implantación de las instalaciones proyectadas para el Senior Cohousing, que plantea la recuperación de un edificio definido como de indudable interés para la ciudad, que corre serio peligro de desaparición por su alto grado de deterioro, para su conversión en un centro para mayores de estas características sociales especiales y sin ánimo de lucro. La citada entidad se basa en un novedoso concepto de instalación de máxima calidad y excelencia, al servicio de personas mayores de 50 años, que se define como un espacio común para mudarse a vivir el resto de sus días en comunidad de convivencia colaborativa, teniendo como fin último de sus actividades satisfacer las necesidades de la vida diaria de sus socios, mediante soluciones habitacionales, sociales, culturales y sanitarias, con el fin de obtener beneficios a nivel psicológico, físico y social, prolongando así la autonomía y la independencia personal por más tiempo. La filosofía y finalidad que inspiran esta propuesta conllevan la ejecución de unas instalaciones de cierta complejidad debido a las distintas prestaciones habitacionales, sociales, sanitarias, etc., que ofrecen a sus usuarios.

En aplicación de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), el expediente ha sido sometido al preceptivo trámite de información pública, mediante inserción de anuncio en el BOP nº 123, de 28 de junio de 2019, y en prensa local (Diario Huelva Información de 17 de junio de 2019), habiéndose practicado las correspondientes notificaciones personales.

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 10 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D39A9A19) 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>

1.- INFORME DE ALEGACIONES TRAS EL TÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA:

Transcurrido el plazo de información pública se han producido las siguientes alegaciones, según consta en el Certificado emitido el 11 de septiembre de 2019 por la Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Huelva, que pasan a analizarse minuciosamente:

- 1.- (Registro de entrada 26-07-2019) Entidad mercantil FEDERICO MAYO S.L.
- 2.- (Registro de entrada 29-07-2019) Documento firmado por Ángel López Macías, Ana María Mateos Gómez, Pedro Nogueiro Ceada, Fernando Barón Pérez, Juan Manuel Buendía Ruiz de Castroviejo y Carlos Hermoso Sánchez con domicilios a efectos de notificación en Huelva y Alicia Navascués Fernández-Victorio con domicilio a efectos de notificación en Aljaraque en nombre, presentándose en el documento como ciudadanos y aportando DNI y domicilio a efectos de notificación, y conforme a lo indicado en el propio documento formula cuatro alegaciones.
- 3.- (Registro de entrada 29-07-2019) Documento de idéntico contenido al anterior firmado por Cesar Morales Cuesta con domicilio a efecto de notificaciones en Huelva.
- 4.- (Registro de entrada 29-07-2019) Documento idéntico a los dos anteriores firmado por Guillermo Duclos Bautista con domicilio en Aljaraque.
- 5.- (Registro de entrada 29-07-2019) En nombre propio y en representación de HUELVA TE MIRA, plataforma ciudadana, firmado por Ángeles Álvarez Márquez con domicilio en Huelva, Rafael Lozano Romero con domicilio a efectos de notificaciones en Huelva y Alicia Navascués Fernández-Victorio con domicilio a efectos de notificaciones en Aljaraque, conforme a lo indicado en el propio documento formula tres Alegaciones.

-1.- ALEGACIÓN FEDERICO MAYO S.L.

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 11 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

Hay que destacar que salvo en el caso de la Entidad FEDERICO MAYO S.L., no se han recibido alegaciones de personas o entidades que se consideren en principio afectados directos por propiedades o intereses económicos concernidos por la Modificación.

La referida entidad manifiesta su posición en relación a la justificación incluida en el apartado 1.2.3.D.2 de la Memoria Justificativa del Documento tramitado, relativa al aumento de la edificabilidad de la parcela al entender que dicho aumento se permite a costa de la edificabilidad no consumida en el Área de Planeamiento Transitorio APT 22- Acceso al Puente del PGOU de Huelva, cuyo suelo es propiedad de la entidad Federico Mayo, S.L., motivo por el que solicitan que se elimine o bien que se justifique que la misma no altera la edificabilidad de su parcela.

A este respecto, hay que indicar que las circunstancias señaladas por la Entidad FEDERICO MAYO S.L, en relación a estos intereses, que a pesar de lo alegado, e incluso señalado en el informe previo de la Consejería en materia de urbanismo, no implicaba alteración de los derechos sobre aprovechamiento de esta entidad, al encontrarse estos fuera del ámbito espacial de esta modificación, tratándose tan solo de una verificación del cómputo de Edificabilidad de la Zona 2 de Suelo Urbano en la que se encuentran ambas incluidas, el documento ha sido corregido en ese sentido, ampliando las justificaciones de cómputo de edificabilidad igualmente requeridas en el Informe Urbanístico de la Junta de Andalucía.

Por tanto, esta alegación será estimada totalmente en cuanto a su alcance fundamental, argumentando en cualquier caso la no alteración de los aprovechamientos sobre los que se expresa la misma.

También se recoge en la alegación apreciaciones sobre otros aspectos ya señalados en el análisis que se realiza en este informe, como la justificación del incremento de aprovechamiento en relación a la posible aplicación de lo recogido en el

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 12 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D39A8A19) 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>

art.45.2.B.c, sobre los que se expresa exclusivamente la reserva para el caso de que pudiera afectar a los intereses señalados sobre los suelos propiedad de la Entidad.

POR LO TANTO, PROCEDE ESTIMAR LA REFERIDA ALEGACIÓN EN LOS TÉRMINOS ANTERIORMENTE INDICADOS.

-2, 3 Y 4.- LOS TRES DOCUMENTOS DE ALEGACIONES INDICADOS TIENEN IDÉNTICO CONTENIDO:

Motivo por el cual se analizarán de forma conjunta.

Los tres documentos estructuran el contenido en lo que autodenominan 4 alegaciones, que se pasan a analizar:

-PRIMERA: En relación a la participación ciudadana:

-Contenido:

-Recoge manifestación del criterio de los alegantes en relación a considerar que *"...el Ayuntamiento no haya adecuadamente divulgado su intención de modificar el Plan Especial del Casco Histórico de Huelva con relación a las determinaciones de conservación y actuación en la parcela y edificio del Colegio San José de Calasanz..."*

-Se pronuncia en relación al *"trámite de consulta previa"* citando parte del texto del informe jurídico sobre el que manifiesta que a juicio de los alegantes la referencia a dicho trámite se hace *"de forma escueta"*, aludiendo a dicha referencia con el término de *"fórmula de pasada"* si la compara con *"cuando se refieren en otros informes municipales el cumplimiento de las "exposiciones públicas", donde se concreta el BOP con número y fecha o el periódico con fecha y página..."*

-Se manifiesta igualmente a criterio de los alegantes la necesidad de que se incorpore como contestación a esta alegación *"...Certificación del Sr. Secretario Municipal, donde*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 13 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC0475A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

se indique de forma clara el apartado de la web municipal y las fechas de la exposición de la denominada "consulta previa"..."

-Argumentación de la Estimación o Desestimación del concepto alegado:

-En relación a esta primera cuestión planteada por los alegantes relativa a la adecuación de la divulgación de la intención de modificar, así como a las fórmulas y medios utilizados:

Se ha cumplido con la legislación vigente con los siguientes actos:

- Consulta pública: Art.133.1 Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (consta en el expediente certificado de fecha 12 de julio de 2019 que acredita que no ha habido manifestaciones ni sugerencias al referido expediente, durante el periodo de consulta pública previa comprendido desde el 2 de abril y el 26 de abril de 2019, según informe emitido el 11 de junio por la Jefa de Negociado del Registro General).

A este respecto hemos de aclarar que dicho informe no se habría emitido por la Jefa de Negociado del Registro General de no haber tenido constancia de la publicación del correspondiente Anuncio en las fechas indicadas en el Tablón de Edictos, que controla ella misma.

A fin de zanjar definitivamente esta cuestión se solicitó un informe aclaratorio a la Jefa de Negociados del Registro General, el cual ha sido elevado a Certificado suscrito el 14 de julio de 2020 por el Secretario General de la Corporación.

Debiéndose igualmente poner de manifiesto que al igual que manifiestan en la alegación que es de interés de gran parte de los ciudadanos de Huelva la conservación de su Patrimonio Cultural en general y en especial el Arquitectónico, es también interés de

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 14 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

este Ayuntamiento dicha conservación, y prueba de ello es precisamente la tramitación del presente expediente, en el cual se han seguido todos los procedimientos legalmente establecidos, habiendo procedido este Ayuntamiento a divulgar la intención de modificar el Plan Especial incluso con anterioridad, con la tramitación y aprobación del convenio suscrito con la entidad Senior Cohousing, Huelva, Sociedad cooperativa Andaluza.

POR LO TANTO, NO PROCEDE ESTIMAR LA ALEGACIÓN EN LOS TÉRMINOS EFECTUADOS

-SEGUNDA: Sobre la inadecuación del documento de planeamiento que se tramita para modificar el ámbito del PECH de Huelva:

-Contenido:

Se manifiesta que en base a lo reflejado en el plano 3.12 de Ordenación y 4.12 de Gestión del PGOU, tal cual quedaron tras la modificación nº4 la parcela del Colegio Ferroviarios queda fuera del ámbito del Plan Especial del Casco.

En base a ello se indica: "...en el artículo 14 de la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, no se atribuyen a los Planes Especiales la capacidad de modificar su ámbito, más cuando el mismo viene definido en el PGOU, es necesario para seguir el presente procedimiento para aplicar condiciones de protección a la parcela y edificio del Colegio Ferroviario derivadas de las determinaciones del Plan Especial del Casco Histórico de Huelva, previamente la Modificación Puntual del PGOU con relación al ámbito del PECH del Huelva."

-Argumentación de la Estimación o Desestimación del concepto alegado:

El informe previo del Servicio de Urbanismo de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio,

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 15 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico se ha expresado en el mismo sentido que esta alegación de considerar que en la aprobación definitiva de la modificación nº4 del PGOU los terrenos fueron excluidos del PAU-1 y pasaron al suelo urbano pero no quedaron incluidos en el ámbito del PERI.

En base a ello el citado informe previo concluye indicando:
"Por lo anterior, se deberá de proceder a aprobar el documento en cuestión, como Modificación de Plan General, o bien realizar los trámites oportunos en el seno de la Modificación Nª4, al objeto de dar cumplimiento a lo indicado en la alegación realizada y aceptada por el Pleno Municipal de fecha 25 de septiembre de 2003"

Siguiendo las indicaciones señaladas se ha procedido conforme a la segunda opción a realizar los trámites en el seno de la Modificación Nª4 conforme se resume a continuación:

- Mediante Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de octubre de 2019 se aprueba el Documento Técnico elaborado por los Servicios Técnicos Municipales relativo a la TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA INCLUSIÓN FORMAL EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO ANTIGUO DE LA PARCELA QUE SE CORRESPONDE CON EL ANTIGUO COLEGIO DE FERROVIARIOS, el texto íntegro de dicho acuerdo se ha indicado en el Antecedente VI del presente informe.
- Como se ha detallado en los antecedentes del presente informe, tras la adopción del referido acuerdo municipal se remitió copia del expediente a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía para la verificación de la misma y posterior inscripción en los Registros de Instrumentos de Planeamiento. Sin embargo, se recibió en el Ayuntamiento informe de fecha 6 de marzo de 2020 del Servicio de

<p>DOCUMENTO</p> <p>PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 16 de 78</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 14/08/2020 10:22</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativo a dicho expediente, que concluye que procede la devolución del expediente al Ayuntamiento, al no proceder la tramitación por parte de la Dirección General como cumplimiento de la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 19 de diciembre de 2005, y se añade que la inclusión de la parcela del Colegio Ferroviarios en el ámbito del Plan Especial del Casco Antiguo, deberá ser objeto de la correspondiente Innovación del PGOU de Huelva, correspondiendo la aprobación definitiva de la misma al Ayuntamiento de Huelva, al no afectar la alteración del ámbito del citado plan especial a la ordenación estructural del PGOU. En el contenido de dicho Informe de la Dirección General se indica que la referida Innovación del PGOU tendrá por objeto la exclusión de la parcela del antiguo "Colegio Ferroviarios" del PAU, y su inclusión en el ámbito del Plan Especial del Casco Antiguo, independientemente de que, en su caso, se considere procedente por parte del Ayuntamiento la conservación o convalidación de determinados actos o acuerdos adoptados durante la tramitación municipal de la Modificación nº 4 del PGOU.

- Siguiendo las nuevas conclusiones de la Dirección General de la Junta de Andalucía en relación al referido expediente, el Ayuntamiento de Huelva, ha entendido que mediante el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2003, en la que se plantea por primera vez la exclusión de la parcela del antiguo Colegio de Ferroviario del ámbito del PAU 1, y su inclusión en el ámbito del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo, por la vía de la estimación de la alegación presentada por el propietario de la referida parcela, este documento de planeamiento fue aprobado inicialmente, dejándose constancia en el informe urbanístico emitido el 6 de marzo de 2020 por la Dirección General de dicha aprobación, considerándose como la

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 17 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

aprobación inicial de la pretendida Modificación Puntual N° 4 Pormenorizada del PGOU de Huelva, teniendo en cuenta que el referido acuerdo municipal de 25 de septiembre de 2003 tiene precisamente el mismo objeto, la exclusión de la parcela del antiguo Colegio de Ferroviario del ámbito del PAU 1, y su inclusión en el ámbito del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo. En consecuencia y atendiendo a lo dispuesto en el artículo 51 y 52 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que se refieren a la conservación y convalidación de actos, y a lo dispuesto en el propio informe de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía, se entiende como acuerdo de aprobación inicial de la referida Modificación Puntual N° 4 Pormenorizada del PGOU, el adoptado por el Ayuntamiento Pleno el 25 de septiembre de 2003.

- En concordancia con lo anteriormente expuesto, el Pleno del Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 29 de mayo de 2020, adoptó acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual N° 4 Pormenorizada del PGOU de Huelva para la materialización de la exclusión de la parcela Catastral 18518 01 del antiguo Colegio de Ferroviario del ámbito del PAU 1, y su inclusión en el ámbito del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo, conforme al Documento Técnico elaborado en mayo de 2020 por los Servicios Técnicos Municipales que en esencia coincide con el documento técnico que fue objeto de aprobación municipal mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de octubre de 2019.

