

Código para validación: **WF60G-JP011-ZWB45**Fecha de emisión: **17 de abril de 2020 a las 12:04:37**Página **1** de **20**

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:12
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:27
- 3.- Alcalde de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 17/04/2020 12:04

FIRMADO
17/04/2020 12:04

El documento electrónico ha sido aprobado por Secretaría General - Auxiliar, Junta de Gobierno (Patricia Carmona Domínguez) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 13:12:04 del día 16 de abril de 2020, por Secretaría General - Secretario (Felipe Albesa Cadini) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 13:27:16 del día 16 de abril de 2020, por Alcalde (Gabriel Cruz Santos) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 12:04:20 del día 17 de abril de 2020, con certificado de AC Administración Pública, CRUZ SANTANA GABRIEL - DNI 29769832N. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**Ayuntamiento
de Huelva**

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

DECRETO

Dada cuenta de Propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, de fecha 15 de abril de 2020, del siguiente tenor literal:

*"RESULTANDO documento de Proyecto de Estudio de Detalle para el **cambio de uso de dotacional religioso a dotacional sin especificar**, de la parcela sita en la Calle Méndez Núñez nº 17, con referencia catastral 1756021PB8215N0001XZ, promovido por el OBISPADO DE HUELVA y redactado por el Arquitecto Carlos Hermoso Sánchez, en marzo de 2019.*

CONSIDERANDO el informe técnico emitido con fecha 3 de abril de 2020 por la Arquitecto Municipal del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, D^a Miriam Dabrio Soldán, del siguiente tenor literal siguiente:

1. <<OBJETO

*Se ha recibido solicitud en esta área del **OBISPADO DE HUELVA**, para la tramitación del **ESTUDIO DE DETALLE** aportado, para realizar un **cambio de uso de dotacional religioso a dotacional sin especificar**, de la parcela sita en la Calle Méndez Núñez nº 17, con referencia catastral 1756021PB8215N0001XZ.*

2. DOCUMENTACIÓN APORTADA

- Solicitud de informe
- Estudio de Detalle, redactado por Carlos Hermoso Sánchez, colegiado nº 7 del Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva.

3. EMPLAZAMIENTO

Código para validación: **WF60G-JP011-ZWB45**Fecha de emisión: **17 de abril de 2020 a las 12:04:37**

Página 2 de 20

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaria General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:12
- 2.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:27
- 3.- Alcalde de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 17/04/2020 12:04

FIRMADO
17/04/2020 12:04**Ayuntamiento
de Huelva**Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD



Fuente: Google Maps

La parcela se encuentra situada en la Calle Méndez Núñez nº 17 con referencia catastral 1756021PB8215N0001XZ, siendo la propietaria del suelo la Iglesia Católica Diócesis de Huelva.

4. **PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN**

Las parcelas objeto del presente informe están afectadas por lo establecido en:

- **El Plan General de Ordenación Urbana de Huelva**, aprobado definitivamente en virtud de Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes, de 13 de Octubre de 1.999, y con publicación de la Aprobación definitiva, ordenanzas y normativa de la Revisión del PGMOU en BOP de 20 de diciembre de 1.999.

- **Documento de Adaptación parcial a la LOUA del PGOU de Huelva**, aprobado definitivamente el 30 de marzo de 2011 y publicado en BOP nº 99 de 26 de mayo de 2011.

- **El Plan Especial del Casco Histórico**, aprobado definitivamente 29 de marzo de 2001 y sus modificaciones, y publicado en BOP nº 142 del 21 de junio de 2001

- **El Plan Especial para la Protección del Entorno B.I.C. de la Iglesia de la Concepción de Huelva**, aprobado definitivamente el 30 de marzo de 2011 y publicado en BOP nº 86 de 9 de mayo de 2011.

OTROS DATOS

Código para validación: **WF60G-JP011-ZWB45**Fecha de emisión: **17 de abril de 2020 a las 12:04:37**Página **3** de **20**

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:12
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:27
- 3.- Alcalde de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 17/04/2020 12:04

ESTADO

FIRMADO
17/04/2020 12:04

**Ayuntamiento
de Huelva**

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

- La **Modificación Puntual nº 25**, de la ordenanza municipal de edificación, uso del suelo y urbanización del PGOU de Huelva relativa a las condiciones generales de complementación y compatibilidad de usos dotacionales (art. 116), aprobada definitivamente el 27 de junio de 2018 y publicado en BOP nº 215 de 8 de noviembre de 2018.

4.1. **EL PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL ENTORNO B.I.C DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN DE HUELVA.**

El Plan Especial Descataloga el inmueble inexistente de la parcela 17560/21, otorgándoles nuevos parámetros urbanísticos de ordenación para poner en valor la perspectiva de la Iglesia Parroquial y mejorar la escena urbana debido a la grave presencia de la medianera del edificio colindante a gran altura, de tal forma que se posibilite la generación de un nuevo telón de fondo que ensalce dicha perspectiva a lo largo de toda la calle Méndez Núñez. Entendiendo la que suscribe que deberá tratarse de un proyecto arquitectónico que redunde en este objetivo, no sólo con clara e ineludible vocación de mejora a la situación existente, sino en la conformación de una pieza arquitectónica cuya calidad en diseño, construcción y mantenimiento sean las adecuadas para el gran reto de convertirse en el fondo de uno de los principales hitos arquitectónicos y patrimoniales de la ciudad.

