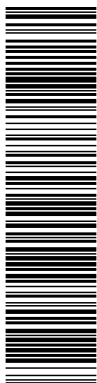


DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-MAYO-2020 PTO. 43 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO CORREC. ERROR PE Nº 1 CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>07N2E-UNKOV-BGGF1</b> Fecha de emisión: <b>10 de junio de 2020 a las 12:15:00</b> Página 1 de 16	FIRMAS El documento 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 <b>FIRMADO</b> 10/06/2020 12:14



**Ayuntamiento de Huelva**  
Secretaría General  
Pleno  
MRP

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

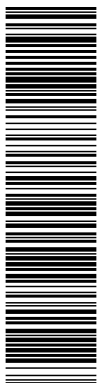
**C E R T I F I C A.-** Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de mayo de dos mil veinte adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PUNTO 43º. DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL DOCUMENTO DE CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL DEL PLAN ESPECIAL Nº 1 "CASCO ANTIGUO" RELATIVO A LAS FINCAS SITUADAS EN CALLE TENDALERAS 6-8, EN EL CATÁLOGO DE EDIFICIOS, ELEMENTOS Y ESPACIOS URBANOS DE VALORES SINGULARES.**

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

*"Se da cuenta de expediente tramitado para la aprobación del documento de Corrección de Error Material del Plan Especial nº 1 "Casco Antiguo" elaborado por la Arquitecto Municipal, Miriam Dabrio Soldán Soldán y la Arqueóloga Municipal, doña Rocío Rodríguez Pujazón, de fecha enero de 2019, relativo a las fincas situadas en calle Tendaleras nº 6 y 8 del Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos de Valores Singulares, que procede a corregir en la nueva ficha elaborada, los errores detectados para garantizar la seguridad jurídica y una protección integral del edificio.*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-MAYO-2020 PTO. 43 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO CORREC. ERROR PE Nº 1 CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>O7N2E-UNKOV-BGGF1</b> Fecha de emisión: <b>10 de junio de 2020 a las 12:15:00</b> Página 2 de 16	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 <b>FIRMADO</b> 10/06/2020 12:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1212857 O7N2E-UNKOV-BGGF1 3B2F257659B2F0C295ACA77ECC2B0A423EE4730) 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

*Resultando que dicho expediente fue aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado con fecha 25 de febrero 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 remitió copia del expediente a la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a efecto de la emisión del informe previo a la aprobación definitiva, de conformidad con el artículo 32 de la LOUA, habiendo emitido informe la referida Delegación el 10 de abril de 2019.*

*A la vista del informe de la Junta de Andalucía y de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, y habiéndose realizado visita técnica de las fincas situadas en calle Tendaleras nº 6 y 8, posteriormente a la aprobación inicial del documento, una vez obtenidos los permisos necesarios de la propiedad, se ha redactado un nuevo documento técnico en fecha febrero de 2020 por la Arquitecto Municipal, Miriam Dabrio Soldán, y la Arqueóloga Municipal, Rocío Rodríguez Pujazón, que introduce los siguientes cambios en la referida Ficha, sin afectar a las determinaciones urbanísticas fundamentales de la parcela, que se respetan:*

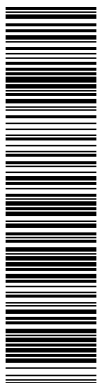
- *"Deterioro Alto" tanto en Fachada como en Estructura, como forma de dejar constancia del incremento en el deterioro del edificio.*
- *Elementos de Valor "Interiores", para preservación de pilares de fundición y revestimientos de azulejo.*

*CONSIDERANDO el informe técnico emitido con fecha 25 de febrero de 2020 por la Arquitecta Municipal, D<sup>a</sup>. Miriam Dabrio Soldán y la Arqueóloga Municipal, Rocío Rodríguez Pujazón, del siguiente tenor literal siguiente:*

*<<a. Objeto*

*Se redacta el presente informe para el análisis de las alegaciones emitidas tras el período de información pública del*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-MAYO-2020 PTO. 43 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO CORREC. ERROR PE Nº 1 CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>07N2E-UNKOV-BGGF1</b> Fecha de emisión: <b>10 de junio de 2020 a las 12:15:00</b> Página 3 de 16	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 <b>FIRMADO</b> 10/06/2020 12:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1212857 07N2E-UNKOV-BGGF1 3B2F257693B2F0C295ACA77ECC2B0A423EE4730) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