POR LO TANTO, SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACIÓN EN LOS TÉRMINOS ANTERIORMENTE EXPUESTOS.

-TERCERA: Sobre la inadecuada clasificación de protección de la parcela y del edificio que descompone la

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 18 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



estructura de protección actual del PECH de Huelva e incumple determinaciones del PGOU.

-Contenido:

-En relación al primer aspecto de lo enunciado en la descripción de la autodenominada 3ª alegación, respecto a la "inadecuada clasificación":

Se manifiesta que la modificación introduce un nuevo grado en la estructura de clasificación de protección del Plan Especial, y que ello *"rebaso el límite de una modificación puntual, pues crea una clara contradicción si comparamos las determinaciones de protección de alguno de los edificios incluidos en el catálogo como "P2-Protección tipológica y Estructural" que llevarían a la revisión del Plan Especial..."*

-En cuanto al segundo aspecto del enunciado por el que se indica que "incumple determinaciones del PGOU":

-En el texto de la alegación se procede a transcribir el contenido del apartado 4.1.1. Normas de Protección, del Catálogo del PGOU vigente, apartado a.b). P1.-Protección Integral No Monumental, manifestando que en el documento de planeamiento que se tramita, así como el avance del proyecto que se incorpora *"...se incumplen varias de las determinaciones de protección de este grado P1.-Protección Integral No Monumental"* procediendo a relacionar dichos incumplimientos como sigue:

"a) Se permite la ampliación del edificio pues se umenta la ocupación al autorizarse un edificio anexo, lo que incumple la protección que es la de una manzana perteneciente al "segundo grupo" donde se incluyen edificios, elementos y espacios.

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 19 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D39A8A19) 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>

b) Se va a permitir reforma la incorporación de nuevos materiales y sistemas constructivos, incluso en el interior del edificio antiguo, al distribuirse en su interior 20 viviendas.

c) Se permite la alteración de la configuración arquitectónica interior y sus elementos constructivos tradicionales como son:

- El cuerpo/volumen central que conforma el atrio de planta baja, la escalera al fondo de este, el "aula magna" de la planta primera y su balcón superior con la entrada de luz por los tragaluzes del techo que a su vez la recibe a través del lucernario existente en la cubierta. El proyecto se pretende ejecutar al no existir "protección" Introduce 2 viviendas en el aula magna, desmontando todo el diseño del volumen superior de la misma, incluso la penetración de luz exterior al eliminar los lucernarios.
- El diseño de los dos castilletes situados como remate de las alas izquierda y derecha del edificio, permitiendo la alteración de sus estructuras de madera que configuran las cubiertas de los mismo al introducir la distribución de una vivienda, escalera y ascensor en cada uno de ellos.

d) Las condiciones de protección de la "ficha" permiten a la vista del avance del proyecto algo más que un aumento de cuartos de balos o redistribución de las tabiquerías.

e) Se permite la creación de elementos disconformes en los "huecos de unión con el nuevo edificio.

f) Al autorizarse mayor ocupación, se pretende permitir la existencia de un volumen de 4 plantas (B+III) a una distancia de 3m del edificio que conforma un patio abierto a fachada. La situación tan próxima de este nuevo edificio, su altura y su unión a 4m de la fachada

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 20 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



impediría la visualización de la fachada posterior del Antiguo Colegio desde la Calle."

-Argumentación de la Estimación o Desestimación del concepto alegado:

-En relación al primer aspecto descrito en el apartado anterior, indicar que no se introduce un nuevo grado de protección en el PERI, sino que de forma "singularizada" al edificio se trasladan de forma exacta las protecciones vigentes aplicables al mismo, precisamente para evitar que por la equiparación que se insinúa pudieran resultar aplicables menos o más protecciones de aquellas con las que cuenta el inmueble en la actualidad en aplicación del planeamiento general vigente para el mismo.

Es por tanto que no se introduce una nueva categoría general para todo el Plan Especial que obligue a ningún tipo de revisión, sino que con la medida se trasladan exactamente las condiciones de protección con que cuenta en la actualidad en función de la ficha de catalogación actual del PGOU para dicho inmueble.

En este mismo sentido ha sido así entendido e informado favorablemente en el Informe de la Ponencia Técnica trasladado a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico que igualmente informa favorablemente por unanimidad de todos sus miembros y que se eleva a la Resolución de 4/10/2019 por la que se acuerda emitir el Informe Favorable de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico:

El citado Informe de la Ponencia Técnica, en relación al **"traslado de la catalogación previsto"** por el PGOU a una protección de PERI, *"teniendo en cuenta la diferencia de criterios y grados existentes entre ambos documentos"* se valora en dicho apartado del informe de la ponencia

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 21 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

indicando que ***“La solución a la que se llega es dar cumplimiento a lo que jerárquicamente dispone el PGOU incorporando de forma singularizada la protección “P1 protección integral no monumental” del PGOU a la ficha del PERI con la salvedad de no condicionarlo en su uso originario ya que la propia ficha del PGOU establece como usos admisibles cualquiera de carácter dotacional público y/o privado y finalmente, pormenorizar las condiciones en ella, lo que se considera adecuado para poder salvar las diferencias entre las definiciones de protección de uno y otro documento”.***

Por ello **se concluye en desestimar** el primer aspecto de la alegación relativo a la “inadecuada clasificación”

-En relación al segundo aspecto descrito en el apartado anterior por el que se manifiesta que se incumplen varias determinaciones de la protección que establece para el inmueble el PGOU tanto en el documento de Planeamiento que se tramita como en el que denomina “avance del proyecto” incorporado, se procede a desestimar el contenido de dicha alegación y se aportan las siguientes argumentaciones en este apartado, debiendo aclararse que en el momento procedimental en el que nos encontramos y teniendo en cuenta que no forma parte de este expediente el aludido “avance del Proyecto Edificatorio” futuro, no podemos aceptar la referida alegación. De tal forma que si tras la aprobación del presente expediente en la licencia que se otorgue al futuro proyecto edificatorio, alguien entiende que la misma incumple el presente documento de planeamiento. En cuanto al cumplimiento del propio documento que se lleva a aprobación definitiva, hay que indicar que se han incorporado al documento todas las consideraciones incluidas en el informe sectorial de cultura y el de urbanismo de la Junta de Andalucía, sin que de la lectura de dichos informes se desprendan las divergencias que los alegantes manifiestan en sus escritos:

<p>DOCUMENTO</p> <p>PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 22 de 78</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 14/08/2020 10:22</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A8A19) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

-En relación lo manifestado en apartado a):

"a) Se permite la ampliación del edificio pues se aumenta la ocupación al autorizarse un edificio anexo, lo que incumple la protección que es la de una manzana perteneciente al "segundo grupo" donde se incluyen edificios, elementos y espacios.

Este apartado aporta la interpretación de la alegación del segundo guion de las citadas normas de protección del Catálogo del PGOU para P1NM, que indica literalmente:

"P1. PROTECCIÓN INTEGRAL NO MONUMENTAL: Se engloban dentro de este grado de protección aquellos edificios a los que el Catálogo otorga su máximo nivel de protección, concretado en:

- ...
- No se permite ampliación de las edificaciones, ni en altura ni en ocupación.*
- ..."

La protección general que el Plan asigna a la categoría en el segundo guion anterior, se concreta sobre la edificación o "edificaciones" en su caso, objeto de protección estableciendo que estas no podrán ser ampliadas en altura ni en ocupación.

Se entienden, por tanto, estas directrices relacionadas con la "no transformación" de los volúmenes existentes de las edificaciones protegidas, por lo que no incorpora ni aporta en el condicionado general que caracteriza a la categoría, determinaciones al respecto de otras edificaciones que puedan situarse en las parcelas en que se encuentren implantadas estas edificaciones en cada conjunto en particular, en función del tamaño y capacidad de estas en su caso, ni tampoco para este caso se aportan en la ficha particularizada para el inmueble, otras directrices que puedan servir como

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 23 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC60475A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

referencia para el establecimiento de las condiciones urbanísticas de Ordenación Detallada o limitar las mismas salvo en lo que afecte a la edificación protegida.

Por tanto, **las condiciones de protección no acotan las que puedan establecerse en nuevos volúmenes en el resto de la parcela**, y que han sido objeto de estudio y sustanciado el contenido de la ficha pormenorizada de protección del edificio que se aporta en la presente modificación.

Por tanto, las condiciones de catalogación del inmueble no impiden la materialización de nuevos volúmenes, por lo que, en relación a las condiciones de Ordenación Detallada de Planeamiento General en Suelo Urbano que se estudian y desarrollan en la innovación del instrumento de planeamiento de desarrollo actual, relativas a alineaciones, alturas y ocupación por las que se establezcan el posible área de movimiento de los nuevos volúmenes, la protección de las edificaciones existente, no establece condiciones explícitas, siendo objeto de la ficha pormenorizada que se aporta en este documento el establecimiento de las mismas de forma compatible con las protecciones establecidas para la edificación y que se derivan del guion aludido de las normas de la ficha vigente del Catálogo del PGOU.

Igualmente, el resultado Favorable al Plan, del Informe de la Ponencia Técnica trasladado a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, cuando señala:

*-“En respuesta al Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Huelva y la Cooperativa, donde se plantea la conversión del edificio en un centro para mayores con un espacio común en comunidad de convivencia colaborativa, se plantea la creación de **una nueva edificación en la trasera de la parcela**. Para ello, se ha diferenciado dentro de la*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 24 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC60475A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

*misma parcela entre el edificio histórico existente y la zona de espacio libre donde **se admiten nuevos volúmenes en conexión con el edificio principal entendiéndose que no constituyen una ampliación de la edificación protegida preexistente.***

Considera esta Consejería que la ampliación mediante un nuevo volumen en la zona trasera de la parcela no vendrá a mermar la comprensión del bien siempre y cuando se respeten ciertas consignas en la forma en la que las conexiones entre ambos edificios se materialicen. No obstante y con la finalidad de proteger la imagen del edificio histórico como volumen aislado y permitir de alguna manera su visibilidad desde la calle lateral y por último, que el volumen de conexión sea comprendido como tal y no adquiera mayor prepotencia, sería oportuno establecer unas dimensiones mínimas de separación de la edificación nueva respecto a la actual que serán vinculantes para el proyecto de edificación, así como condiciones de retranqueo con respecto a la alineación de la calle Sur para el primer volumen de conexión.

En respuesta a las recomendaciones de dicho informe, que son por otra parte favorables a la cuestión que se responde de la alegación, en el documento de Aprobación Definitiva y en desarrollo de lo ya aportado en el documento aprobado inicialmente, se completan y concretan las siguientes **"Consignas respecto a la materialización de las conexiones entre ambos edificios"**:

- 1.- Se concretan y acotan los emplazamientos en los que puntualmente pueden quedar situadas estas conexiones, en base al estudio detallado de las opciones de alcanzar una adecuada continuidad de las

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 25 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

zonas de circulación del edificio actual con las correspondientes que puedan desarrollarse en el nuevo volumen edificado.

En relación a aquellos volúmenes de conexión planteados en proximidad con la alineación de la calle Sur, se establecen tanto en planta baja como en el resto de plantas las dimensiones del retranqueo mínimo.

2.- Dimensiones máximas de cada una de estas conexiones en cuanto a frente de contacto con el edificio existente.

-En cuanto a la separación de la edificación nueva respecto a la actual se procede a acotar la separación mínima indicada, completando el esquema de alineaciones aportado en la ficha pormenorizada de la modificación.

-En relación lo manifestado en apartado b):

b) Se va a permitir reforma la incorporación de nuevos materiales y sistemas constructivos, incluso en el interior del edificio antiguo, al distribuirse en su interior 20 viviendas.

Partiendo de que en relación a los "materiales" y "sistemas constructivos" en el documento de Plan no se incluyen indicaciones explícitas de los que se permiten o prohíben y que así mismo, de lo que la alegación denomina "avance del proyecto" no se desprenden tampoco de forma explícita los que se van a emplear, se estima que la alegación presume que de la transformación de uso permitida, a la que en la manifestación anterior se refiere como distribución en su interior de "20 viviendas", se derivará la incorporación de nuevos materiales y sistemas constructivos, acción

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 26 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D39A8A19) 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>

que además debe entenderse que expone como una de las razones de incumplimiento que se enumeran.

Se aclara en relación a la forma en que se alude a la actuación permitida en el Plan, en el párrafo de la alegación, como "20 viviendas", de cara a lo que se pueda considerar que de ello entiende la alegación implicado en la incorporación de nuevos materiales y sistemas constructivos, que el uso en particular que conforme al Convenio Urbanístico suscrito por el Ayuntamiento con la Entidad Cooperativa Andaluza denominada Senior Cohousing Huelva se adscribe al Uso pormenorizado Dotacional Asistencial-Social, por tanto no de carácter residencial o de viviendas, habiendo sido descritas y valoradas sus características particulares en el Convenio Urbanístico aprobado así como en el presente documento de modificación.

Conforme a lo que como se ha expuesto que se entiende promovido por la ficha individualizada del plan, es decir el cambio del uso docente para el que fue proyectado originalmente el edificio y el conjunto de todas sus dependencias, permitiendo cualquier otro de tipo dotacional público o privado, es ni más ni menos lo que se materializa en la modificación, por lo que no puede considerarse en sí mismo dicho cambio de uso causante de incumplimiento de las condiciones de protección vigentes, ante la ausencia de indicaciones explícitas sobre ellos en su caso.

En este sentido, y en relación a la medida general que podamos considerar aludida, aunque de forma literal o parcial por mención a la posibilidad de "incorporación de nuevos materiales y sistemas constructivos", es evidente deducir que cuando **la ficha individualizada del plan**, si bien si mayor desarrollo sobre el edificio, promueve y permite un cambio de uso que debe suponer necesariamente una adecuación funcional respecto al

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 27 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC0475A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

proyecto original para uso docente, considera que **dicha medida es compatible con las normas generales de protección para un P1NM** y entre ellas la que puede entenderse aludida.