En el apartado 3.1 del Plan Especial antes citado se indican las condiciones particulares para la ordenación de la parcela catastral nº 17560/21:

3.1 CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA CATASTRAL Nº 17560/21.

3.1.1. OBJETIVOS

* Liberación en planta del monumento de la Iglesia de la Concepción mediante la generación de un adarve o jardín de uso privado en torno al ábside, que sea accesible y perceptible desde la calle Méndez Núñez .

* Generación de un nuevo edificio que actúe como telón de fondo de la iglesia, que elimine el impacto del indeseable testero de ocho plantas de altura que en la actualidad forma paisaje con el monumento, que fue declarado Bien de Interés Cultural por Decreto 36/1994 de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, lo magnifique y lo potencie.

* Conseguir una correcta formalización del nuevo edificio mediante criterios compositivos adecuados y consensuados, que consigan la transición entre la arquitectura monumental y la ciudad actual, evitando rupturas e impactos perjudiciales para la percepción del edificio histórico de la iglesia.



**Ayuntamiento
de Huelva**

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

3.1.2. INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN

** Materializar la liberación del ábside de la Iglesia de la Concepción en la superficie mínima indicada en planimetría adjunta, generando un adarve, jardín privado o similar, accesible de forma directa desde calle Méndez Núñez y perceptible desde esta calle.*

** Formalización del nuevo edificio dotacional alineado a la calle Méndez Núñez con el nº 15, salvo en su encuentro con la Iglesia, contacto que deberá ser solucionado constructivamente mediante elementos que faciliten la transparencia al interior
(Rejas, vallas, etc.)*

** Generación de un nuevo frente de fachada (F.1) con carácter urbano a calle Méndez Núñez, que conecte con la trama contemporánea de edificios residenciales, y sea elemento de transición hacia la fachada del monumento BIC.*

** Generación de unos frentes edificatorios interiores entendidos como envolventes del nuevo edificio (E.1, E.2) y como nuevos fondos de perspectiva para la iglesia a lo largo de toda la calle Méndez Núñez (E.1), que:*

a) Podrán presentar formalización variable en relación con la planta y sección longitudinal de la iglesia, liberando el mayor espacio posible en relación con el contorno del ábside.

b) La formalización de las fachadas al patio interior-adarve deberán ser neutras, entendidas como telón de fondo a la iglesia, no son asimilables a una fachada urbana genérica o doméstica en cuanto al lenguaje, materiales, tamaño o tipo de huecos, sobre todo a partir de la altura métrica del inicio de las cubiertas de la iglesia. El objetivo de su composición deberá ser el pasar desapercibidas con respecto al monumento, y no distraer la atención del mismo. Se debe entender la fachada como una envolvente de la nueva edificación se acentúa.

c) Cubrirán los testeros y medianeras actualmente vistos.

** La propuesta que se analice a nivel de Anteproyecto deberá cumplimentar como mínimo:*

- Estudio de alzados, envolventes y secciones con inclusión de los pertenecientes a la Iglesia de la Concepción en toda su extensión.

- Maqueta del conjunto.

- Estudio exhaustivo de materiales de cerramientos exteriores, que en el anteproyecto deberán presentarse mediante fotos, simulaciones en color y texturas, o muestras reales del material.

3.1.3. SUPERFICIES Y ALTURAS

Superficie parcela inicial: 160 m² (datos catastrales)

OTROS DATOS

Código para validación: **WF60G-JP011-ZWB45**Fecha de emisión: **17 de abril de 2020 a las 12:04:37**

Página 5 de 20

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:12
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:27
- 3.- Alcalde de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 17/04/2020 12:04