*DOCUMENTO DE CORRECCIÓN DE ERROR DEL PLAN ESPECIAL Nº1 CASCO ANTIGUO PARA LAS FINCAS SITUADAS EN C/TENDALERAS 6-8, EN EL CATÁLOGO DE EDIFICIOS, ELEMENTOS Y ESPACIOS URBANOS DE VALORES SINGULARES”, publicado en BOP nº 67 de 8 de abril de 2019, (Aprobación Inicial por Junta de Gobierno el 25/02/2019).*

*Han sido formuladas las siguiente alegaciones/sugerencias al documento:*

- *000006377e1900713145 Círculo Sectorial del Patrimonio Cultural presentada el 12/03/2019, nº de registro REGAGE19e00001100241.*
- *Tomás Castaño López presentado el 23/05/2019 nº de registro de entrada en Ayuntamiento 14615.*

*b. Análisis de alegaciones*

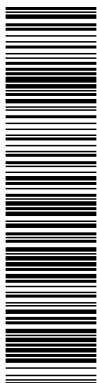
*ALEGACIÓN 000006377e1900713145. Circulo Sectorial del Patrimonio Cultural*

*Expone una serie de cuestiones que apuntan aspectos a corregir o matizar en el documento tramitado y que son las siguientes tres:*

*"Por último echamos de menos una lectura más detallada de las posibles deficiencias detectadas en el edificio, que han llevado a las técnicas a determinar un estado de conservación con "deterioro medio". Este estado ya aparece en la versión anterior de la ficha por lo que prevemos pueda no ser precisa y en todo caso a corregir visto el tiempo transcurrido desde su concepción."*

*"TERCERO.- En la ficha del catálogo, estudio que valore la propuesta de aumentar el grado actual de "P3, protección limitada a la configuración exterior" al menos al grado "P2, protección tipológica y estructural", sin descartar otras conclusiones que podrían derivar de este estudio."*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-MAYO-2020 PTO. 43 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO CORREC. ERROR PE Nº 1 CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>07N2E-UNKOV-BGGF1</b> Fecha de emisión: <b>10 de junio de 2020 a las 12:15:00</b> Página 4 de 16	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 <b>FIRMADO</b> 10/06/2020 12:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1212857 07N2E-UNKOV-BGGF1 3B2F2576959B2F0C295ACA77ECC2B0A423EE4730) 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

*"CUARTO.- En la ficha del catálogo, propuesta de supresión del punto "AF1 Incremento de una planta alineada a plano de fachada" en las determinaciones de altura del edificio por "M Mantenimiento de la altura actual", en su lugar. "*

*Se concluye de la visita de inspección al interior del inmueble el incremento de su deterioro respecto al estado de conservación existente en el momento de redacción del catálogo, por lo que se incluirá en la ficha que ahora tramitamos Deterioro Alto de Fachada y Sistema estructural. De la visita se concluye que no existe una tipología de valor que justifique el incremento del grado de protección, que por otra parte, no se podría plantear mediante la presente subsanación de error, requiriendo una modificación puntual del PERI del Casco Histórico.*

*La ficha de condiciones particulares vigente permite un incremento de dos plantas puesto que señala las dos opciones, "AR1, Incremento de una planta, retranqueada" y "AF1, Incremento de una planta, alineada a plano de fachada". Limitar el incremento de volumen a una sola planta más, se considera suficiente y acorde con el valor, estado actual del inmueble así como con los intereses de sus propietarios.*

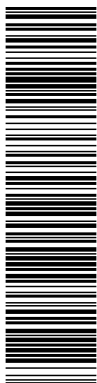
*Por otra parte, de la visita de inspección se concluye la existencia en el interior del inmueble de otros elementos de valor no considerados hasta ahora, sobre los que se incluyen en el documento, de cara a su aprobación definitiva, obligaciones de preservación.*