En relación al alcance de lo regulado en las normas generales de la categoría P1NM al respecto, se observa que una lectura conjunta de las medidas relacionadas y que se transcriben a continuación, **configura un marco de intervención para las actuaciones sobre el edificio** que goza de un relato coherente y unitario que está claramente **referido a los elementos "sujetos a protección"** estableciendo una jerarquía de percepción de la globalidad caracterizadora, que dimana de conceptos englobantes como el de **"configuración arquitectónica"**, y no se obtiene por la suma inclusiva de todos y cada uno de los elementos materiales o sistemas constructivos presentes, lo cual tendrá que ser oportunamente analizado en la licencia de obras.

"-...

*-Las actuaciones de reforma, reparación y mantenimiento del edificio se realizarán **teniendo en cuenta** los materiales y sistemas constructivos empleados en su realización, no permitiéndose la incorporación de otros.*

Se exige la conservación de su configuración arquitectónica interior y elementos constructivos tradicionales (escaleras, lucernarios,..)

Se admiten obras de rehabilitación que no afecten a los elementos tradicionales sujetos a la protección, pudiéndose redistribuir las tabiquerías, crear o ampliar cuartos de baño, etc."

Se considera, por tanto, que **el análisis individualizado de las características particulares del edificio** debe permitir establecer una valoración

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 28 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

más precisa y detallada de **los espacios y elementos constructivos tradicionales "sujetos a protección" y que caracterizan y sustancian la "configuración arquitectónica interior" del edificio.**

Siendo estos **"sujetos a protección"** los que deben ser objeto de las medidas generales sobre materiales y sistemas constructivos y no aquellos otros que se consideren irrelevantes o secundarios en su caso en la **"configuración arquitectónica" caracterizadora del edificio**, todo lo cual será analizado de forma exhaustiva en la preceptiva licencia de obra.

En este sentido, y en relación a **los espacios arquitectónicos característicos de la estructura tipológica del edificio** se ha considerado en todo momento que la estructura organizativa de los **espacios de acceso y circulación general del edificio**, representados por el **Vestíbulo general** como espacio arquitectónico de acceso, **la escalera central monumental** que comunica las distintas plantas y **las galerías** que parten en cada planta de este núcleo de vestíbulo y escalera, constituyen el esquema tipológico pregnante y significativo que conforma **la estructura tipológica y configuración arquitectónica del edificio.**

Se entiende que esta estructura de espacios de circulación que vertebra la arquitectura, sustancia la configuración tipológica de la arquitectura del edificio y que además resulta en este caso de modo singular perfectamente definida por la estructura de muros de fábrica del mismo, es al completo compatible con el cambio de uso que se promueve y que debe afectar a lo que se suele llamar **"espacios servidos"**, por serlo desde esta estructura de circulación, donde se alojaban las dependencias del programa docente que deben ser objeto de adecuación para el nuevo uso.

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 29 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC0475A715FD30F8E8D39A8A19) 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>

Se consideran por tanto el **objetivo principal de la protección centrada sobre dichos espacios de circulación** y por tanto del análisis que corresponda en **una segunda valoración sobre la cualidad de sus materiales y sistemas constructivos** y su participación en la configuración de la escena y expresión arquitectónica de estos espacios **dependerá establecer los que corresponde preservar y las medidas para ello.**

Considerando al mismo tiempo que los **“espacios servidos”** diseñados de forma específica, si se quiere, para su adecuación al antiguo programa docente que se promueve eliminar y que deben ser objeto de la transformación funcional **cobran un papel “secundario” en la “configuración arquitectónica” que se quiere definir y proteger.**

Así mismo, además del análisis anterior en relación a la lectura conjunta y unitaria que permite establecer **el marco de intervención para las actuaciones el edificio** que se establecen para la categoría P1NM, debemos determinar que las “intervenciones” que podemos considerar “aludidas” en el primer párrafo, de reforma, reparación y mantenimiento son bien distintas de las que se admiten en el último como **“obras de rehabilitación” sobre las que se acota la reserva exclusivamente a la no afección a los elementos tradicionales sujetos a protección.**

En efecto el primer párrafo está preservando al edificio de aquellas actuaciones vinculadas más a la reparación y mantenimiento que puedan ir transformándolo como suma de actuaciones parciales, sin un plan conjunto, sobre las que tradicionalmente se regula en contra para impedir la aparición sistemática de una colección de materiales y sistemas discordantes a lo largo de la vida del edificio.

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 30 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC60475A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

Por el contrario, **la actuación que se promueve y regula de transformación funcional**, mediante la redacción urbanística previa de una Innovación del Plan Especial, la elaboración de una Ficha Pormenorizada de protección Individualizada al edificio y la redacción posterior que se hace posible de un Proyecto Arquitectónico para la adecuación global del conjunto arquitectónico al nuevo uso, **no puede considerarse adscrita al tipo de actuación puntual o de reforma parcial, reparación o mantenimiento** para la que se introduce dichas limitaciones.

La actuación que se regula en el presente plan, comprende **una intervención de rehabilitación que afecta integralmente a todo el edificio** y que así mismo regula **las condiciones urbanísticas de Ordenación Detallada de la parcela** que afectan a la disposición de nuevos volúmenes edificados en la misma **de forma compatible con la protección del volumen actual, para la creación de un conjunto arquitectónico final coherente e integrado.**

La complejidad de la actuación y alcance respecto al proyecto arquitectónico de la misma trasciende a las determinaciones que puedan regularse exclusivamente desde el documento urbanístico, pero obligan al establecimiento de las valoraciones necesarias para que el resto de decisiones a desarrollar en la elaboración del proyecto queden acotadas dentro del marco compatible con las protecciones establecidas y el reconocimiento de los valores protegidos por la regulación vigente y detectados o acotados en la redacción del plan sin perjuicio de esta anterior.

- **En cuanto a los materiales y sistemas constructivos en sí mismos:**

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 31 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A8A19) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

-El valor aislado del material o sistema constructivo y el papel de estos en la valoración del edificio que se protege:

Por encima del valor aislado e individual que pueda otorgarse, en su caso, a cualquiera de los materiales o sistemas constructivos utilizados en el edificio, de cara a la protección de este, lo que importa es su papel en la configuración arquitectónica que se ha mencionado, caracterizando en su caso la expresión arquitectónica de los espacios correspondientes en los que están presentes o de los que forman parte. De tal suerte que materiales sin un gran valor, coste o calidad en sí mismos pueden ser considerados relevantes para conformar y caracterizar la citada "configuración arquitectónica" o en una palabra "arquitectura" del espacio o conjunto de espacios o el edificio.

Resultando igualmente al contrario que un elemento material o incluso sistema constructivo, que cuente con un gran valor, coste, calidad, singularidad o rareza en grado suficiente como para ser merecedor, en otro contexto, de una protección individualizada, preservación o traslado a museo, pueda en su caso no contribuir necesariamente a la "arquitectura" del espacio o edificio en el que se encuentra, a los efectos que conciernen a la protección del mismo.

En cualquier caso, sea la cuestión del valor del material o sistema constructivo la inherente al mismo o la que nos importa fundamentalmente, que es aquella afecta a la conformación de la "configuración o expresión arquitectónica" que se protege, **corresponderá siempre su valoración previa en una actuación de rehabilitación que afecte integralmente al conjunto ya que el valor a estos efectos no dimana necesariamente de su presencia en el edificio.**

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 32 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

-De los materiales y sistemas constructivos que contribuyen a la arquitectura del edificio que se protege:

Partiendo de que lo que concierne a la cuestión es por tanto el papel que están jugando determinados materiales y sistemas constructivos presentes en el edificio en la caracterización de la "arquitectura" que se protege, **acotamos la referencia a aquellos que se suman a la expresión visible o en su caso "perceptibles" en la comprensión de la "arquitectura" que caracterizan**, de modo que pueda entenderse que la preservación de estos supone la protección de aquella.

La percepción comprensiva, sobre todo en el caso de los sistemas constructivos, aunque trascienda a lo estrictamente visible, también parte necesariamente de la elaboración intelectual que componemos con los elementos visibles.

Por tanto, la preservación tanto de materiales como de sistemas constructivos se acota a aquellos que juegan un papel caracterizador en su caso de "la arquitectura" que se protege, lo cual debemos entender que no afecta en la misma forma a aquellos que, al resultar visibles y/o perceptibles por la elaboración de lo directamente visible, conforman la expresión arquitectónica que caracteriza al edificio que se protege, que a aquellos otros que no resultan visibles o perceptibles en la arquitectura proyectada originalmente, aunque estén presentes o hayan sido utilizados en su construcción.

La valoración en igual medida de unos y otros o la inversión con la puesta en valor de aquellos otros, no solo constituiría una falta de criterio, sino que en reiteradas ocasiones podemos ver como la recreación de

<p>DOCUMENTO</p> <p>PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 33 de 78</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 14/08/2020 10:22</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC0475A715FD30F8E8D30A8A19) 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>

materiales constructivos o sistemas que no se sumaban a la escena arquitectónica proyectada originalmente, se traduce en un mayor "intervencionismo" ofreciendo un resultado que manipula la imagen original en vez de protegerla.

Un ejemplo muy repetido de ello, entre otros muchos que conocemos, es la eliminación de revestimientos en muros para poner a la vista los ladrillos con un alcance más "decorativo" que de rehabilitación de la arquitectura y de sus espacios.

Actuaciones de este tipo resultan acordes a determinados locales o usos, en su caso recreativos o de reunión, con menor compromiso en cuanto a la protección patrimonial y que perteneciendo al mundo de la decoración ambiental, deben ser básicamente creativos sobre realidades de locales o espacios exentos de claves propias, en los que en su caso se intenta aportar a la "escena inventada" una conexión con lo "auténtico" por la vía del rescate "arqueológico" y en ocasiones descontextualizado, de materiales aislados o sistemas más que de los espacios de la arquitectura original.

En resumen, tanto los materiales como los sistemas constructivos que interesan a la arquitectura protegida no pueden ser entendidos por alusión genérica a todos los presentes en la construcción del edificio, que incluye aquellos sin relevancia a los efectos de dicha arquitectura protegida como se indica, cuya utilización en ese caso pudo devenir exclusivamente de la circunstancia instrumental de ser los disponibles tecnológicamente en el momento de su construcción, lo cual según la singularidad, excepcionalidad, rareza o su especial relevancia, pueda constituir objeto de valoración independiente de aquella que afecta a la arquitectura del conjunto y que se pueda

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 34 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

presumir concernida de un modo razonable, por los aspectos valorados previamente, por la protección vigente.

No estamos protegiendo materiales o sistemas constructivos genéricos, estamos protegiendo el edificio y con ello todos los elementos que contribuyan a su caracterización y configuración arquitectónica.

-Claves aportadas en la ficha individualizada del catálogo del PGOU vigente para el edificio en relación a los materiales y sistemas constructivos:

Está claro que la ficha individualizada del edificio del catálogo del PGOU no aporta una valoración más pormenorizada sobre estos "materiales" y "sistemas constructivos" concretada sobre el edificio protegido, pero parece claro que esta se hace necesaria para que la medida que incorpora esta ficha por la que se promueve y permite una transformación funcional, no resulte contradictoria con una determinada interpretación parcialmente literal como la que aporta la alegación, de las indicaciones de carácter general para la categoría P1NM que se han citado.

No obstante, el grado de definición de la ficha tipo que el PECH establece para sus 300 inmuebles es exactamente el pormenorizado en el documento sometido a aprobación inicial, entendiendo que en los 20 años de desarrollo y obtención de licencia en edificios catalogados, los análisis exhaustivos se establecen con estudios técnicos que acompañan las fases de diagnósticos proyectuales. Sin embargo, desde los Servicios Técnicos Municipales y dada la peculiaridad del caso, se ha considerado oportuno solicitar al Arquitecto D. Manuel Ángel Vázquez Domínguez como máximo experto en la actualidad conocedor de la situación actual

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 35 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC60475A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

del edificio, un informe técnico meramente indicativo para clarificar las cuestiones anteriormente expuestas de forma general, y las relativas a la ampliación de la caracterización de los torreones laterales y cubiertas, de forma particular, cuestiones estas que deben dilucidarse en el trámite de licencia. Dicho informe sobre el estado actual y valor constructivo y tipológico de los elementos torreones laterales y cubierta del edificio, el cual asumimos en su integridad, es lo suficientemente gráfico como para justificar las decisiones adoptadas en materia de protección de elementos y espacios constructivos y tipológicos.

-En relación lo manifestado en apartado c):

c) Se permite la alteración de la configuración arquitectónica interior y sus elementos constructivos tradicionales como son:

-El cuerpo/volumen central que conforma el atrio de planta baja, la escalera al fondo de este, el "aula magna" de la planta primera y su balcón superior con la entrada de luz por los tragaluces del techo que a su vez la recibe a través del lucernario existente en la cubierta. El proyecto se pretende ejecutar al no existir "protección" Introduce 2 viviendas en el aula magna, desmontando todo el diseño del volumen superior de la misma, incluso la penetración de luz exterior al eliminar los lucernarios.

-El diseño de los dos castilletes situados como remate de las alas izquierda y derecha del edificio, permitiendo la alteración de sus estructuras de madera que configuran las cubiertas de los mismo al introducir la distribución de una vivienda, escalera y ascensor en cada uno de ellos.

<p>DOCUMENTO</p> <p>PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 36 de 78</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 14/08/2020 10:22</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

-Conceptos que por su alusión en esta enumeración debe entenderse que se aportan como razón de incumplimiento del PGOU que motiva la alegación autodenominada TERCERA:

-Se permite la alteración de la configuración arquitectónica interior:

-Igualmente se indica que se permite la alteración de sus elementos constructivos tradicionales:

Se sitúan dichas "alteraciones" en referencia a las contenidas en el que en la alegación se denomina "avance del proyecto que se ha incorporado" en lo siguiente:

- 1.- La actuación propuesta en sustitución del aula magna y del espacio bajo cubierta situado sobre la misma
- 2.- Las actuaciones propuestas en lo que denomina "los dos castilletes situados como remate de las alas izquierda y derecha del edificio" que por la alusión a las estructuras de madera de las cubiertas podría entenderse referido a el último nivel (castillete) de los torreones laterales, describiendo la alteración como la introducción de "la distribución de una vivienda, escalera y ascensor en cada uno de ellos".