ESTADO

FIRMADO
17/04/2020 12:04

**Ayuntamiento
de Huelva**

Secretaría General
Junta de Gobierno

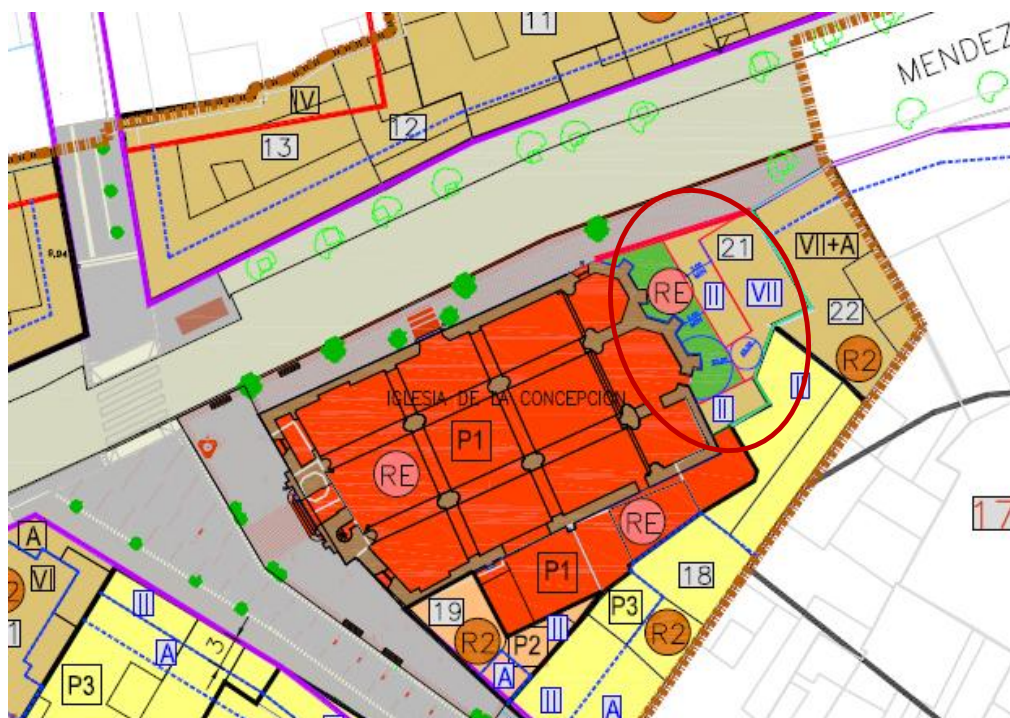
Ref.: PCD

Espacio libre mínimo, adarve o jardín el fijado en los planos de ordenación.

Área de movimiento máxima u ocupable por la edificación en plantas inferiores será la establecida en el presente documento.

Alturas: Las establecidas en el presente documento.

3.1.4. PLANOS DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA.



LEYENDA

	ALTIMA MÁXIMA EDIFICIOS CONSOLIDADOS
	ALTIMA MÁXIMA PERMITIDA
	LÍNEA DE SOBREATICOS
	CAMBIO DE ALTURA
	LÍNEA DE ATICOS
	ALINEACIÓN MANZANAS
	ALINEACIÓN PATIO DE MANZANA
	ALINEACIÓN PARCELA CASA PARROQUIAL
	REFERENCIA CATASTRAL
	EDIFICACION EN PATIO DE MANZANA
	ESPACIO LIBRE DE EDIFICACION

USOS PORMENORIZADOS

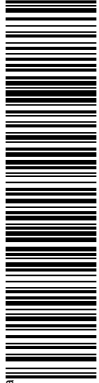
- USO DOTACIONAL RELIGIOSO
- RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR LIBRE

Código para validación: **WF60G-JP011-ZWB45**
 Fecha de emisión: **17 de abril de 2020 a las 12:04:37**
 Página 6 de 20

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:12
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:27
- 3.- Alcalde de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 17/04/2020 12:04

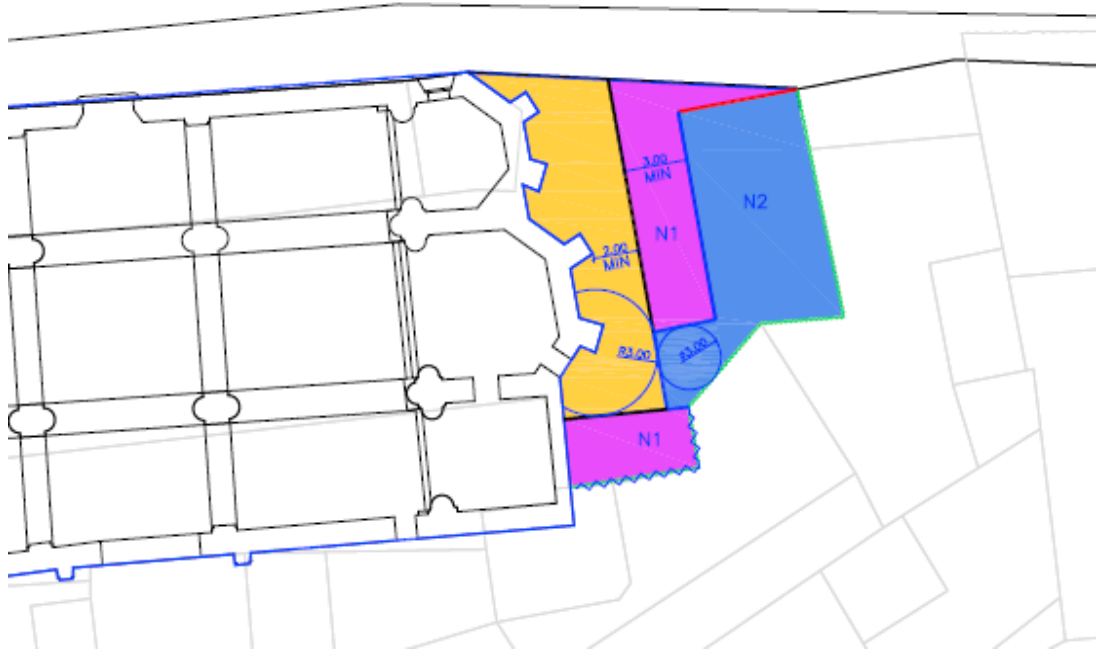
FIRMADO
 17/04/2020 12:04



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

Ref.: PCD

Copia parcial del Plano nº 0, Plano de Ordenación del Entorno del BIC, del Plan Especial de Protección del entorno BIC de la Iglesia de la Concepción de Huelva.