*La alegación se estima parcialmente conforme a lo expresado con anterioridad.*

**ALEGACIÓN 14615. Tomás Castaño López**

*En escrito presentado el 23 de mayo de 2019, expone lo siguiente:*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-MAYO-2020 PTO. 43 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO CORREC. ERROR PE Nº 1 CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>07N2E-UNKOV-BGGF1</b> Fecha de emisión: <b>10 de junio de 2020 a las 12:15:00</b> Página 5 de 16	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 <b>FIRMADO</b> 10/06/2020 12:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1212857 07N2E-UNKOV-BGGF1 3B2F2576959B2F0C295ACA77ECC2B0A423EE4730) 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 dentro del expediente de rectificación de Plan Especial nº1 "Casco Antiguo" de Huelva y respecto al edificio sito en al nº 6 y 8 de la calle Tendaleras de esta capital, manifestar la conformidad con el grado de protección establecida, señalando que en tiempo oportuno presentaremos el correspondiente Estudio de Detalle para la ordenación de volumen, alturas e impacto de medianeras, para lograr mejorar y además obtener los recursos suficientes y ajustados en derecho para poder mantener y recuperar el edificio y su tratamiento integral para mejora del entorno y realizar una regulación de edificaciones sobre la altura máxima en línea de cornisa, para evitar medianeras vistas y lograr uniformidad del conjunto."*

*Con esto queda constancia de la voluntad de los propietarios de los inmuebles afectados por el documento que ahora se tramita, sin que esta alegación proponga cambios en él.*

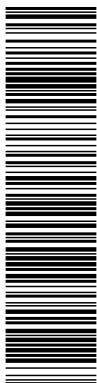
*La alegación se estima en el sentido de aceptar la presentación de Estudio de Detalle, sin menoscabo de que su aprobación estará sujeta a los informes al uso de los organismos implicados.*

*c. Conclusiones*

*Con todo lo expuesto se dan por contestadas las alegaciones planteadas en la tramitación del DOCUMENTO DE CORRECCIÓN DE ERROR DEL PLAN ESPECIAL Nº1 CASCO ANTIGUO PARA LAS FINCAS SITUADAS EN C/TENDALERAS 6-8, EN EL CATÁLOGO DE EDIFICIOS, ELEMENTOS Y ESPACIOS URBANOS DE VALORES SINGULARES.*

*Modificaciones que se introducen en la Ficha de Condiciones Particularizadas del documento de cara a su aprobación definitiva:*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-MAYO-2020 PTO. 43 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO CORREC. ERROR PE Nº 1 CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>07N2E-UNKOV-BGGF1</b> Fecha de emisión: <b>10 de junio de 2020 a las 12:15:00</b> Página 6 de 16	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 <b>FIRMADO</b> 10/06/2020 12:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1212857 07N2E-UNKOV-BGGF1 3B2F25769B9B2F0C295AC477ECC2B0A429EE4730) 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>

- "Deterioro Alto" tanto en Fachada como en Estructura, como forma de dejar constancia del incremento en el deterioro del edificio.
- Elementos de Valor "Interiores", para preservación de pilares de fundición y revestimientos de azulejo.>>

*Considerando el informe jurídico emitido con fecha 10 de marzo de 2020 por la Técnico Lda. en Derecho del Departamento de Planeamiento y Gestión, Matilde Vázquez Lorenzo, del siguiente tenor literal, que justifica jurídicamente la legalidad del documento tramitado:*

**<< ANTECEDENTES**

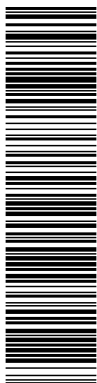
*El documento de Revisión del PGOU de Huelva fue aprobado definitivamente mediante Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes de 13 de octubre de 1999 (B.O.J.A de 20 de noviembre y B.O.P. de 20 de diciembre de 1.999), a reserva de subsanación de ciertas determinaciones, cuya aprobación tuvo lugar por Resolución de 14 de abril de 2004 publicada en BOJA nº 84 de 30 de abril de 2004. En dicho documento se establecía un área de suelo urbano en renovación que quedaba incluido en la Subzona de Ordenanzas 2.1 "Casco Antiguo", que se desarrollaría mediante un Plan Especial.*

*El Plan Especial nº 1 "Casco Antiguo", fue redactado por el arquitecto D. Francisco Pol y se aprobó definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de marzo de 2001, y publicado en el B.O.P. nº 142 de 21 de julio de 2001.*

*Modificación Puntual nº1 del Plan Especial nº01 "Casco Antiguo", relativa a la manzana entre las calle Marina, Avda. Portugal y Avda. de Alemania fue redactada por la arquitecto Dña. Miriam Dabrio Soldán, aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva en Pleno de 29 de septiembre de 2005 y publicada en BOP nº27 de 9 de febrero de 2006.*