Para situar los argumentos para la desestimación, cuyo desarrollo es objeto de este apartado, nos remitimos a lo ya expuesto en relación a la "configuración arquitectónica", así como a los "elementos constructivos tradicionales" en apartados anteriores (inicio del análisis del apartado b) de la TERCERA), y en el informe técnico de experto sobre el estado actual y valor constructivo de los elementos torreones laterales y cubierta del edificio, elaborado por el Arquitecto D. Manuel Ángel Vázquez Domínguez.

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 37 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC60475A715FD30F8E8D839A8A19) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

-En relación lo manifestado en apartado d):

d) Las condiciones de protección de la "ficha" permiten a la vista del avance del proyecto algo más que un aumento de cuartos de balos o redistribución de las tabiquerías.

-Conceptos que por su alusión en esta enumeración debe entenderse que se aportan como razón de incumplimiento del PGOU que motiva la alegación autodenominada TERCERA:

-Dando por entendido que el análisis literal que se desprende del tipo de lectura que ha caracterizado contenidos anteriores de la alegación, no es el elegido por los que suscriben para su propia expresión de contenidos en este caso, el cual, en relación al "algo más", nos llevaría a valorar como irrelevante la razón de incumplimiento alegada, se renuncia a su utilización en esta respuesta, recurriendo al que caracteriza el criterio de este apartado de buscar la interpretación más correcta de lo indicado.

En este sentido se da por sentado que la forma de expresión es más que el "tono" o la forma elegida por los alegantes, para transmitir, quizás en clave de insinuación, no solo un exceso por encima de un mínimo razonable: "algo más", sino muy por encima, en sintonía con lo que permite comunicar de forma latente el "tono" empleado.

Es por tanto, que la respuesta irá dirigida a lo alegado y entendido como un incumplimiento a juicio de los alegantes, por considerar estos, que de la lectura literal del apartado de la norma general: " Se admiten obras de rehabilitación que no afecten a los elementos tradicionales sujetos a la protección, pudiéndose redistribuir las tabiquerías, crear o ampliar cuartos de baño, etc." Lo que debe entenderse es que solo está permitido "algo más" en su caso, que "un aumento de cuartos de baño o redistribución de las tabiquerías", quizás implícito en el

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 38 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

“etc” que no se cita, considerando que se expresa, por tanto, que lo que se permite, a la vista nuevamente de lo que se denomina en la alegación como “avance del proyecto” se está cuando menos por encima de ese “algo más”.

-En cuanto a lo que se considera limitado o que se permite en la norma general:

Nuevamente, se expresa la necesidad de entender lo regulado en la normativa de forma conjunta y no en base a la lectura literal de fragmentos aislados del contexto que configura el marco de aplicación generado por el conjunto de preceptos regulados, de cara a la interpretación de lo que se traslada, y más aún al constituir precisamente objeto de la modificación su desarrollo, y pormenorización singularizada al edificio en particular en la nueva ficha.

Para ello y para no repetir argumentos ya expuestos, podemos remitirnos a lo desarrollado en respuesta igualmente al apartado b) de esta autodenominada alegación TERCERA, en general.

-En relación lo manifestado en apartado e):
e) Se permite la creación de elementos disconformes en los "huecos de unión con el nuevo edificio.

-Conceptos que por su alusión en esta enumeración debe entenderse que se aportan como razón de incumplimiento del PGOU que motiva la alegación autodenominada TERCERA:

A este respecto es necesario indicar que se consideran justificadas las actuaciones permitidas en este sentido, como se ha desarrollado en distintos apartados de esta respuesta, y establecidas conforme a una valoración de mínima repercusión en los mismos términos también recogidos en el citado informe de la Ponencia Técnica a la

<p>DOCUMENTO</p> <p>PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 39 de 78</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 14/08/2020 10:22</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

Comisión de Patrimonio Histórico de la Delegación de Cultura.

-En relación lo manifestado en apartado f):

f) Al autorizarse mayor ocupación, se pretende permitir la existencia de un volumen de 4 plantas (B+III) a una distancia de 3m del edificio que conforma un patio abierto a fachada. La situación tan próxima de este nuevo edificio, su altura y su unión a 4m de la fachada impediría la visualización de la fachada posterior del Antiguo Colegio desde la Calle."

-Conceptos que por su alusión en esta enumeración debe entenderse que se aportan como razón de incumplimiento del PGOU que motiva la alegación autodenominada TERCERA:

-En el sentido de lo indicado se refiere nuevamente al mismo concepto del apartado a)

Se considera por tanto que el concepto de fondo que se alude como razón de incumplimiento ya ha sido respondido en la argumentación aportada al apartado a), por lo que podemos remitirnos a la misma, también en relación a las consideraciones implicadas que se alegan en relación a visualización desde la calle, incluida la alusión al contenido del informe Favorable al Plan de la Ponencia Técnica a la Comisión de Patrimonio Histórico de la Delegación de Cultura.

A LA VISTA DE TODA LA ARGUMENTACIÓN ANTERIORMENTE EXPUESTA, NO PROCEDE ESTIMAR LA ALEGACIÓN TERCERA EN LOS TÉRMINOS EFECTUADOS.

-CUARTA: Sobre una protección por "exclusión y no por "inclusión", al definir la actuación inmobiliaria que se pretende autorizar antes de estudiar los elementos a preservar.

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 40 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

-Contenido:

-Aporta la opinión de la alegación al respecto del proceso seguido en relación al "*estudio arquitectónico del edificio*" expresando que primero "se ha diseñado conforme al nuevo uso pretendido", al que vuelve a aludir e identificar como viviendas, "*para posteriormente definir los elementos que se deben proteger*", para cuya afirmación aporta la argumentación general de que "*se desprende*" "*Analizando el documento*":

-Sobre el contenido del documento analizado del que se desprende dicha afirmación se aporta la valoración propia de la alegación sobre la documentación aportada en la ficha con la denominación "*imágenes no vinculantes*" asimilando su contenido a determinaciones al indicar que como tales contarán con vigencia indefinida al igual que el plan hasta que se modifiquen.

-Se añade la argumentación, en relación a dichas "imágenes no vinculantes" de que no existe precedentes en las fichas aportadas en el catálogo del PGOU de 1999, ni en el de Plan Especial de 2001.

-Se expresa la consideración de los alegantes, de que la documentación aportada como "imágenes no vinculantes" debe suprimirse.

-Argumentación de la Estimación o Desestimación de los conceptos alegados:

En relación a la afirmación sobre el orden seguido en el proceso de "estudio arquitectónico del edificio" entendiendo que con ello se alude al proceso correcto como aquel por el cual se debe analizar el edificio a los efectos de protección y después establecer dichas protecciones, a los únicos efectos de la creación de una ficha para formar parte del catálogo,

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 41 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D39A8A19) 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>

resulta imprescindible destacar las siguientes consideraciones:

-Que el documento urbanístico que se tramita además de la información habitual a las fichas a las que hace referencia, tanto del catálogo del PGOU de 1999, como del Plan Especial de 2001, y no así como en estos casos, contiene un completo estudio sobre el edificio(*).

(*) cuya labor de recopilación de información documental ha sido objeto de elogio explícito en el propio informe previo al documento de Aprobación Inicial emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de la Consejería de Infraestructura y Ordenación del Territorio Consejería de Cultura y Patrimonio.

-El objeto del documento que se alega, no es exclusivamente el establecimiento de las medidas que conciernen a la protección del edificio y con ello a la documentación afecta al catálogo citado, sino que como tal figura urbanística de innovación planeamiento de desarrollo, concierne conforme a su alcance y objeto establecidos, que se recogen en el documento y se refieren al Convenio Urbanístico que motiva la modificación, al establecimiento del conjunto de Determinaciones Urbanísticas de Ordenación Detallada del ámbito (que es la parcela catastral 18518/01).

-Que, por ello y conforme a lo argumentado en distintos apartados de esta respuesta, se ha considerado muy adecuado y conveniente, la incorporación a la ficha, del conjunto de determinaciones urbanísticas que sí lo son, como aquellas afectas a la edificabilidad de los nuevos volúmenes, alineaciones, alturas y otras cualitativas incorporadas, que tampoco son habituales a las fichas estrictas de protección cuyo único fin habitualmente es el establecimiento de estas, remitiéndose a las condiciones de actuación por alusión genérica a la normativa afecta a

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 42 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A8A19) 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 categoría. Del mismo modo se ha considerado muy adecuado y conveniente, la incorporación de la documentación aludida que no contiene determinaciones por su propia naturaleza como "imágenes no vinculantes", no solo a los efectos instrumentales señalados en dichas argumentaciones, respecto a lo regulado en cuanto a las condiciones de las actuaciones que las condiciones urbanísticas del ámbito hacen posible, sino también y dada la escala del Plan como modificación urbanística, por la intrínseca relación y vinculación entre ambas circunstancias regulatorias que afectan a la protección del edificio existente, de forma coordinada con la regulación de los nuevos volúmenes, los contactos y en definitiva la nueva percepción del conjunto.

Conforme ello y al conjunto de argumentaciones ya aportadas anteriormente se insiste en la consideración de que la referida documentación se considera útil y adecuada a los efectos instrumentales pretendidos, y con el alcance que se acota en su identificación como "imágenes no vinculantes" así como con el que se desarrolla en el documento de aprobación definitiva, para aclarar precisamente el alcance de su contenido y la consideración del Plan sobre el mismo.

Por tanto, se desestima la alegación al considerar que la documentación aludida, no constituye determinación del Plan ni sustancia las determinaciones de la ficha, quedando estas determinaciones, así como el significado y alcance de la documentación aludida expresado con claridad en la misma, por lo que se desestima lo alegado

POR LO TANTO, NO PROCEDE ESTIMAR LA ALEGACIÓN EN LOS TÉRMINOS EFECTUADOS

-5.- Alegaciones de HUELVA TE MIRA y sus representantes:

-Primera: Expresa el desacuerdo con el incremento de edificabilidad previsto.

<p>DOCUMENTO</p> <p>PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFIC. P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 43 de 78</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 14/08/2020 10:22</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E3M426F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A19) 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

Como argumentación puede detraerse del texto de dichas alegaciones las siguientes apreciaciones:

-Indica que el Ayuntamiento accede a dicho incremento para favorecer la rentabilidad económica de una operación urbanística privada.

-Se vuelcan otras argumentaciones de alcance general, que recogen una interpretación de la actuación del Ayuntamiento en cuanto a otras modificaciones promovidas por este sobre el Plan Especial de Casco Antiguo y en concreto de su catálogo, así como una expresión de las actuaciones que alternativamente a estas corresponderían según los alegantes, para entre otras cuestiones, evitar el riesgo para ciertos elementos de la ciudad de desaparecer de forma irreversible.

Respecto a la primera cuestión planteada hay que indicar que la titularidad de la parcela es privada y no pública y el uso asignado es dotacional privado, con la preservación del edificio y su efectiva rehabilitación, que debe derivar inevitablemente en la consecución de aprovechamiento. A mayor abundamiento, hay que indicar que la entidad propietaria del edificio una entidad sin ánimo de lucro, y que además va a prestar un servicio público.

En cuanto a la segunda cuestión hay que indicar que son apreciaciones que no tienen que ver con el expediente administrativo en curso, sino sobre otros expedientes sobre los que están trabajando los Servicios Técnicos Municipales.

POR LO TANTO, NO PROCEDE ESTIMAR LA ALEGACIÓN EN LOS TÉRMINOS EFECTUADOS

-Segunda: En relación a la Consulta pública LPACAP

Solicita Certificación de la Secretaría del ayuntamiento que acredite la forma y fecha en que se ha cumplimentado la Consulta Previa que establece el art.133 de la Ley 39/2015 de 1

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 44 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

de octubre de procedimiento Administrativo Común para las Administraciones Públicas.

Se considera que está alegación es idéntica a la primera cuestión planteada en las alegaciones 2, 3 y 4 anteriormente considerada, en consecuencia nos remitimos a lo ya expuesto en relación a la misma. Entendiendo que esta cuestión queda zanjada con la incorporación en el expediente del Certificado emitido por el Secretario de la Corporación.

POR LO TANTO, NO PROCEDE ESTIMAR LA ALEGACIÓN EN LOS TÉRMINOS EFECTUADOS

-Tercera: En relación a las Determinaciones urbanísticas propuestas en el Mod. se expresa la incompatibilidad con el grado P1-NM que establece el PGOU.

Todas las consideraciones respecto a esta alegación, han sido resueltas en la respuesta a las alegaciones 2, 3 y 4 anteriormente contestadas, en consecuencia nos remitimos a lo ya expuesto en relación a las mismas.

POR LO TANTO, NO PROCEDE ESTIMAR LA ALEGACIÓN EN LOS TÉRMINOS EFECTUADOS

2.- CONSULTA A CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA:

Tras la adopción del acuerdo de aprobación inicial se remitió copia del expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a efecto de emisión de informe previo a la aprobación definitiva, de conformidad con el artículo 32 de la LOUA, éste ha sido evacuado en fecha 13 de agosto de 2019 (Registro de Entrada nº 22429, de fecha 16 de agosto de 2019), donde se indica en el apartado 8 Conclusiones, que *se valora positivamente los esfuerzos realizados*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 45 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC60475A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

para que un edificio que actualmente se encuentra prácticamente en ruinas, se recupere para un nuevo uso, así mismo indicar que la ampliación propuesta es respetuosa y conforme con los valores del bien que se intenta proteger, y de forma minuciosa se señala en dicho informe lo siguiente:

En relación al apartado 8.1.- En lo referente al expediente administrativo:

Se indica que la tramitación del expediente, en el momento procedimental de Aprobación Inicial se considera correcta y adecuada a lo establecido en el art.32 LOUA, si bien se indica:

-"...Se debe aportar los informes técnicos al acuerdo de aprobación por Junta de Gobierno Local de fecha 6 de mayo de 2019"

En este sentido se considera que el hecho de que el documento de plan en este caso haya sido redactado y firmado por el mismo Servicio Técnico municipal responsable del citado informe técnico hace innecesario la emisión del mismo, resultando el propio documento equiparable a los efectos del acuerdo de aprobación de la Junta de Gobierno Local.