	ALINEACION OBLIGATORIA. CONSIDERACION DE FRENTE URBANO DE FACHADA
	ESPACIO - ADARVE - JARDIN. LIBRE DE EDIFICACION
	ALINEACION MAXIMA NIVEL 1
	ALINEACION MAXIMA NIVEL 2
	ALINEACION OBLIGATORIA NIVEL 2
	NIVEL 1. DOS PLANTAS DE ALTURA (VER PLANO ORD-03. SECCION NORMATIVA)
	NIVEL 2. SIETE PLANTAS DE ALTURA (VER PLANO ORD-03. SECCION NORMATIVA)
	TOTAL CUBRICION Y TRATAMIENTO DE TESTEROS Y MEDIANERAS

Copia parcial del Plano nº 1, Plano de Ordenación en planta para la parcela catastral nº 17560/21 "Antigua Casa Parroquial", del Plan Especial de Protección del entorno BIC de la Iglesia de la Concepción de Huelva.

Código para validación: **WF60G-JP011-ZWB45**Fecha de emisión: **17 de abril de 2020 a las 12:04:37**Página **7** de **20**

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:12
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:27
- 3.- Alcalde de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 17/04/2020 12:04

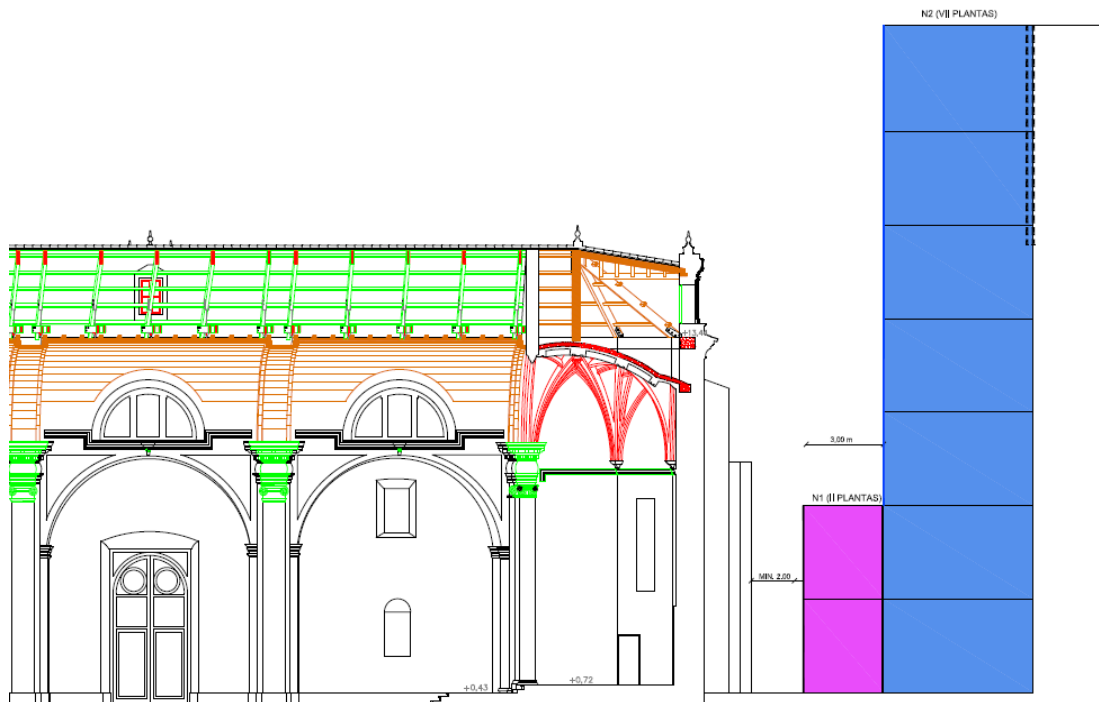
FIRMADO
17/04/2020 12:04

El documento electrónico ha sido aprobado por Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno (Patricia Carmona Domínguez) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 13:12:04 del día 16 de abril de 2020, por Secretaría General - Secretario (Felipe Albeas Cadini) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 13:27:16 del día 16 de abril de 2020, por Alcalde (Gabriel Cruz Santos) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 12:04:20 del día 17 de abril de 2020, con certificado de AC Administración Pública, CRUZ SANTANA GABRIEL - DNI 29769832N. 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:

El documento electrónico ha sido aprobado por Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno (Patricia Carmona Domínguez) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 13:12:04 del día 16 de abril de 2020, por Secretaría General - Secretario (Felipe Albeas Cadini) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 13:27:16 del día 16 de abril de 2020, por Alcalde (Gabriel Cruz Santos) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 12:04:20 del día 17 de abril de 2020, con certificado de AC Administración Pública, CRUZ SANTANA GABRIEL - DNI 29769832N. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
<https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

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

Ref.: PCD



	ALINEACION MAXIMA NIVEL 1
	ALINEACION MAXIMA NIVEL 2
	N.1 DOS PLANTAS DE ALTURA
	N.2 SIETE PLANTAS DE ALTURA (IGUALANDO ALTURA EDIFICIO MEDIANERO)
	TOTAL CUBRICION Y TRATAMIENTO DE TESTEROS Y MEDIANERAS

Copia parcial del Plano nº 2, Plano de Ordenación en sección para la parcela catastral nº 17560/21 "Antigua Casa Parroquial", del Plan Especial de Protección del entorno BIC de la Iglesia de la Concepción de Huelva.

Por lo tanto, desde el punto de vista del cumplimiento del Planeamiento de Desarrollo de aplicación:

" La propuesta que se analice a nivel de Anteproyecto deberá cumplimentar como mínimo:*

- Estudio de alzados, envolventes y secciones con inclusión de los pertenecientes a la Iglesia de la Concepción en toda su extensión.
- Maqueta del conjunto.