*En fecha 29 de diciembre de 2011 se aprueba definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, documento*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-MAYO-2020 PTO. 43 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO CORREC. ERROR PE Nº 1 CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>07N2E-UNKOV-BGGF1</b> Fecha de emisión: <b>10 de junio de 2020 a las 12:15:00</b> Página 7 de 16	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 <b>FIRMADO</b> 10/06/2020 12:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1212857 07N2E-UNKOV-BGGF1 3B2F257693B2F0C295ACA77ECC2B0A423EE4730) 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>

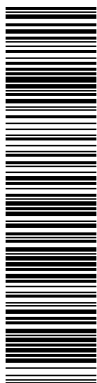
*redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Olmedo Rivas, relativo a la Subsanación de error material del PE del Casco Antiguo, fincas en calle Berdigón números 17 y 19, publicándose el correspondiente anuncio en BOP nº27 de 9 de febrero de 2012.*

*El "Catálogo de edificios, elementos y espacios urbanos de valores singulares", del Plan Especial del Casco Histórico, ha sido objeto de posteriores modificaciones:*

- a) EDIFICIO EN CALLE MARINA Nº17 (Ref. Catastral 14541/22). Aprobación definitiva en Pleno de 26 de febrero de 2004 (BOP Nº81 de 26/04/2004).*
- b) EDIFICIO EN ESQUINA MÉNDEZ NÚÑEZ CON RAFAEL LÓPEZ (ANTIGUAS OFICINAS DE LA COMPAÑÍA SEVILLANA). REFERENCIA CATASTRAL 17577/09. Aprobación definitiva en Pleno de 27 de junio de 2012 (BOP Nº148 de 1/08/2012).*
- c) CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL DEL PLAN ESPECIAL Nº 1 "CASCO ANTIGUO" RELATIVO A LA FINCA SITUADA EN CALLE RICO Nº 45. Aprob. Def. 22/03/13 (BOP Nº 87 de 9/05/2013).*
- d) MODIFICACIÓN DEL CATALOGO DEL PE DEL CASCO ANTIGUO, PARA LA INCLUSIÓN DE LA FICHA RELATIVA AL EDIF. ESQ C/PALOS - CALLE ARCIPRESTE GLEZ GARCÍA, SEDE DEL ACTUAL COLEGIO OFICIAL DE MÉDICOS. Aprob. Def. 27/04/2016 (BOP Nº 115 de 17/06/2016).*
- e) INCLUSIÓN DE EDIFICIO SITO EN C/ CONCEPCIÓN Nº 4D EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO. Aprob. Def. 27/09/2017 (BOP Nº 213 de 9/11/2017).*
- f) CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL EN PLAN ESPECIAL DEL CASCO ANTIGUO, RELATIVO A FINCA SITA EN C/ALFONSO XII Nº 2 Y 4 Y C/ ARQUITECTO PÉREZ CARASA Nº 20 Y 22. (Aprobación Definitiva 31 de enero de 2018).*

*En relación con la protección otorgada por el Plan Especial a la edificación situada en C/Tendaleras nº 6 (Referencia Catastral 14541 04) y a las condiciones urbanísticas de aplicación, se han detectado por los SSTT municipales las siguientes cuestiones:*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-MAYO-2020 PTO. 43 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO CORREC. ERROR PE Nº 1 CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>07N2E-UNKOV-BGGF1</b> Fecha de emisión: <b>10 de junio de 2020 a las 12:15:00</b> Página 8 de 16	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 <b>FIRMADO</b> 10/06/2020 12:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1212857 07N2E-UNKOV-BGGF1 3B2F257695B2F0C295AC477ECC2B0A423EE4730) 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>

*1º) En el apartado de Determinaciones sobre la altura del edificio se marca tanto la opción "AR1-Incremento de una planta retranqueada" como "AF1-Incremento de una planta, alineada al plano de fachada". En cambio, en la planimetría del PERI del Casco, que es el mecanismo establecido para fijar los retranqueos de nuevas plantas, aparece con tres (III) plantas y sin retranqueo. Por lo tanto, en este inmueble la determinación sobre la altura sería exclusivamente "AF1-Incremento de una planta, alineada al plano de fachada".*