-"...Las consideraciones que se realizan en el resto del apartado de Conclusiones, pueden conllevar que la tramitación realizada no sea la adecuada conforme a la LOUA 7/2002."

Observación que matiza el alcance de la consideración inicial aportada en este apartado sobre que la tramitación se considera correcta, que se sustancia en el apartado siguiente del informe y que se responde en el siguiente apartado.

En relación al apartado 8.2.- Respecto a la tramitación:

-Conclusiones de partida sobre la no pertenencia al PERI de la parcela del Ferroviario.

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 46 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

Esta cuestión ha sido resuelta, como ya se ha expuesto en los antecedentes del presente informe, mediante la adopción por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de octubre de 2019 y el 29 de mayo de 2020. Acuerdo este último en el que se aprobó definitiva de la Modificación Puntual Nº 4 Pormenorizada del PGOU de Huelva para la materialización de la exclusión de la parcela Catastral 18518 01 del antiguo Colegio de Ferroviario del ámbito del PAU 1, y su inclusión en el ámbito del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo, conforme al Documento Técnico elaborado en mayo de 2020 por los Servicios Técnicos Municipales, que en esencia coincide con el documento técnico que fue objeto de aprobación municipal mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de octubre de 2019. De esta forma se entiende que se da cumplimiento a lo indicado al respecto en el informe urbanístico de la Junta de Andalucía. Igualmente se hace remisión a lo expuesto en relación a la segunda alegación de las alegaciones 2, 3 y 4, a fin de no reiterar y alargar el presente informe.

-Otras consideraciones recogidas en el Informe Previo en relación a la tramitación:

En relación a lo indicado en el informe urbanístico cuando dice "Según el artículo 36.2ª).2º) de la LOUA, las modificaciones que tengan 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 con el fin previsto en el artículo 10.1.A)b), requerirán el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía...

Por lo anterior dado que se cambia de uso docente privado a asistencial privado se considera necesario el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, en la tramitación de la Modificación."

A este respecto, hay que indicar que no se comparte la aseveración de que el presente documento "cambia de uso docente privado a asistencial privado", pues no se altera el uso urbanístico del suelo de la parcela objeto del presente expediente, ni existe, estricto

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 47 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC0475A715FD30F8E8D39A8A19) 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>

sensu, zonificación urbanística. Este último concepto no concurre por cuanto se comprueba cómo no sólo se mantiene íntegramente la superficie destinada a dotación asistencial, donde se ubica el edificio catalogado, sino que se amplía dicho uso. Estando amparado el cambio de uso dotacional en la ficha de catalogación del edificio incluida en el propio PGOU de Huelva, pues se indica en cuanto a los usos admisibles en dicha parcela, "CUALQUIER USO DE CARÁCTER DOTACIONAL PÚBLICO O PRIVADO". En consecuencia, el hecho de que en el pasado dicho edificio estuviera destinado a un colegio, no significa que el planeamiento mantenga dicho uso, puesto que ya desde el año 1999 con aprobación del PGOU, se abrió el abanico de usos dotacionales en la citada parcela conforme a dicha ficha particularizada. Así el propio PGOU amplió el uso de dicha parcela a cualquier uso de carácter dotacional público o privado, siendo objeto de la presente modificación el incremento de edificabilidad sobre la parcela pero no una distinta zonificación en el sentido aludido en el artículo art.36.2.c.2ª de la LOUA.

Todo lo anterior queda lo suficientemente justificado tanto en el documento sometido a aprobación inicial como el elaborado para la aprobación definitiva. No obstante lo anterior, y a fin de reforzar el documento tramitado, se ha dado traslado del documento a la Delegación de Educación a fin de que manifestara su posición respecto al mismo, constando la presentación de escrito de dicha Delegación manifestando que no tiene alegación alguna respecto al cambio de uso contemplado en la parcela dotacional privada del "Antiguo Colegio Ferroviario".

De igual modo podemos aludir a recientes modificaciones puntuales de PGOU relativas a la compatibilidad entre usos dotacionales de forma directa, tal y como la Modificación Puntual nº 25 del PGOU, aprobada definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de junio de 2018. La cual establece versatilidad de forma genérica para los usos de equipamientos públicos y privados del municipio.

Esta postura de innecesaridad de solicitar el dictamen del Consejo Consultivo ha sido mantenida por esta corporación en otros

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 48 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A9A19) 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>

expedientes análogos tramitados por esta Corporación, habiendo obtenido el respaldo de los tribunales de justicia. Así podemos recordar la Sentencia dictada por el TSJA en fecha 8 de septiembre de 2005 (Recurso CA nº 106/2004), relativo al expediente aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de julio de 2003, de Modificación n 3 del PGOU de Huelva referente a las condiciones urbanísticas de la Unidad de Ejecución nº 11, Casa Colón, y la Sentencia dictada por el TSJA en fecha 3 de julio de 2007, relativo al expediente de Modificación Puntual nº 10 del PGOU.

- En relación al apartado 8.3.- En lo relativo a la documentación:

Indica que el contenido documental de la innovación "*se considera suficiente*" para el fin que se persigue presentando un contenido documental adecuado para el desarrollo de las determinaciones afectadas.

Así mismo indica que establece una clara diferenciación entre la situación urbanística actual o vigente y la resultante tras la modificación y conforme a lo regulado en el art.36.2.b "*...aporta documentos sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contienen las determinaciones aplicables resultantes de la modificación*"

En relación a la justificación "expresa y concreta" de las mejoras que establece el art.36.2.a.1ª de la LOUA se ha procedido en el documento elaborado para aprobación definitiva a incluir un nuevo apartado denominado 1.3 "MEJORA EN EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN DE ESTA INNOVACIÓN DE LA ORDENACIÓN", dando así cumplimiento a lo requerido en el informe de la Junta de Andalucía.:

El informe previo recoge la siguiente indicación: "*...En el estudio de sostenibilidad socio-económico realizado, deben incluirse el costo de las licencias a solicitar por la empresa*

<p>DOCUMENTO</p> <p>PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 49 de 78</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 14/08/2020 10:22</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E3426F0D67FC04775A715FD30F8E8D39A8A19) 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

actuante aparte de lo regulado en el art.55.3 de la LOUA, sobre las cantidades económicas compensatorias".

Pasamos a analizar la anterior necesidad establecida por dicho informe:

1.- El contenido sustantivo que establece el art.19.1.a.regla 3ª, se refiere al análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de la Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

En este análisis, que tiene que ver con la sostenibilidad para dicho mantenimiento a lo largo del tiempo, no tiene relevancia las cuotas o pagos que se repercutan inicialmente, sino aquellos que contribuyan a demostrar la sostenibilidad del mantenimiento posterior a lo largo del tiempo (que se hará con aquellas otras cuotas que periódicamente se van a obtener en la referida Hacienda de la Administración Pública municipal como consecuencia de la implantación y que se destinarán al mantenimiento sostenible que se valora...:... IBI...etc...)

2.- Las cuantías que se pide incorporar tienen relación y sentido como parte del Estudio Económico Financiero que establece el art.19.1.a.regla 3ª, en caso de considerar que el mismo es un documento necesario según el alcance de la modificación, conforme se establece en el art.36.2.b.

Dado el alcance de la innovación, y como se desarrolla en otros apartados, el contenido no alcanza a constituir una "actuación de transformación urbanística" (art.45.2.B.c) por "precisar un incremento o mejora de dotaciones, así como en su caso de los servicios públicos y de urbanización existentes...", al constituirse en sí mismo como un uso dotacional y no precisar de hecho la aportación de cantidades económicas en este acto urbanístico, a recoger en un documento de Estudio Económico Financiero del Plan, para su gestión y destino a la dotación de dichos servicios públicos y de urbanización, al encontrarse en un

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 50 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

solar que cuenta con todos los servicios urbanísticos recogidos en el art.45.1.a de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.

Es por ello que no resulta necesario la inclusión de Estudio Económico Financiero, en el que se recojan las cantidades previstas para dicho fin de transformación urbanística, teniendo las cantidades aludidas en el informe previo su justificación en los acuerdos alcanzados en el convenio y trasladados a la modificación sin destino real a la ejecución de aquellos conceptos más favorables respecto a los que se han establecido, para la ejecución de más dotaciones ni de los servicios urbanísticos citados.

-No obstante y a fin de no generar controversia respecto a esta cuestión se ha incluido una alusión en el documento técnico y concretamente en el apartado del Estudio de Sostenibilidad Socioeconómica, la mención al Importe de ICIO e IBI. Por lo tanto, se ha procedido a subsanar en el apartado 3.-ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA del Texto preparado para su Aprobación Definitiva.

- En relación al apartado 8.4.- En lo relativo al contenido sustantivo de la Modificación:

Sobre las condiciones urbanísticas reguladas en la modificación en relación a la edificabilidad:

El informe previo se pronuncia sobre el contenido y justificaciones aportadas en la modificación en los apartados "1.2.3. Consideraciones urbanísticas", incidiendo sobre el párrafo segundo de dicho apartado en la página 12 de la memoria, **que traslada por error, como situación de hecho descriptiva de la ordenación contenida en la modificación, la ya comentada referencia más favorable a la comunidad tenida en cuenta para el establecimiento de los acuerdos del Convenio Urbanístico que se traslada a la modificación**

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 51 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC0475A715FD30F8E8D839A8A19) 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

como acuerdos económicos del mismo "D. Justificación de los parámetros urbanísticos de la parcela", "D.1.Consecuencias de la implantación del uso dotacional asistencial con la generación de nuevas edificabilidades" y "D.2.Justificación del mantenimiento de la edificabilidad global y aprovechamiento urbanístico de la Zona 1 definida en la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA":

En cuanto al citado párrafo 2 del apartado 1.2.3: "Sobre el incremento del Aprovechamiento"

"Por otra parte, el incremento del aprovechamiento que se plantea en esta modificación es "considerablemente superior al existente" y constituye por tanto circunstancia para que este suelo tenga consideración como no consolidado (SUNC), según el artículo 45.2.B.b). No obstante, la circunstancia queda resuelta según las compensaciones establecidas según convenio urbanístico(...). En cualquier caso, estos aspectos tienen consideración de ordenación pormenorizada conforme al artículo 10.2.A.b) de la LOUA"

Este párrafo contiene una "manifestación" valorativa aportada al documento de aprobación inicial de la modificación, que resulta del todo errónea –desde nuestro leal saber y entender- en lo que se refiere a descripción y caracterización de lo que subyace a las determinaciones urbanísticas verdaderamente contenidas en la modificación, conforme han sido aprobadas y se reflejan en la ordenación detallada incluida y recogida en la ficha pormenorizada aprobada inicialmente.

- Indicaciones del informe previo respecto al contenido del apartado a.1

El informe previo en relación a este texto, sobre todo en referencia a la parte en que se dice *"...constituye por tanto circunstancia para que este suelo tenga la consideración de no consolidado (SUNC)"* indica la necesidad de *"...justificar que el aumento de la edificabilidad comporte un aumento de aprovechamiento objetivo inferior al 10% del preexistente"*,

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 52 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A19) 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>

remitiéndose a lo regulado en LOUA, así como instruido al respecto (Instrucción 1/2012 de la D.G.U), apuntando el texto del apartado 8.5 de la misma que indica:

*"Las innovaciones de planeamiento que afecten a suelo urbano y que en aplicación del artículo 45.2.B.c de la LOUA pasa a suelo urbano no consolidado, siempre que estén en el marco de los parámetros estructurales de la Zona de suelo urbano, según el artículo 10.1.A.d de la LOUA, y no requieran de la implementación de sistemas generales o **puedan acogerse a la técnica de obtención diferida de las dotaciones mediante su compensación en metálico por concurrir las circunstancias del artículo 55.3.A de la LOUA**, serán consideradas innovaciones de carácter pormenorizado del Plan General de Ordenación Urbanística."*

La instrucción, por tanto, en relación a las innovaciones que afecten a suelo urbano y que en aplicación del 45.2.B.c pasen a SUNC (por superar en su caso el 10% de incremento de aprovechamiento), excepciona de dicha consideración como innovación pormenorizada de PGOU a aquellas modificaciones que **"puedan acogerse a la técnica de obtención diferida de las dotaciones mediante su compensación en metálico"**.

Por ello, aún en el caso de que se considerase que estas dotaciones se requieren por tratarse de una **"actuación de transformación urbanística"(45.2.B)**, y en función de ello por lo establecido en el art.45.2.B.c al superar el 10% de incremento del aprovechamiento, hubiesen podido quedar adscritas en el seno del Planeamiento general o de la innovación del mismo, al SUNC, SIN EMBARGO EL HECHO DE PODER ACOGERSE AL RÉGIMEN DE OBTENCIÓN DIFERIDA DEL ARTÍCULO 55.3.A, POR DARSE LAS CIRCUNSTANCIAS ALLÍ SEÑALADAS(*), **SUPONE UNA EXCEPCIÓN A QUE LA INNOVACIÓN SEA CONSIDERADA DE CARÁCTER PORMENORIZADO DE PGOU, AL QUEDAR RESUELTA LA**

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 53 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D39A8A19) 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>

METODOLOGÍA DE OBTENCIÓN DE LAS DOTACIONES POR LA VÍA DE SUSTITUCIÓN MONETARIA DIRECTA.

(*) Se considera que los terrenos necesarios para mantener la adecuada proporcionalidad y calidad no tienen la entidad suficiente, en relación con las dotaciones existentes en el municipio, para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del mismo.

Este era el sentido de la referencia contenida en el citado párrafo del apartado 1.2.3 sobre que la circunstancia de la posible adscripción a SUNC(**) "***...queda resuelta según las compensaciones establecidas según convenio...***" en alusión a aquellas económicas y a su equiparación a las cantidades monetarias sustitutivas que conforme al apartado 8.5 de la instrucción 1/2012 excepcionan de considerar que la modificación lo sea del PGOU de carácter pormenorizado.