OTROS DATOS

Código para validación: **WF60G-JP011-ZWB45**Fecha de emisión: **17 de abril de 2020 a las 12:04:37**Página **8** de **20**

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:12
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:27
- 3.- Alcalde de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 17/04/2020 12:04

ESTADO

FIRMADO
17/04/2020 12:04**Ayuntamiento
de Huelva**Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

- Estudio exhaustivo de materiales de cerramientos exteriores, que en el anteproyecto deberán presentarse mediante fotos, simulaciones en color y texturas, o muestras reales del material."

CONCLUSIÓN PRIMERA: En virtud de lo anterior pretende posibilitarse la generación de un nuevo telón de fondo que ensalce la perspectiva de la Iglesia de la Concepción a lo largo de toda la calle Méndez Núñez. Entendiendo la que suscribe que deberá tratarse de un proyecto arquitectónico que redunde en este objetivo, no sólo con clara e ineludible vocación de mejora a la situación existente –testero medianero a gran altura e indeseable-, sino en la conformación de una pieza arquitectónica cuya calidad en diseño, construcción y mantenimiento sean las adecuadas para el gran reto de convertirse en el fondo de uno de los principales hitos arquitectónicos y patrimoniales de la ciudad.

Todo lo anterior, siendo objeto de un amplio estudio y análisis que descarte propuestas que no lleguen a la altura de miras del reto antes descrito, lo cual habrá de ser dilucidado con la aportación de distintas alternativas –que pudieran haber sido objeto de concurso de ideas o similar- las cuales sean barajadas y valoradas en el seno de la Comisión de Patrimonio de la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía.

4.2. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 25 DEL PGOU DE HUELVA.

"2.4 CONDICIONES URBANÍSTICAS MODIFICADAS. NUEVA REDACCIÓN DE ARTICULADO.

TÍTULO II: DE LOS USOS DEL SUELO

CAPÍTULO VII.- DOTACIONAL

Sección Primera.- Aspectos Generales

Artículo 116.- Condiciones generales de los Usos Dotacionales

1. El presenta Plan clasifica en los planos de ordenación los Usos Dotacionales, adquiriendo de esta forma el uso definido el carácter de vinculante para la parcela sobre la que se asiente.

2. COMPLEMENTARIEDAD DE USOS DOTACIONALES EN UNA MISMA PARCELA/EDIFICIO:

La complementariedad de usos dotacionales en una misma parcela (o edificio) vendrá dada siempre por la superior presencia del uso principal designado por Plan General de Ordenación Urbana o Planeamiento de

Código para validación: **WF60G-JP011-ZWB45**Fecha de emisión: **17 de abril de 2020 a las 12:04:37**Página **9** de **20**

El documento ha sido firmado o aprobado por :

1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado

16/04/2020 13:12

2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:27

3.- Alcalde de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 17/04/2020 12:04

FIRMADO
17/04/2020 12:04**Ayuntamiento
de Huelva**Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

Desarrollo, cuantificada en superficie de parcela y superficie construida, mayor al 50% en ambos casos.

Los usos posibles para una complementariedad a obtener vía autorización municipal, tendrán siempre que ser analizados desde el punto de vista funcional del edificio (si es existente), además de respetarse la siguiente compatibilidad genérica en casos de edificaciones existentes y en casos de parcelas incompletas de edificación:

ZUSO ACTUAL	USO PREVISTO								
	DOCEN	SANIT	DEPOR	SO-CUL	ASISTEN	INS-AP	MERCA	APARCA*	PENITEN
DOCENTE	😊	😞	😊	😊	😊	😊	😞	😊	😞
SANITARIO	😊	😊	😞	😊	😊	😊	😞	😊	😞
DEPORTIVO	😊	😞	😊	😞	😞	😞	😞	😊	😞
SOCIO CULTURAL	😞	😞	😞	😊	😊	😞	😞	😊	😞
ASISTENCIAL	😞	😞	😞	😊	😊	😞	😞	😊	😞
INSTITUCIONAL ADMINIS-PUBLICA	😞	😞	😞	😊	😊	😊	😞	😊	😞
MERCADO	😊	😊	😊	😊	😊	😞	😊	😊	😞
APARCAMIENTO	😞	😞	😞	😞	😞	😞	😞	😊	😞
PENITENCIARIO	😞	😞	😞	😊	😊	😊	😞	😊	😊
RELIGIOSO	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😞	😊	😞

* En caso de edificaciones existentes y de nueva construcción el uso aparcamiento siempre se considera compatible en subsuelo, cubiertas y en plantas completas, con el resto de usos dotacionales. En casos de parcelas incompletas de edificación, y en previsión de ubicación de aparcamientos en superficie, el uso aparcamiento es compatible con todos los dotacionales, en coherencia con el apartado 8.



Usos Compatibles



Usos No Compatibles

No obstante, será en virtud del Proyecto Básico concreto de nuevos usos en edificios existentes, la justificación de salvedades posibles a la aplicación del cuadro anterior, previa aceptación por los servicios técnicos municipales en informe motivado, siempre en pro de una ampliación de dichas complementariedades que redunden en la mejora de servicios para con la población afectada o beneficiada directamente, si técnicamente son posibles y justificadas, funcionalidad y aspectos constructivos.