*2º) La ficha de protección se refiere a la referencia catastral 14541 04, y gracias al documento que se encuentra en el archivo histórico municipal denominado "Proyecto de casas de renta propiedad de Tomás Castaño en las Calles Almirante H. Pinzón nº7 y Doctor Caldera nº6 y 8" (AMH Leg. 731/11 1938) se muestra que el edificio histórico se corresponde hoy en día tanto con la referencia 14541 04, como con la 14541 05, habiendo sido sustituido ya por nueva edificación, una tercera parte más, que tenía fachada a C/Marina.*

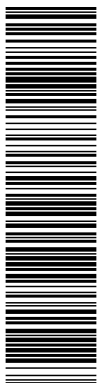
*A la vista de lo expuesto, se ha considerado la necesidad de clarificar estas cuestiones en un documento de corrección de error, elaborando una nueva ficha del edificio que corrija esas cuestiones, y de esta forma proteger la totalidad del edificio histórico en cuestión, ya que una parte del mismo se encuentra actualmente desprotegida y podría ser demolido. Además, dada la contradicción existente entre la ficha y el plano en el PERI del casco, se debe aclarar la cuestión de las determinaciones sobre la altura del edificio.*

*El documento elaborado corrige así la ficha en este sentido:*

- *Ampliación de la Caracterización Arquitectónica con los datos del proyecto original del edificio, que data de 1938.*
- *Que sólo aparezca "AF1-Incremento de una planta, alineada al plano de fachada".*



DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-MAYO-2020 PTO. 43 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO CORREC. ERROR PE Nº 1 CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>07N2E-UNKOV-BGGF1</b> Fecha de emisión: <b>10 de junio de 2020 a las 12:15:00</b> Página 9 de 16	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 <b>FIRMADO</b> 10/06/2020 12:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1212857\_07N2E-UNKOV-BGGF1\_3B2F2576593B2F0C295ACA77ECC2B0A423EE4730) 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>

*- Ampliar la protección a la parcela catastral 14541 05, por lo que la ubicación sería Tendaleras 6-8. No se hace una nueva ficha ya que ambos inmuebles constituyen una unidad arquitectónica, tal como puede observarse en la planimetría del proyecto de construcción del edificio.*

### **INFORME JURÍDICO**

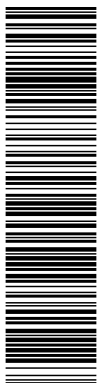
*A fin de corregir los referidos errores materiales se elaboró en enero de 2019 por la Arquitecto Municipal, Miriam Dabrio Soldán, y la Arqueóloga Municipal, Rocío Rodríguez Pujazón, el documento de Corrección de Error Material del Plan Especial nº 1 "Casco Antiguo" relativo a las fincas situadas en calle Tendaleras nº 6-8 del Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos de Valores Singulares, que procede a corregir en la nueva ficha elaborada, los errores detectados señalados con anterioridad en el presente informe, para garantizar la seguridad jurídica y una protección integral del edificio.*

*La Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2019 adoptó acuerdo en el sentido aprobar el inicio del expediente para la rectificación del referido error material*

*La aprobación inicial ha sido sometida al preceptivo trámite de información pública, mediante inserción de anuncio en el BOP nº 67, de 8 de abril de 2019, y en prensa local (Diario Huelva Información de 12 de abril de 2019), habiéndose notificado personalmente a los interesados. Incluso se ha publicado anuncio en el BOE nº 283 de fecha 25 de noviembre de 2019.*

*Tras la adopción del acuerdo de aprobación inicial de la referida Modificación se remitió copia del expediente a la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, a efecto de la emisión del informe urbanístico previo a la aprobación definitiva, de conformidad con el artículo 32 de la LOUA, habiendo Informado la referida Delegación mediante escrito registrado en el Ayuntamiento de Huelva el pasado 25 de abril de 2019, del que se desprende lo siguiente:*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-MAYO-2020 PTO. 43 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO CORREC. ERROR PE Nº 1 CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>07N2E-UNKOV-BGGF1</b> Fecha de emisión: <b>10 de junio de 2020 a las 12:15:00</b> Página 10 de 16	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 <b>FIRMADO</b> 10/06/2020 12:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1212857 07N2E-UNKOV-BGGF1 3B2F2576593B2F0C295ACA77ECC2B0A423EE4730) 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>