(**) Cuestión, la de adscripción a SUNC, manifestada como se ha comentado en claro error como se demostrará más adelante, y en cualquier caso expresada sin haber sido calculada y valorada en relación a un Área Homogénea de referencia, conforme se establece en la LOUA, y se indica para el caso en el informe previo y se instruye en la referida 1/2012.

-CONCLUSIONES SOBRE LO SOLICITADO AL RESPECTO EN EL INFORME PREVIO :

Por tanto, en relación a la indicación del informe subrayada anteriormente, sobre la necesidad de justificar que el aumento de edificabilidad comporte un aumento de aprovechamiento objetivo inferior al 10% del preexistente, se considera:

-Que la necesidad de dicha justificación se establecería a los únicos efectos de determinar si la tramitación del documento correspondería como

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 54 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D39A8A19) 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>

modificación de Planeamiento General de carácter pormenorizado en caso de no considerar la existencia de las excepciones para ello instruidas en el apartado 8.5 de la Instrucción 1/2012 aludida.

-Que por tanto no procede como necesaria dicha justificación al argumentarse la concurrencia de las circunstancias recogidas en dicha instrucción, QUE EXCEPCIONAN LA CONSIDERACIÓN COMO INNOVACIÓN PORMENORIZADA DE PLAN GENERAL, POR PODER ACOGERSE A LA TÉCNICA DE OBTENCIÓN DIFERIDA DE LAS DOTACIONES MEDIANTE SU COMPENSACIÓN EN METÁLICO POR CONCURRIR LAS CIRCUNSTANCIAS DEL ARTÍCULO 55.3.A DE LA LOUA.

Consideraciones previas sobre las "Actuaciones de Dotación" y "Actuaciones de transformación urbanística" en la legislación urbanística en relación al contenido y alcance de la Modificación.

Se ha considerado imprescindible realizar un análisis previo de los conceptos que motivan la regulación recogida en la LOUA relativas al incremento en su caso de aprovechamiento en suelo urbano, y la relación con las determinaciones contenidas en la modificación que nos ocupa.

Para este análisis lógicamente, para la parcela, una vez extraída del PAU-1, se parte de la hipótesis de que la modificación supone un incremento de dicha edificabilidad.

(*). respecto a las que de considerar que no fueron establecidas al pasarlas a suelo urbano, se ha dicho anteriormente que podrían valorarse en función del aprovechamiento preexistente conforme a los criterios del art.59.5

En este sentido la instrucción 9/2009 de la DGU realiza un análisis, que si bien no tiene carácter de Ley, sí permite valorar

<p>DOCUMENTO</p> <p>PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 55 de 78</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 14/08/2020 10:22</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC0475A715FD30F8E8D839A8A19) 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 posición al respecto de la Consejería, que como se indica en la introducción a la misma desde la entrada en vigor de la Ley 2/2012 de 30 de enero de modificación de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre (LOUA) ha suscitado algunas dudas sobre los criterios de interpretación de las actuaciones de incremento de aprovechamiento reguladas en el artículo 45, **en relación al artículo 36 de la LOUA.**

La instrucción realiza un análisis "conceptual" previo en su apartado "1. *Regulación de las actuaciones de dotación en la legislación del suelo estatal y en la LOUA*"

En relación a la legislación estatal cita el art.7.1.b del RD 7/2015 de 30 de octubre (TRLRU) que define las "**actuaciones de dotación**", como aquellas que tienen por objeto:

"Incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste"

En relación a la LOUA, se refiere al art.45.2.B.c que incluye dentro del suelo urbano no consolidado aquellos terrenos que precisan de una "**actuación de transformación urbanística**" por, entre otras circunstancias:

"Precisar de un incremento o mejora de dotaciones, así como en su caso de los servicios públicos y de urbanización existentes, por causa de un incremento del aprovechamiento objetivo derivado de un aumento de edificabilidad, densidad o cambio de uso que el instrumento de planeamiento atribuya o reconozca en parcelas integradas en áreas homogéneas respecto al aprovechamiento preexistente"

Y añade:

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 56 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

“Se presumirá que este aumento de edificabilidad o densidad o cambio de uso requiere el incremento o mejora de las dotaciones, y en su caso de los servicios públicos y de urbanización, cuando dicho incremento comporte un aumento del aprovechamiento objetivo superior al diez por ciento del preexistente”

También cita, en relación al sentido de la aclaración de las dudas sobre los criterios de interpretación en relación al art.36, lo recogido en 36.2.a.2ª y 5ª:

“-36.2.a.2ª: Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parque y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberán contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar este en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro”

“-36.2.a.5ª: Toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande, o, en su caso, por su equivalente en dinero cuando las circunstancias establecidas en el artículo 55.3.a”

A la vista de lo cual, la Instrucción expone respecto a la “necesidad de dotaciones”, que es la cuestión sujeta a dudas de interpretación, es decir en cuanto a la necesidad de “actuación de dotación”, que la legislación estatal establece estas actuaciones de dotación con el objeto de incrementar las dotaciones públicas por causa de un aumento de edificabilidad o densidad o por los nuevos usos asignados (*),

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 57 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

CONSIDERANDO LA INSTRUCCIÓN EN BASE A ESTO QUE LO RELEVANTE PARA EL LEGISLADOR ESTATAL SON LAS DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO QUE GENERAN LA NECESIDAD DE NUEVAS DOTACIONES, Y QUE PARA EL LEGISLADOR AUTONÓMICO LO RELEVANTE A EFECTOS DE DETERMINAR DICHA NECESIDAD ES LA EXISTENCIA DE UN INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO OBJETIVO DERIVADO, ESO SÍ, DE UN AUMENTO DE EDIFICABILIDAD O DENSIDAD O CAMBIO DE USO EN UN ÁMBITO DETERMINADO.(**)

(*) pudiéndose entender que estos generan dicha demanda (comentario de interpretación que se propone en este apartado)

(**) lo que en cualquier caso podría considerarse una relevancia instrumental de cara a la aplicación, pero en la medida que se remite igualmente a dicho aumento de los citados usos en su caso, debe entenderse vinculado, como no puede ser de otra forma a que estos se consideren demandantes de dicha reserva dotacional, para poder considerar que la generan (comentario de interpretación que se propone en este apartado)

Y completa las referencias con la cita del Dictamen 784/2015 del Consejo Consultivo de Andalucía:

"No se trata de eximir de las medidas compensatorias del artículo 36.2.a.2ª de la LOUA a aquéllas modificaciones puntuales que no rebase el 10% de la edificabilidad previamente reconocida en el planeamiento. De ser así, el citado precepto sería contradictorio, en estos casos de aumento de techo edificable, con el artículo 45.2.B.c del mismo texto legal, siendo esa conclusión inadmisibles. Lo que establece el artículo 45.2.B.c es una presunción legal de lo que constituye una actuación de dotación de las que categorizan el suelo urbano como suelo urbano no consolidado. Así, el PGOU debe adscribir como suelo urbano no consolidado aquellos terrenos que requieran de

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 58 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

transformación urbanística (dentro de los cuales se encuentra la actuación de dotación)...”

Y concluye:
 “En definitiva, se presume que cuando se precisa de actuación de dotación derivada de un incremento de edificabilidad superior al 10 por ciento del preexistente, el suelo urbano consolidado afectado adquiere -o debe adquirir en planeamiento- la categoría de no consolidado, precisamente por el **porcentaje notable de mejora de dotaciones que precisa**. Pero cuando el suelo urbano consolidado incrementa su aprovechamiento en un porcentaje inferior al 10 por ciento del preexistente, esa actuación de dotación, por aplicación del artículo 36.2.a.2ª de la LOUA, igualmente precisa el incremento proporcional de dotaciones, si bien el suelo no altera su categoría de consolidado a no consolidado”

En el contexto nuevamente de las dudas de interpretación referidas en la introducción sobre las actuaciones de incremento de aprovechamiento regulada en el art.45, en relación al art.36, **la instrucción concluye** por tanto en que la compensación de la proporción alterada de dotaciones como consecuencia del incremento de aprovechamiento lucrativo que recoge el artículo 36 es procedente para todas las denominadas “Actuaciones de Dotación” con independencia del porcentaje de incremento de este, mientras que lo que regula el artículo 45.2.B.c es la consideración como “actuación de transformación urbanística” con la adscripción a la categoría de SUNC para el caso de que la actuación de dotación comprenda un incremento de aprovechamiento objetivo superior al 10% del preexistente.

-CONCLUSIONES SOBRE DEL APARTADO D.4.a.1.2, de consideraciones previas:

Partiendo de la evidencia de que el Uso Dotacional Asistencial – Social que se regula con la modificación, como el anterior

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 59 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

docente, o la alteración en su caso de la edificabilidad de los mismos NO SUPONE, CONFORME A LAS REGLAS Y ESTÁNDARES DE ORDENACIÓN REGULADOS EN LA LOUA, A QUE ALUDÍA EL INFORME PREVIO, LA GENERACIÓN DE LA RESERVA DOTACIONAL QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 17 PARA LOS USOS RESIDENCIALES, turísticos e industriales o terciarios, se considera que el objeto de la modificación en relación a las condiciones urbanísticas que se dejaron emplazadas a estudio en la modificación 4, relativas a la edificabilidad de la parcela dotacional, **no pueden suponer ni por escala ni por concepto la adscripción a la definición de "Actuación de Dotación o transformación urbanística" al no generar la necesidad de dotaciones en las que se sustancia la "metodología" instrumentada por la Ley para su obtención.**

Por lo tanto, se considera que, por concepto, no es aplicable al incremento de aprovechamiento lucrativo que pueda deducirse, al permitir el carácter privado del dotacional en su caso, derivado del aumento de la edificabilidad dotacional que pueda considerarse, respecto a la que se determine correspondería de previo, lo recogido en el artículo 45.2.B.c, que se regula para las actuaciones dotacionales de transformación urbanística, previstas para articular precisamente la obtención de las dotaciones cuya reserva proceda en base a las reglas y estándares de ordenación regulados en la LOUA, cuando lo que se ordena precisamente son dotaciones.

Análisis que resulta aplicable igualmente en traslación al concepto subyacente en el artículo 36.2.a.2ª, ya que aunque se remita en sentido estricto a la restitución de la proporción entre dotaciones y "aprovechamiento", **y al considerar en su caso(*) aprovechamiento lucrativo a las dotaciones privadas, al aumentar dichas dotaciones se ESTARÍA AUMENTANDO DICHO "APROVECHAMIENTO LUCRATIVO" PERO NO LA DEMANDA DE RESERVA DOTACIONAL, Y QUE, EN SU CASO, POR REDUCCIÓN AL ABSURDO DE CONSIDERAR EN SENTIDO ESTRICTO, EL**

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 60 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

AUMENTO DE DICHO "APROVECHAMIENTO" SIN VALORAR QUE SE TRATA DE USO DOTACIONAL, PODRÍA ESTIMARSE QUE SE AUMENTA EN LA MISMA PROPORCIÓN EL APROVECHAMIENTO Y LA DOTACIÓN.

(*). Tener en cuenta también, para el caso particular que promueve la actuación, no así necesariamente para otros amparables en ella en su caso, que dicha entidad Cooperativa es una entidad sin ánimo de lucro

Se considera por tanto que el concepto que reside en la regulación que incorpora el art.36, aunque se mida en aprovechamiento lucrativo, **está claramente relacionado con el hecho de garantizar el equilibrio del estándar dotacional, es decir la relación entre las dotaciones y la demanda real de las mismas.**

-ACTUACIONES EN EL DOCUMENTO DE APOBACIÓN DEFINITIVA RESPECTO A LOS CONTENIDOS DEL INFORME DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA RELATIVOS AL INCREMENTO DE APROVECHAMIENTOS EN LA PARCELA:

Conforme a lo indicado, y a pesar de considerar que no es necesario, se procede en EL APARTADO DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL EN CURSO DENOMINADO 1.2.3.- "CONSIDERACIONES URBANÍSTICAS" al análisis justificativo de la hipótesis descartadas en el presente informe, de considerar procedente la verificación de la metodología recogida en el art.45.2.A.c para las actuaciones de transformación urbanística que suponen un incremento de aprovechamiento en suelo urbano, comprobando que en dicho supuesto no supera el 10% del preexistente.

Lo anterior queda desarrollado en el subapartado D.- JUSTIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 61 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D39A8A19) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

- En cuanto a los acuerdos económicos del convenio urbanístico que se traslada a la modificación.

El informe previo no se pronuncia sobre lo recogido en el apartado "D.3.-Medidas compensatoria derivadas de la inclusión del uso dotacional privado con mayor edificabilidad en la parcela" y apartado "E. Medidas Compensatorias", limitándose a citar de forma resumida su contenido.

Puede entender que no se pronuncia al respecto de dichas medidas compensatorias, entre otras cosas por depender del resultado de las justificaciones emplazadas sobre lo regulado en el art.45.2.B.c y relativas al art.36, y en su caso también por no establecer discrepancias al respecto del modo en que estas se establecen en el documento de modificación.

Sin embargo, y conforme a lo argumentado en este análisis justificativo, resulta necesario expresar las siguientes consideraciones:

-En relación a lo regulado en el art.36: Que dado el tipo de usos afectados por las determinaciones de ordenación contenidas en esta modificación, de carácter dotacional asistencial y social, antes docente, y al no ser estos generadores de reserva dotacional como se establece en la LOUA para los usos residenciales, turísticos e industriales o terciarios, en art.17.1, no procede por concepto considerar alterada la proporcionalidad para cuya preservación se establecen las medidas del art.36, aunque la cuantificación de dichos usos se haga en el artículo en base a sus aprovechamientos, entendiéndose que devienen del aumento de estos usos demandantes de reserva dotacional, no procediendo la misma para un aumento de estas que se establezca en la modificación, y que por tanto tampoco proceden las medidas de sustitución en metálico que se recogen en el 36.2.regla6ª, que se remite para el caso que concurriría(*) de ser aplicable el restablecimiento de la proporción alterada a la aplicación de lo recogido en el art.53.a).