3. COMPATIBILIDAD DE USOS DOTACIONALES PARA CAMBIOS DE USO DOTACIONAL A DOTACIONAL:

OTROS DATOS

Código para validación: **WF60G-JP011-ZWB45**Fecha de emisión: **17 de abril de 2020 a las 12:04:37**Página **10** de **20**

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:12
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:27
- 3.- Alcalde de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 17/04/2020 12:04

ESTADO

FIRMADO
17/04/2020 12:04**Ayuntamiento
de Huelva**Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

3.1. En los casos en los que las iniciativas de nuevos usos dotacionales superen el 50% de las del uso dotacional principal, deberá justificarse una modificación del mismo por el instrumento de planeamiento que resulte de aplicación en aquellos casos en los que el cumplimiento de reservas mínimas o estándares legales lo sea expresamente para ese uso según el planeamiento aplicable para la zona de la ciudad en la que se insertaron, y previa desafectación de los mismos por las Entidades y Administraciones competentes en función de su ausencia de necesidad o previsión actualizada.

3.2. Las reservas identificadas como "Servicios de Interés Público y Social" tales como equipamientos sociales y comerciales conforme al antiguo Reglamento de Planeamiento, normalmente titularidad del Ayuntamiento, se tratarán conforme al apartado 3.3 y apartado 9 de este artículo.

3.3. En el resto de usos dotacionales principales se admite cambio de uso de forma directa el cual tendrá que ser informado por los servicios técnicos municipales en cuanto a la innecesariedad de actos previstos en el apartado 3.1 y en cuanto al beneficio social concluyente de la nueva dotación para con el barrio en el que se inserta y sus actuales necesidades.

3.4. Todo lo anterior según la legislación urbanística aplicable al momento del cambio de uso dotacional a otro dotacional, y cuando la adecuación del régimen de compatibilidad de nuevo uso dotacional afecte a parcelas que NO tengan el carácter de sistema general y SÍ calificadas como urbanas o urbanizables ordenadas, pues lo contrario conllevaría que afectasen determinaciones de ordenación estructural.

3.5. Atendiendo a necesidades básicas justificadas relacionadas con la movilidad urbana y en parcelas de titularidad pública, será directamente compatible el uso aparcamiento en superficie si la inversión requerida para el desarrollo del edificio o infraestructura correspondiente al uso dotacional principal no se encuentra disponible presupuestariamente ni sea previsible su implantación. En todo caso, la implantación del uso aparcamiento en superficie se llevará a cabo de tal modo que, de conformidad con la legislación aplicable, resulte compatible con la futura implantación del uso dotacional principal o, de no ser así, sea posible su eliminación a los efectos de permitir su efectiva implantación sin generar perjuicios o gravámenes.

4. Las definiciones del planeamiento de desarrollo municipal para con los usos dotacionales pormenorizados (histórico o futuro) serán supeditadas a estas determinaciones genéricas de PGOU en cualquier caso, así como su interpretación en un marco de jerarquía normativa.

OTROS DATOS

Código para validación: **WF60G-JP011-ZWB45**Fecha de emisión: **17 de abril de 2020 a las 12:04:37**Página **11** de **20**

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado

16/04/2020 13:12

2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:27

3.- Alcalde de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 17/04/2020 12:04

ESTADO

FIRMADO
17/04/2020 12:04**Ayuntamiento
de Huelva**Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

5. Condiciones urbanísticas generales de aplicación: En función de las condiciones particulares que para cada uso dotacional establezcan las correspondientes ordenanzas de planeamiento de desarrollo, se proyectarán y ejecutarán las edificaciones de este tipo.

6. En caso de:

- ampliaciones de edificaciones dotacionales preexistentes, y
- cambios de uso de edificaciones dotacionales en parcelas de uso exclusivo a otro uso dotacional compatible con posibilidad de ampliación, deberá efectuarse un Estudio de Detalle que establezca como mínimo los parámetros de edificabilidad total, espacios libres, separación a linderos, alturas y previsiones de aparcamiento.

7. En caso de ampliaciones con cambio de uso de edificaciones residenciales unifamiliares a dotacional, la edificabilidad admitida como máxima será de 0,45 m²/m²s, con las separaciones a linderos establecidas en el art. 66 de las presentes ordenanzas.

8. Las previsiones de aparcamiento en los usos dotacionales será las que se establecen para cada uso concreto; con carácter general se fija en uno por cada 100 m² construidos.

9. Adicionalmente a lo anterior, en caso de equipamientos privados e infraestructuras derivadas de sistemas de gestión NO públicos calificados como dotacionales en el planeamiento municipal, les será de aplicación el supuesto de desafectación del destino público de ese suelo o edificaciones, justificando la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería y Organismos competentes por razón en la materia, y podrá preverse su destino a otros usos de interés social."

CONCLUSIÓN SEGUNDA: Resulta de aplicación el artículo 116 de las Ordenanzas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU, (texto de la Modificación Puntual nº 25 del PGOU), en aras a posibilitar el cambio de uso Religioso (RE) de la parcela objeto del presente Estudio de Detalle a Equipamiento Sin Especificar.