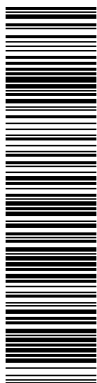
*<< Como se puede comprobar en la ficha del documento aprobado, la edificación de calle Tendaleras 6, en el apartado sobre Determinaciones sobre Altura del Edificio se indica, para éste que se posibilita "AR-1-Incremento de una planta retranqueada", y también se posibilita "AF-1-Incremento de una planta alineada". Existiendo pues una contradicción en cuanto a cómo determinar el incremento de altura previsto en el Plan y que el plano de normativa, según las condiciones de actuación (2) y (3) de la ficha del catálogo, establece alineación a vial sin retranqueos.*

*Ante estas circunstancias, la Corporación Municipal considera justificado los errores materiales consistente en la alineación a fachada en tercera planta (grado de protección P3) al inmueble de la C/ Tendaleras nº 6 y 8 en base a lo indicado en el apartado 5.2.3.2 del PERI del Casco Antiguo. Y por otro lado por la afectación a las parcelas catastrales nº 14541 04 y la 14541 05, por la documentación encontrada en el archivo histórico municipal.*

*Desde el presente informe se coincide con el Texto municipal en el reconocimiento de la discordancia existente entre la parcela catastral que aparece reflejada en la ficha del edificio de la c/ Tendaleras 6 y la realmente ocupada por la edificación y avalada por la documentación existente en el archivo histórico municipal, en c/ Tendaleras 6 y 8.*

*En cuanto al retranqueo o alineación de la edificación, en tercera planta, y lo indicado en el apartado 5.2.3.2 y lo señalado en los planos de normativa para la edificación de referencia, indicar que existe error material. No obstante se hacen una serie de recomendaciones, por la documentación aportada ahora, del archivo histórico municipal se puede llegar a la conclusión que la citada edificación se incluyó en el catálogo del Plan, con carácter genérico, no se concluyó que afectaba a dos parcelas catastrales y posiblemente no se tuvo acceso a su interior. Por lo anterior y por la documentación ahora encontrada, se recomienda a la Corporación Municipal, que por los técnicos de ese Ayuntamiento se gire visita a la edificación para que en base a ésta, determinen si pudiera*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-MAYO-2020 PTO. 43 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO CORREC. ERROR PE Nº 1 CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>07N2E-UNKOV-BGGF1</b> Fecha de emisión: <b>10 de junio de 2020 a las 12:15:00</b> Página 11 de 16	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 <b>FIRMADO</b> 10/06/2020 12:14



*catalogarse algún elemento del interior, por sus valores patrimoniales y que pudiera conllevar hasta su inclusión en un grado superior de protección.*

### CONCLUSIONES

*La documentación aportada por la Corporación Municipal de Huelva se estima suficiente para justificar que el presente expediente no supone una modificación de planeamiento sino una subsanación de error material contenido en el Plan Especial nº 1 "Casco Histórico".*

*Conforme a lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, procede la subsanación del error material por parte del mismo Órgano Administrativo que aprobó el instrumento de planeamiento, con las recomendaciones antes indicadas.*

*No se aporta ficha del estado actual de la edificación según PERI, se ha de completar el expediente administrativo, con audiencia a los interesados y la solicitud de los informes sectoriales pertinentes.>>*

*El mismo ha sido analizado exhaustivamente por las Técnicas Municipales redactoras del documento técnico, y se entiende emitido en sentido favorable. Debiendo aclararse que en la tramitación del presente expediente no se ha solicitado ningún informe sectorial, pues los mismos no son necesarios, ni siquiera el informe de la Delegación Territorial de Cultura de la Junta de Andalucía, pues se entiende que al tratarse de un inmueble que no pertenece al Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz no es necesario incorporar al expediente el informe sectorial de la Delegación Territorial de Cultura, pues en anteriores ocasiones similares, en los que sí se ha solicitado, la Delegación declina pronunciarse por los mismos motivos que se han expuesto.*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-MAYO-2020 PTO. 43 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO CORREC. ERROR PE Nº 1 CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>07N2E-UNKOV-BGGF1</b> Fecha de emisión: <b>10 de junio de 2020 a las 12:15:00</b> Página 12 de 16	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 <b>FIRMADO</b> 10/06/2020 12:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1212857 07N2E-UNKOV-BGGF1 3B2F257693B2F0C295ACA77ECC2B0A423EE4730) 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

*Habiendo transcurrido el plazo de información pública se ha emitido informe por la Jefa de Negociado del Registro General del Ayuntamiento de Huelva de fecha 14 de mayo de 2019, en el que consta la presentación de alegación por el Círculo de Patrimonio Cultural de Huelva. Habiéndose presentado también escrito de alegaciones al expediente por Tomás Castaño López.*