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 62 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

(*) se indica que concurriría, porque de hecho, para dicho caso de ser aplicables, en el ámbito de la modificación se dan las circunstancias por las cuales los terrenos que fueran necesarios para mantener dicha proporción no tienen entidad suficiente para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del municipio atendiendo a las que ya existen.

Las conclusiones que como resumen de las argumentaciones realizadas al respecto se aportan en el apartado D1 del documento de aprobación definitiva se vuelven a citar a continuación:

-La actuación por escala y concepto al concernir a la regulación del uso Dotacional de la parcela, no se enmarca en lo regulado para las "actuaciones sistemáticas" de planeamiento general, que recoge la legislación estatal ("actuaciones de dotación" art.7.1 TRLSRU) o autonómica ("actuaciones de transformación urbanística" art.45.2.B. LOUA), al constituir directamente una regulación sobre la propia dotación, sin merma de la misma.

-Que por tanto se descarta la consideración de aprovechamiento urbanístico computable a los efectos de la reserva dotacional (en relación a los estándares del art.17, ver instrucción 8/2019 DGU), reguladas para las citadas actuaciones en suelo urbano y también en relación al mantenimiento de la proporción de estas que establece el art.36.2.a.2ª, respecto a los usos que la demandan.

-Que en relación a la interpretación, que se descarta por lo argumentado, de que los aprovechamientos urbanísticos computables, por el carácter privado del dotacional, implicasen la adscripción a lo regulado en el art.45.2.B.c y con ello a suelo urbano no consolidado, queda excepcionada la tramitación como innovación de planeamiento general, en base a lo instruido en el apartado 8.5 de la instrucción 8/2012 de la DGU, al concurrir la posibilidad de acogerse a la técnica de obtención diferida de las dotaciones que se establecen en el art.55.3.a de la LOUA.

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 63 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

-Que en relación a la aplicación de las cesiones de suelo que establece el citado art.55.3 para el régimen de suelo no urbanizable previsto en el art.45.2.B.c, y en base a lo afirmado en los párrafos anteriores, se consideran igualmente no aplicables, al no corresponder por escala y concepto como actuación sistemática de dotación o de transformación urbanística, comprendiendo una regulación del uso dotacional, sin merma del mismo y sin incremento de usos que puedan demandar por naturaleza otras dotaciones en función de las reglas y estándares de la ley (art.17.1).

-Por otro lado, se indica que la modificación traslada los acuerdos económicos del convenio urbanístico, que se consideran establecidos en la condición más favorable a la comunidad, calculando entonces dichas cuantías de forma análoga a lo descartado en el párrafo anterior, y que dicha traslación se realiza directamente en cuantía y no en concepto, al descartarse la aplicación de estos, por lo que no se procede a su re-cálculo en base a los criterios utilizados para su fijación con carácter previo y con antelación a la redacción de este documento de plan, en base a las conclusiones elaboradas durante su redacción.

-En base a ello la cuantía económica que se establece al hilo de esta modificación como pago acordado en el convenio urbanístico ascendería al incremento que supone que la edificabilidad máxima permitida asciende a 2.315 m2t, todo ello dependiente de la licencia municipal de obras.

Sobre la inclusión en el catálogo del PEPCAH-1:

Indicaciones del informe previo de la Junta de Andalucía (Urbanismo) respecto al contenido de la ficha pormenorizada:

-1.- "...se estima oportuno que se haga una referencia explícita al cerramiento actual al jardín, por su interesante labor de forja y trabajo de cerramientos. Así mismo se recomienda preservar como

<p>DOCUMENTO</p> <p>PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 64 de 78</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 14/08/2020 10:22</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E3M426F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

espacio unitario el salón de actos y los relieves que lo decoran, según documentación fotográfica aportada."

-En relación a la primera estimación aportada sobre el cerramiento del jardín, se considera adecuado y compatible con la adecuación de uso permitida, POR LO QUE SE INCLUYE EN LA FICHA DE CATALOGACIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITVA.

En este sentido el análisis que se realiza sobre la forma en que el proyecto original del edificio se relaciona con los espacios públicos de su contexto urbano, coincide en considerar el papel del espacio ajardinado en la caracterización de la expresión arquitectónica proyectada para el edificio en su relación con dicha orientación al casco antiguo.

Se coincide que las características del cerramiento de este jardín comprendidas conjuntamente con este en la citada composición anterior de la imagen del edificio como expresión del frente a la ciudad y acceso principal al edificio desde esta, reúne la suficiente calidad como para proceder a su protección en la ficha pormenorizada desarrollada, por lo que se procede a su incorporación.

-2.-En relación a la recomendación de preservar el espacio del antiguo salón de actos o aula magna y sus elementos decorativos, se considera que este espacio al igual que otras dependencias del programa docente original PUEDEN ser objeto de reconsideración en cuanto a su compatibilidad con la adecuación funcional permitida en la ficha de protección y que se regula:

Se considera que la configuración arquitectónica interior del edificio objeto de protección en la ficha del PGOU, se debe concretar y concreta en los elementos de circulación y relación en los que se define la tipología arquitectónica del edificio.

Por el contrario, las distintas dependencias de uso en las que se concreta el programa, en este caso docente, que se cuestiona en la ficha y cuyo cambio en cualquier caso se posibilita, no pueden

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 65 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

constituir de previo elementos en los que se caracteriza la tipología arquitectónica del edificio, como lo es en el caso de los edificios P1 Monumental donde es precisamente el uso el que está caracterizando la arquitectura como es el caso de la arquitectura religiosa por ejemplo.

Se considera por tanto que la caracterización tipológica del edificio reside precisamente en la estructuración interior de los elementos de relación alrededor de la escalera monumental, el gran espacio de vestíbulo principal de acceso que se protegen en la nueva ficha pormenorizada concretando la protección general no desarrollada en la ficha del plan general, y completándose a nivel tipológico para la configuración arquitectónica interior con las galerías que se desarrollan en cada planta, desde las que se accede a los espacios "servidos" del programa.

Y que es precisamente estos espacios servidos del programa docente los que están sujetos a la transformación funcional del uso del edificio. Nos remitimo nuevamente al informe de Experto incluido en el expediente y redactado por el arquitecto D. Manuel Ángel Vázquez Domínguez.

-3.- "Dado que se establece un área de movimiento de la edificación, y en aras a dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 10.2.A.a, se debe remitir la fijación de alineaciones a la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle."

Las referencias área de movimiento de la edificación se han realizado en el documento de modificación en relación a las consideraciones que a este corresponde en desarrollo de las condiciones de protección respecto al nuevo volumen, y por tanto como envolvente máxima, en la que se establece a dichos efectos que debe inscribirse la volumetría de la nueva edificación, sin perjuicio de que la modificación aspira a establecer las citadas condiciones urbanísticas de "Ordenación Detallada" que establece en el citado artículo 10.2.A.a en cuanto a alineaciones, alturas y volumetría en definitiva a los efectos allí regulados de *"...legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 66 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E3M426F0D67FC60475A715FD30F8E8D839A8A19) 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

planeamiento de desarrollo", por lo que no las emplaza a la redacción de Estudio de Detalle posterior.

Para ello, se procede a completar en el documento de aprobación definitiva, las cotas de referencia que se han considerado necesarias para concretar las dimensiones de dichas determinaciones de alineaciones y volumetría de la documentación gráfica ya aportada en la ficha pormenorizada del documento de aprobación inicial.

En su caso, y conforme a lo regulado en la LOUA la posibilidad de alterar estas alineaciones, siempre podrá ser llevada a cabo con la aprobación de la citada figura de Estudio de Detalle, lo cual es indicado en la versión de la FICHA DE CATALOGACIÓN PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.

3.- EN RELACIÓN A LA TRAMITACIÓN SECTORIAL QUE ESTABLECE EL ART.32.1.2ª:

3.1.- En materia de Salud:

Art. 58.2 Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía y Arts. 3 y 10 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la **Evaluación del Impacto en la Salud** de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Con fecha **25-09-2019**, en respuesta a la solicitud del Ayuntamiento de pronunciamiento sobre la innecesariedad del trámite de Evaluación de Impacto en Salud referente a la Mod.3 del Ferroviario, la Delegación Territorial de la **Consejería de Salud y Familias**, adjunta informe del Servicio de Salud Pública de la Delegación en el que se indica que **"...NO ES NECESARIO REALIZAR el trámite EIS en la modificación urbanística citada..."** (EIS : Evaluación del Impacto en Salud)

3.2.- En materia Ambiental:

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 67 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A8A19) 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

Art. 40 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (según texto modificado por Ley 3/2015, de 29 de diciembre. La Ley 6/2016, de 1 de agosto, añade una disposición adicional tercera a la Ley 3/2015)

Con fecha 21-10-2019, en respuesta a la consulta realizada por el Ayto en relación a la necesidad o no de someter a "Evaluación Ambiental Estratégica" la Mod.3 del Ferroviario, la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, indica que **"..no resulta preceptivo someter la referida Mod..., al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica"**

3.3.- En materia de Patrimonio Histórico:

Art. 29.4 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía
Art. 9.11 de la Ley 5/2010, de Autonomía Local de Andalucía

Con fecha 25-10-2019, en respuesta a la solicitud del Ayuntamiento, la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, remite el contenido de **la Resolución de 24/10/2019 firmada por el Delegado provincial, por la que se Acuerda Emitir Informe Favorable** sobre el documento de Modificación, aceptando y dando por íntegramente reproducidas las consideraciones expuestas en el informe de la Ponencia Técnica, asumidos a su vez por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en que se funda el carácter favorable del informe.

Dicha Comisión Provincial en su sesión 11/2019 de 15/10/2019 y **por unanimidad emite informe favorable con las indicaciones que se refieren en el informe de la Ponencia.**

El informe de la Ponencia Técnica Concluye que *"Vista la documentación aportada, se emite **informe FAVORABLE** en cuanto a la protección de los bienes protegidos por legislación específica si bien **se recomienda la atención a la valoración establecida en el punto V de este informe"***

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 68 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D39A8A19) 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>

-Consideraciones procedimentales:

El artículo 9.11 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de autonomía local de Andalucía, establece la competencia municipal para la elaboración y aprobación de catálogos y planes concernientes a la protección del patrimonio en su término:

"11. Elaboración y aprobación de catálogos urbanísticos y de planes con contenido de protección para la defensa, conservación y promoción del patrimonio histórico y artístico de su término municipal, siempre que estén incluidos en el Plan General de Ordenación Urbanística. En el caso de no estar incluidos en dicho plan, deberán contar con informe preceptivo y vinculante de la consejería competente en materia de cultura."

La protección del inmueble del Ferroviario está incluida en el PGOU del municipio de Huelva, aún sin carácter estructural sino pormenorizado a los efectos correspondientes, resultando que, al documento de modificación del PERI en cuestión, como Instrumento de plan que desarrolla dicho PGOU, **no le afecta el deber de contar con informe preceptivo y vinculante que regula el artículo 9.11 de la Ley 5/2010**. A pesar de lo cual el informe ha sido solicitado por el Ayuntamiento para conocer el análisis de la Delegación al respecto.

Por otro lado, el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, establece:

"4. Aprobado inicialmente el plan o programa de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística o de planes o programas sectoriales. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 69 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable."

Por tanto y en base a que el inmueble del Ferroviario no se encuentra incoado o inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, el informe emitido por la Consejería no tiene carácter vinculante. Por ello, aunque el resultado del mismo se emite en sentido **"FAVORABLE"**, las indicaciones aportadas sobre aspectos puntuales se sustancian como **"recomendaciones"** en el informe de la Delegación.

En el sentido de lo expresado en los párrafos anteriores de sitúa el informe de la Delegación que recoge la siguiente *"Consideración procedimental"*:

*"Vista la solicitud de emisión de informe sectorial, es necesario reseñar en primera instancia que en el ámbito de actuación no existen bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) por lo que de conformidad con el Art. 29.4 de la vigente Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), **este informe no es preceptivo ni vinculante.**"*

-Consideraciones que se realizan en este documento al respecto de las "recomendaciones" del Informe de la Delegación de 25-10-2019:

Las indicaciones que se refieren en el informe de la Ponencia que se recogen en el apartado "V.Valoración del Documento" como recomendaciones, se resumen a continuación aportando las consideraciones al respecto que se han tenido en cuenta en este documento de Aprobación Definitiva:

-En relación al **"traslado de la catalogación previsto"** por el PGOU a una protección de PERI, *"teniendo en cuenta la diferencia de criterios y grados existentes entre ambos documentos"* se valora en dicho apartado del informe de la ponencia indicando que **"La**

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 70 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

solución a la que se llega es dar cumplimiento a lo que jerárquicamente dispone el PGOU incorporando de forma singularizada la protección "P1 protección integral no monumental" del PGOU a la ficha del PERI con la salvedad de no condicionarlo en su uso originario ya que la propia ficha del PGOU establece como usos admisibles cualquiera de carácter dotacional público y/o privado y finalmente, pormenorizar las condiciones en ella, lo que se considera adecuado para poder salvar las diferencias entre las definiciones de protección de uno y otro documento".

-En relación a la nueva ficha de protección:

En el apartado V del informe se describen y valoran las determinaciones de la modificación como sigue:

-"...permite nuevos volúmenes edificatorios en los espacios libres de la parcela, para lo que se amplía la ficha y se establecen las condiciones de actuación en ellos."

*-"...se permite la **adecuación funcional** del conjunto de espacios y salas del antiguo programa docente **protegiendo el vestíbulo, la escalera central y los espacios interiores de circulación general pero admitiendo la modificación de los niveles de forjados siempre que no afecten al exterior"***

-"En la fachada se protegen los acabados, las cerrajerías, diseño de carpinterías y el jardín delantero. En los huecos se permiten "mínimas modificaciones para conexión con nuevos volúmenes".