Justificando la no procedencia del cumplimiento de estándares mínimos de la dotación de procedencia (uso dotacional religioso) en aplicación de planeamiento de desarrollo previo, ni el carácter de sistema general del citado solar –lo que supondría modificación de plan general-. Por lo cual, la figura del Estudio de Detalle resulta la adecuada en virtud del art. 116. 6 de las ordenanzas urbanísticas del PGOU de Huelva en su vigente redacción.

5. PROPUESTA DE ESTUDIO DE DETALLE ANALIZADA

En el Estudio de detalle se determina que:

Código para validación: **WF60G-JP011-ZWB45**Fecha de emisión: **17 de abril de 2020 a las 12:04:37**Página **12 de 20**

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:12
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:27
- 3.- Alcalde de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 17/04/2020 12:04

FIRMADO
17/04/2020 12:04**Ayuntamiento
de Huelva**Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

La solución que se propone a través de este estudio de detalle mantiene exactamente las alineaciones y volúmenes definidos en el PE, aunque corrige el error, arrastrado desde el plano catastral, que altera la trasera real de la parcela, que se corrige en este documento. Según catastro, esta parcela tiene una superficie de 161 m², aunque existe un error en su lindero del fondo, siendo su superficie real de 173 m².

Se modifica en uso previsto de Dotacional Religioso a Dotacional Sin Especificar, al objeto de ampliar las posibilidades de uso del edificio, de acuerdo con la normativa vigente de compatibilidades del planeamiento que recoge la modificación puntual del PGOU nº 25

(...) Se plantea la formalización de una fachada neutra, con dos niveles. Uno hasta la altura del arranque de las cubiertas de la iglesia 8,50 m aprox, donde se hará un ritmo de huecos sosegados, sin protagonismos y un segundo nivel a partir de esta segunda planta, donde se formalizará la fachada a la calle Méndez Núñez, con un tratamiento de huecos uniforme, manteniendo las alturas de las plantas colindantes, enlazando niveles de forjados y utilizando tonos más oscuros que alejen este elemento. La fachada lateral se trata igual, de manera que tenga continuidad y se integre en la escena urbana sin notas llamativas para que constituya un telón de fondo sin ningún protagonismo para que la iglesia realce el volumen que se quiere destacar.



Fuente: Estudio de Detalle. Alzado propuesto.

6. **CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.**

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

OTROS DATOS

Código para validación: **WF60G-JP011-ZWB45**Fecha de emisión: **17 de abril de 2020 a las 12:04:37**Página **13** de **20**

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:12
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:27
- 3.- Alcalde de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 17/04/2020 12:04

ESTADO

FIRMADO
17/04/2020 12:04**Ayuntamiento
de Huelva**Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

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

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

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

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

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

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

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

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

*El documento aportado entendemos es afín al cumplimiento de la LOUA. En el Estudio de Detalle se especifica que mantienen exactamente las alineaciones y volúmenes definidos en **el Plan Especial para la Protección del Entorno B.I.C. de la Iglesia de la Concepción de Huelva:***

- Se libera en planta el ábside de la Iglesia de la Concepción materializando un adarve que cumple con la superficie mínima indicada en la planimetría.

- La fachada al patio interior adarve se materializa con elemento constructivo que facilita su transparencia, tal como se aprecia en el alzado aportado.

- El nuevo edificio se adapta a los niveles N1: 2 plantas y N2: 7 plantas, indicadas en la planimetría.

- Se cumplen las demás indicaciones en cuanto a frentes edificatorios, tanto con carácter urbano a calle Méndez Núñez, como los frentes edificatorios interiores a modo de nuevos fondos de perspectiva de la Iglesia.

*- En cuanto a las condiciones de la **Modificación nº 25** se cumple con lo especificado y se aporta para ello un Estudio de Detalle. Respecto a las plazas reservadas para aparcamiento se deberán especificar, cumpliendo con el apartado 8 del artículo 116:*

OTROS DATOS

Código para validación: **WF60G-JP011-ZWB45**Fecha de emisión: **17 de abril de 2020 a las 12:04:37**Página **14** de **20**

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaria General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:12
- 2.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:27
- 3.- Alcalde de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 17/04/2020 12:04

ESTADO

FIRMADO
17/04/2020 12:04

**Ayuntamiento
de Huelva**

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

"8. Las previsiones de aparcamiento en los usos dotacionales será las que se establecen para cada uso concreto; con carácter general se fija en uno por cada 100 m² construidos."

7. CONCLUSIONES

CONCLUSIÓN PRIMERA: En virtud de lo anterior pretende posibilitarse la generación de un nuevo telón de fondo que ensalce la perspectiva de la Iglesia de la Concepción a lo largo de toda la calle Méndez Núñez. Entendiendo la que suscribe que deberá tratarse de un proyecto arquitectónico que redunde en este objetivo, no sólo con clara e ineludible vocación de mejora a la situación existente –testero medianero a gran altura e indeseable–, sino en la conformación de una pieza arquitectónica cuya calidad en diseño, construcción y mantenimiento sean las adecuadas para el gran reto de convertirse en el fondo de uno de los principales hitos arquitectónicos y patrimoniales de la ciudad.

Todo lo anterior, siendo objeto de un amplio estudio y análisis a modo de anteproyectos que descarten propuestas que no lleguen a la altura de miras del reto antes descrito, lo cual habrá de ser dilucidado con la aportación de distintas alternativas –que pudieran haber sido objeto de concurso de ideas o similar– las cuales sean barajadas y valoradas en el seno de la Comisión de Patrimonio de la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía.