*Las referidas alegaciones han sido analizadas detenidamente e informadas en el informe emitido el 25 de febrero de 2020 por las redactoras del documento técnico, a cuyo contenido me remito.*

*Tras la publicación en el BOE del Anuncio respecto a los interesados con domicilio desconocido, se ha emitido informe por la Jefa de Negociado del Registro General del Ayuntamiento de Huelva de fecha 20 de enero de 2020, que acredita que no se han presentado nuevas alegaciones.*

*A la vista del informe urbanístico de la Junta de Andalucía y de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, y habiéndose realizado visita técnica del edificio situado en calle Tendaleras nº 6-8, una vez obtenidos los permisos necesarios de la propiedad, debe indicarse que tras la visita se descubrió en el interior del inmueble la existencia de otros elementos de valor que justifican la inclusión de los mismos en la Ficha de Condiciones Particularizadas del documento para su preservación, como son los pilares de fundición y revestimientos de azulejo. Igualmente se descubre un mayor grado de deterioro respecto al estado de conservación del inmueble, tanto en fachada como en estructura. Lo expuesto se desprende del informe técnico elaborado el 29 de mayo de 2019 relativo a dicha visita, el cual consta en el expediente. Dicha visita e informe motivó la redacción de un nuevo documento técnico de fecha junio de 2019 para su aprobación definitiva en relación a la "Corrección de Error Material del Plan Especial nº 1 "Casco Antiguo" relativo a las fincas situadas en calle Tendaleras nº 6-8 del Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos de Valores Singulares", que incorpora información sobre referida visita técnica realizada en el edificio. Dicho documento además incorpora en la Ficha de Condiciones Particulares, el reflejo de toda la información recopilada,*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-MAYO-2020 PTO. 43 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO CORREC. ERROR PE Nº 1 CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>07N2E-UNKOV-BGGF1</b> Fecha de emisión: <b>10 de junio de 2020 a las 12:15:00</b> Página 13 de 16	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 <b>FIRMADO</b> 10/06/2020 12:14



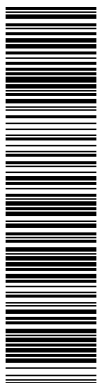
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1212857\_07N2E-UNKOV-BGGF1\_3B2F2576959B2F0C295ACA77ECC2B0A423EE4730) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

*sin afectar a las determinaciones urbanísticas fundamentales de la parcela, que se respetan. En consecuencia, se entiende que el referido documento no supone alteración sustancial del documento técnico tramitado y puede ser objeto de aprobación definitiva sin necesidad de someter el mismo a nuevo trámite de información pública. Sin embargo, siguiendo las indicaciones establecidas en el informe urbanístico de la Junta de Andalucía, se dió traslado del referido documento a todos los interesados no sólo del informe técnico de la visita sino también del nuevo documento elaborado para su aprobación definitiva, que introduce algunas modificaciones en la Ficha de Condiciones Particularizadas del documento encaminadas a preservar algunos elementos y a considerar el estado actual del edificio como deterioro extremo. En dicho traslado se le otorgaba un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones. Dicha comunicación, en relación a los propietarios con domicilio desconocido, se ha realizado a través de la publicación en el BOE nº 283 de fecha 25 de noviembre de 2019. Y, como ya se ha indicado no se han presentado nuevas alegaciones. Sin embargo, se ha elaborado en febrero de 2020 un nuevo documento técnico para aprobación definitiva, donde se subsana un error en la ficha, al calificarse en el documento elaborado en junio de 2019, el estado de conservación del edificio como "Deterioro Extremo", cuando realmente debe ser "Deterioro Alto", cuyo cambio queda justificado en el documento técnico.*

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

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

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-MAYO-2020 PTO. 43 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO CORREC. ERROR PE Nº 1 CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>O7N2E-UNKOV-BGGF1</b> Fecha de emisión: <b>10 de junio de 2020 a las 12:15:00</b> Página 14 de 16	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 <b>FIRMADO</b> 10/06/2020 12:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1212857 O7N2E-UNKOV-BGGF1 3B2F257693B2F0C235ACA77ECC2B0A423EE4730) 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