Dado que la ficha del PGOU exigía "la conservación de su configuración arquitectónica exterior y el art.5.2.8 "Condiciones de conservación de fachadas y configuración exterior" del PERI establece que "deberán conservarse todos los elementos que conforman la fachada o fachadas en su estructuración material y composición de huecos originales, así como la forma de los mismos", **estas modificaciones de huecos admisibles deberán ciertamente ser justificadas y en la medida de lo posible minimizadas"**

<p>DOCUMENTO</p> <p>PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 71 de 78</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 14/08/2020 10:22</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

En respuesta a ello se procede a aportar dicha justificación en este apartado:

-En relación al citado artículo del PERI, y en el contexto de lo valorado en primer lugar en cuanto al *"traslado de la catalogación"* que realiza el PGOU que *"se incorpora de forma singularizada a la ficha del PERI"* como determinación que se ha considerado *"adecuada para salvar las diferencias entre las definiciones de protección de uno y otro documento"* (PERI y PGOU) en el informe de la ponencia, hay que indicar que la regulación de carácter general que se recoge en el artículo citado del PERI, se sustancia precisamente, en relación a las condiciones de protección de este y en relación a las categorías que este establece, y que en este sentido lo que se pretende es precisamente trasladar las que se derivan de su protección vigente del PGOU, salvando las diferencias entre las definiciones de protección de ambos documentos, además de resolver dicha generalidad con la ficha pormenorizada que desciende sobre un análisis particular del edificio protegido y del conjunto arquitectónico que se regula en la parcela en relación a este.

Hay que tener en cuenta que la protección que se traslada del PGOU sobre el edificio establece en este sentido especificaciones en cualquier caso más generales y menos precisas que las citadas: *"...se exige la conservación de su configuración arquitectónica exterior, quedando tipificados los elementos de características disconformes o inadecuadas (modificación de huecos originales, acabados inapropiados, etc...)"*

Es precisamente esta cuestión, relativa a la configuración arquitectónica exterior y en el análisis de la nueva situación de mayor complejidad del nuevo conjunto arquitectónico planificado, la que se ha estudiado y desarrollado a escala más próxima y de detalle particular, incluyéndose como determinaciones de Ordenación Detallada, que corresponde desarrollar a la figura de innovación de planeamiento de desarrollo, dentro de la ficha pormenorizada que se aporta al PERI.

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 72 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC60475A715FD30F8E8D839A19) 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>

Es en base a ello, que las condiciones de la nueva volumetría que se regulan y sobre las que se aporta desarrollo más adelante, se establecen y justifican en base a consideraciones de compatibilidad con la adecuada comprensión del edificio protegido y de alcanzar un resultado viable de funcionamiento unitario del conjunto arquitectónico, que formarán la nueva edificación y la existente protegida, minimizando también el impacto de las conexiones entre ambos, para su encaje en la definición conceptual de **"conexiones puntuales"** con el establecimiento para ello, desde el propio plan, de la posición de estos elementos, de **sus dimensiones máximas y de la calidad de transparencia en su materialización constructiva.**

En conclusión, y en relación a la indicación del informe en el sentido de justificar y minimizar la afección de los elementos de conexión permitidos con los nuevos volúmenes en general y en particular respecto a los huecos, se considera que las conexiones permitidas, en la forma en que quedan reguladas, se encuentran justificadas en la necesidad de establecer la continuidad de los elementos de circulación entre el nuevo edificio y el existente para formar un conjunto integrado funcional y espacialmente, alcanzando, en la medida de lo posible respecto a dicho objetivo, a minimizar los efectos sobre la configuración arquitectónica exterior del edificio protegido en general y al conjunto de huecos en particular.

*-“En respuesta al Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Huelva y la Cooperativa, donde se plantea la conversión del edificio en un centro para mayores con un espacio común en comunidad de convivencia colaborativa, se plantea la creación de **una nueva edificación en la trasera de la parcela.** Para ello, se ha diferenciado dentro de la misma parcela entre el edificio histórico existente y la zona de espacio libre donde se **admiten nuevos volúmenes en conexión con el edificio principal entendiendo que no constituyen una ampliación de la edificación protegida preexistente.***

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 73 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC60475A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

Considera esta Consejería que "la ampliación mediante un nuevo volumen en la zona trasera de la parcela no vendrá a mermar la comprensión del bien siempre y cuando se respeten ciertas consignas en la forma en la que las conexiones entre ambos edificios se materialicen". No obstante y con la finalidad de proteger la imagen del edificio histórico como volumen aislado y permitir de alguna manera su visibilidad desde la calle lateral y por último, que el volumen de conexión sea comprendido como tal y no adquiera mayor prepotencia, sería oportuno establecer unas dimensiones mínimas de separación de la edificación nueva respecto a la actual que serán vinculantes para el proyecto de edificación, así como condiciones de retranqueo con respecto a la alineación de la calle Sur para el primer volumen de conexión."

En respuesta a ello se procede a aportar justificación en relación a las medidas contempladas matizando las condiciones de ordenación de la FICHA PORMENORIZADA en el sentido siguiente:

-En respuesta a lo indicado, en el documento de Aprobación Definitiva y en desarrollo de lo ya aportado en el documento aprobado inicialmente, se completan y concretan las siguientes "Consignas respecto a la materialización de las conexiones entre ambos edificios" EN EL APARTADO "DE LA FICHA DE CROQUIS INDICATIVO:

1.- Se concretan y acotan los emplazamientos en los que puntualmente pueden quedar situadas estas conexiones, en base al estudio detallado de las opciones de alcanzar una adecuada continuidad de las zonas de circulación del edificio actual con las correspondientes que puedan desarrollarse en el nuevo volumen edificado.

2.- Dimensiones máximas de cada una de estas conexiones en cuanto a frente de contacto con el edificio existente.

3.- Se incorpora además como determinación de "Ordenación Detallada" de orden cualitativo una condición que afecta a la

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 74 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

“materialización” de estos volúmenes de conexión estableciendo que serán transparente, con alcance como mínimo en cuanto a la viabilidad de la medida a los planos de cerramiento de la envolvente vertical.

4.-En cuanto a la separación de la edificación nueva respecto a la actual se procede a acotar la separación mínima indicada, completando el esquema de alineaciones aportado en la ficha pormenorizada de la modificación

5.- Aún no considerando imprescindible la remisión del documento actual a un Estudio de Detalle posterior –por considerar suficientemente explícitas las condiciones urbanísticas en el presente documento de Modificación de PERI-, además de por razones de economía procedimental, en la FICHA DE CONDICIONES PORMENORIZADA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA sí ha sido contemplada dicha opción como posibilidad de complementación a la ordenación establecida en el CROQUIS INDICATIVO –que no vinculante-, de dicha ficha. O dicho de otra firma, se contempla la posibilidad de TRAMITACIÓN DE UN ESTUDIO DE DETALLE.

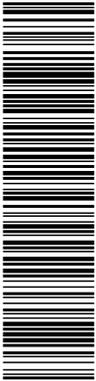
3.4.- Consulta a Educación de la Junta de Andalucía:

Art. 32.1.2ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía

Con fecha 25-11-2019, en respuesta a la consulta realizada por el Ayto, la Delegación Territorial de Educación, Deporte, Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación de la Consejería de Educación y Deporte, comunica **“...que esta Delegación Territorial no tiene alegación alguna respecto al cambio de uso contemplado en la parcela dotacional privada del “Antiguo Colegio Ferroviario...”**

La consulta no viene determinada en función de legislación sectorial específica, resultando preceptiva no vinculante en el caso de proceder en base a lo establecido en el art.32.1.2ª, que establece

<p>DOCUMENTO</p> <p>PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 75 de 78</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 14/08/2020 10:22</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

Por lo tanto, al tratarse de un antiguo Colegio privado, hoy abandonado desde hace casi dos décadas (cierre en 2003), los intereses públicos tutelados por la Consejería no deben entenderse directamente afectados en principio por lo que no procede considerar dicho informe como preceptivo.

El informe en cualquier caso ha sido solicitado por el Ayuntamiento para conocer si existía algún tipo de posicionamiento de la Delegación al respecto del cambio de uso dotacional docente a dotacional asistencial-social previsto en la modificación, aún para el caso de dotacional privado que nos ocupa, para ser valorada dicha respuesta en relación a otras consideraciones que conciernen a dicho cambio de la tipología dotacional que se realiza en esta documento.

5.- CONCLUSIONES FINALES:

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

Se concluye que las modificaciones realizadas en el DOCUMENTO MODIFICACIÓN PUNTULA Nº 3 DEL pe DEL CASCO HISTÓRICO DE HUELVA elaborada para Aprobación Definitiva no son sustanciales, por lo que NO se precisa realizar nuevo trámite de información pública y NO afecta a la ratificación de los informes preceptivos y vinculantes que constan en el expediente, teniendo en cuenta que dichos cambios obedecen precisamente al cumplimiento de dichos informes, así como parcialmente a la estimación de alegaciones.

El órgano competente para resolver el presente expediente es el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, a tenor de lo dispuesto en

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 76 de 78	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 14/08/2020 10:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC60475A715FD30F8E8D39A8A19) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

el artículo 31 de la LOUA, y artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

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

Habiéndose dado cumplimiento a los trámites procedimentales legalmente establecidos en orden a la tramitación del Documento de referencia, se informa favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 3 del Plan Especial del Casco Histórico de Huelva, relativa a las determinaciones urbanísticas y de catalogación del Edificio "Antiguo Colegio de Ferroviarios" y parcela catastral 18518/01 de Huelva, conforme al documento técnico elaborado en junio de 2020 por los Servicios Técnicos Municipales que en esencia coincide con el documento técnico que fue objeto de aprobación inicial mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 6 de mayo de 2019.>>

CONSIDERANDO lo establecido en los arts. 19, 31, 32, 35, 36, 38 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como los arts. 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, propongo al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Estimar la alegación presentada por la entidad Federico Mayo, S.L., al haberse modificado el apartado 1.2.3.D) relativo a la justificación de los parámetros urbanísticos de la parcela. Estimar parcialmente en los términos incluidos en el informe jurídico Técnico transcrito con anterioridad, las alegaciones presentadas por por Ángel López Macías, Ana María Mateos Gómez, Pedro Nogueiro Ceada, Fernando Barón Pérez, Juan Manuel Buendía Ruiz de Castroviejo, Carlos Hermoso Sánchez,

<p>DOCUMENTO</p> <p>PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 77 de 78</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 14/08/2020 10:22</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC04775A715FD30F8E8D839A8A19) 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>

Alicia Navascués Fernández-Victorio, Cesar Morales Cuesta, Guillermo Duclos Bautista, y desestimar el resto de las alegaciones presentadas por dichos alegantes, por los motivos ampliamente detallados en el referido informe. Desestimar la alegación presentada por la plataforma ciudadana HUELVA TE MIRA, atendiendo a los motivos indicados en el informe técnico jurídico que se ha transcrito con anterioridad, en el que se justificando detalladamente los motivos por los que no cabe estimar las alegaciones 3, 4, 6, 7 y 9 presentadas, las cuales se desestiman expresamente. Desestimar todas las alegaciones presentadas por Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A., S.M.E. por los motivos indicados en el informe técnico que se ha transcrito con anterioridad.

SEGUNDO.- Aprobar Definitivamente el documento de MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO ANTIGUO RELATIVA A LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS Y DE CATALOGACIÓN DEL EDIFICIO "ANTIGUO COLEGIO FERROVIARIO", en el que se incluye la descripción y justificación de las subsanaciones realizadas en el documento técnico en respuesta al informe urbanístico de la Junta de Andalucía y otros informes sectoriales, conforme al nuevo documento técnico elaborado en fecha junio de 2020 por la Arquitecto Municipal, Miriam Dabrio Soldán, y la Arqueóloga Municipal, Rocío Rodríguez Pujazón, que incorpora los cambios no sustanciales incluidos en la Ficha de Protección del Inmueble, que no afectan a las determinaciones urbanísticas fundamentales de la parcela, que se respetan.

TERCERO.- Depositar un ejemplar completo en el Registro de Instrumentos de Planeamiento municipal, y remitir otro ejemplar, junto con certificado de aprobación definitiva, a la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a fin de que se proceda su depósito en su Registro correspondiente.

CUARTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, publicar el acuerdo de aprobación definitiva y, en su caso, sus ordenanzas y normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito y remisión a los citados Registros, no entrando en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

<p>DOCUMENTO</p> <p>PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-JULIO-2020 PTO. 28 PROPUESTA RESOLUC. ALEGACIONES Y APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAL P. 3 PE PROTEC.CASCO ANTIGUO</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BU5DD-TTSAY-39605 Fecha de emisión: 14 de agosto de 2020 a las 10:23:22 Página 78 de 78</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 14/08/2020 10:22</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1294875-BU5DD-TTSAY-39605-E34A26F0D67FC604775A715FD30F8E8D39A8A19) 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

QUINTO.- Dar traslado del presente acuerdo a:

- Interesados del expediente.
- Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.
- Departamento de Disciplina Urbanística.”

Consta en el expediente informe jurídico-técnico de la Técnico de Planeamiento y Gestión de Suelo y Gestión del Suelo D^a Matilde Vázquez Lorenzo y de la Arquitecto Municipal D^a Miriam Dabrio Soldán, de fecha 15 de julio de 2020, conformado en concepto de asesoramiento legal preceptivo por el Secretario General, D. Felipe Albea Carlini.

Sometido el asunto a votación ordinaria, arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor el Alcalde, los doce Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE, los cuatro Concejales presentes del Grupo Municipal del PP, los dos Concejales presentes del Grupo Municipal VOX y el Concejales no adscrito D. Néstor Manuel Santos Gil, votan en contra los dos Concejales presentes del Grupo Municipal ADELANTE HUELVA y se abstienen el Concejales presente del Grupo Municipal de Cs y los dos Concejales presentes del Grupo Municipal MRH, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de veinte votos a favor, dos votos en contra y tres abstenciones, **ACUERDA** aprobar la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica anteriormente transcrita, en sus justos términos.

Y para que así conste y surta sus efectos, y a reserva de lo dispuesto en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, expido la presente, en Huelva, con el visto bueno del Concejales D. José Fernández de los Santos, por delegación del Alcalde según Decreto de 4 de julio de 2019.

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