*Habiéndose dado cumplimiento a los trámites procedimentales legalmente establecidos en orden a la tramitación del Documento de referencia, no existe inconveniente desde el punto de vista jurídico en orden a la aprobación definitiva del nuevo documento elaborado en febrero de 2020 por la Arquitecto municipal, Miriam Dabrio Soldán y la Arqueóloga Municipal, Rocío Rodríguez Pujazón, de Corrección de Error Material del Plan Especial nº 1 "Casco Antiguo" relativo a las fincas situadas en calle Tendaleras nº 6-8 del Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos de Valores Singulares, que procede a corregir en la nueva ficha elaborada, los errores detectados señalados con anterioridad en el presente informe, para garantizar la seguridad jurídica y una protección integral del edificio.>>*

*CONSIDERANDO lo establecido en los arts. 10, 19, 31, 32, 35, 36, 38 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, art. 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, 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 primera alegación presentada por D. Daniel Villalba González en nombre y representación del Círculo Sectorial del Patrimonio Cultural atendiendo a los motivos indicados en el informe técnico que se ha transcrito con anterioridad, en el que se justifica detalladamente los motivos por los que no cabe estimar el resto de las alegaciones presentadas, las cuales se desestiman expresamente. Estimar las alegaciones presentadas por Tomás Castaño López por los motivos indicados en el informe técnico que se ha transcrito con anterioridad.*

*SEGUNDO.- Aprobar Definitivamente el nuevo documento técnico de fecha febrero de 2020 redactado por la Arquitecto Municipal, Miriam Dabrio Soldán, y la Arqueóloga Municipal, Rocío Rodríguez Pujazón, tras la visita técnica realizada el 25 de mayo de 2019, relativo a Corrección de Error Material detectado en el Plan Especial nº 1 "Casco Antiguo" y que afecta a la ficha del Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos de Valores Singulares de las fincas situadas en calle Tendaleras 6-8 para garantizar la seguridad jurídica y una protección integral del edificio. El nuevo documento*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-MAYO-2020 PTO. 43 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO CORREC. ERROR PE Nº 1 CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>07N2E-UNKOV-BGGF1</b> Fecha de emisión: <b>10 de junio de 2020 a las 12:15:00</b> Página 15 de 16	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 <b>FIRMADO</b> 10/06/2020 12:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1212857.07N2E-UNKOV-BGGF1.3B2F257695B2F0C295ACA77ECC2B0A423EE4730) 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

*introduce los siguientes cambios en la referida Ficha, sin afectar a las determinaciones urbanísticas fundamentales de la parcela, que se respetan:*

*- "Deterioro Alto" tanto en Fachada como en Estructura, como forma de dejar constancia del incremento en el deterioro del edificio.*

*- Elementos de Valor "Interiores", para preservación de pilares de fundición y revestimientos de azulejo.*

*TERCERO.- Depositar un ejemplar completo en el registro de instrumentos de planeamiento del Área de Urbanismo, y remitir otro ejemplar completo del documento técnico, junto con certificado de aprobación definitiva a la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a fin de que se proceda a su depósito en el registro correspondiente.*

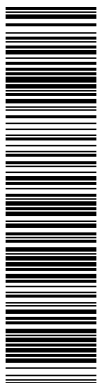
*CUARTO.- Una vez cumplimentado el acuerdo anterior, publicar el acuerdo de aprobación definitiva y, en su caso, sus ordenanzas y normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito y remisión a los citados Registros, no entrando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

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

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

Consta en el expediente informe de la Técnico de Planeamiento y Gestión, D<sup>a</sup> Matilde Vázquez Lorenzo, de fecha 10 de marzo de 2020, conformado por el Secretario General en concepto de asesoramiento legal preceptivo, D. Felipe Albea Carlini.

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 29-MAYO-2020 PTO. 43 APROBAC. DEFINITIVA DOCUMENTO CORREC. ERROR PE Nº 1 CASCO ANTIGUO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>07N2E-UNKOV-BGGF1</b> Fecha de emisión: <b>10 de junio de 2020 a las 12:15:00</b> Página 16 de 16	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 <b>FIRMADO</b> 10/06/2020 12:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1212857 07N2E-UNKOV-BGGF1 3B2F25769593B2F0C295ACA77ECC2B0A423EE4730) 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 Ayuntamiento Pleno, en votación nominal y por unanimidad de todos los asistentes, que son veintisiete, **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 Concejal 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).