CONCLUSIÓN SEGUNDA: Resulta de aplicación el artículo 116 de las Ordenanzas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU, (texto de la Modificación Puntual nº 2 5 del PGOU), en aras a posibilitar el cambio de uso Religioso (RE) de la parcela objeto del presente Estudio de Detalle a Equipamiento Sin Especificar.

Justificando la no procedencia del cumplimiento de estándares mínimos de la dotación de procedencia (uso dotacional religioso) en aplicación de planeamiento de desarrollo previo, ni el carácter de sistema general del citado solar –lo que supondría modificación de plan general–. Por lo cual, la figura del Estudio de Detalle resulta la adecuada en virtud del art. 116. 6 de las ordenanzas urbanísticas del PGOU de Huelva en su vigente redacción. Respecto a las plazas reservadas para aparcamiento se deberán especificar, cumpliendo con el apartado 8 del artículo 116.

Siendo, por todo lo expuesto anteriormente, FAVORABLE la tramitación del Estudio de Detalle para el cambio de uso de dotacional religioso a dotacional sin especificar, condicionado a que se cumplan las determinaciones anteriores, y a todo lo que determine el Plan Especial para la Protección del Entorno B.I.C. de la Iglesia de la Concepción de Huelva y

OTROS DATOS

Código para validación: **WF60G-JP011-ZWB45**Fecha de emisión: **17 de abril de 2020 a las 12:04:37**Página **15** de **20**

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:12
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:27
- 3.- Alcalde de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 17/04/2020 12:04

ESTADO

FIRMADO
17/04/2020 12:04

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

Ref.: PCD

la Comisión Provincial de Patrimonio de la Delegación Provincial de Cultura de la Junta de Andalucía.>>

CONSIDERANDO el informe jurídico emitido con fecha 6 de abril de 2020 por la Técnico de Planeamiento y Gestión, doña Matilde Vázquez Lorenzo, que consta en el expediente y cuyo texto íntegro es el siguiente:

<< Se presenta a informe Proyecto de Estudio de Detalle para el cambio de uso de dotacional religioso a dotacional sin especificar de la parcela sita en la Calle Méndez Núñez nº 17, con referencia catastral 1756021PB8215N0001XZ, promovido por el Obispado de Huelva, redactado en marzo de 2019 por el Arquitecto Carlos Hermoso Sánchez, que tiene por objeto adecuar el uso y detallar una serie de extremos de la referida parcela que es colindante con la iglesia parroquial de la Purísima Concepción, como paso previo al futuro proyecto de edificación, con el fin de definir los condicionantes del mismo, de acuerdo con las determinaciones contenidas en el vigente Plan Especial para protección del entorno BIC de la Iglesia de la Concepción.

Para analizar la viabilidad y oportunidad de la tramitación del presente Estudio de Detalle, además del PGOU de Huelva vigente, el Documento de Adaptación a la LOUA y el Plan Especial del Casco Histórico de Huelva, debemos tener en cuenta principalmente los siguientes documentos de planeamiento:

*- el documento del **Plan Especial para la Protección del Entorno B.I.C. de la Iglesia de la Concepción de Huelva**, aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de marzo de 2011 y publicado en BOP nº 86 de 9 de mayo de 2011, que otorga a la parcela catastral 17560/21, que es objeto del presente Estudio de Detalle, nuevos parámetros urbanísticos de ordenación para poner en valor la perspectiva de la Iglesia Parroquial y mejorar la escena urbana debido a la grave presencia de la medianera del edificio colindante a gran altura, de tal forma que se posibilite la generación de un nuevo telón de fondo que ensalce dicha perspectiva a lo largo de toda la calle Méndez Núñez. Esos parámetros urbanísticos han sido detallados en el informe técnico que consta en el expediente, elaborado por la Arquitecto Municipal, Miriam Dabrio Soldán de fecha 3 de abril de 2020.*

*- La **Modificación Puntual nº 25**, de la ordenanza municipal de edificación, uso del suelo y urbanización **del PGOU de Huelva** relativa a las condiciones generales de complementación y compatibilidad de usos dotacionales (art. 116), aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 27 de junio de 2018 y publicada en BOP nº 215 de 8 de noviembre de 2018.*

OTROS DATOS

Código para validación: **WF60G-JP011-ZWB45**Fecha de emisión: **17 de abril de 2020 a las 12:04:37**Página **16** de **20**

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

1.- Secretaria General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado

16/04/2020 13:12

2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 16/04/2020 13:27

3.- Alcalde de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 17/04/2020 12:04

ESTADO

FIRMADO
17/04/2020 12:04**Ayuntamiento
de Huelva**Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

La Memoria del Estudio de Detalle contempla la justificación de las modificaciones propuestas, y así hay que indicar que en cuanto al uso asignado a la parcela sita en la Calle Méndez Núñez nº 17, con referencia catastral 1756021PB8215N0001XZ, el dotacional religioso, que era el que tenía la antigua casa parroquial, hoy demolida, se justifica en el Estudio de Detalle que carece de sentido mantener el uso religioso para todo el edificio, cosa que habría sido lógica para las dos primeras plantas del mismo, pero no para el resto, por lo que se propone en el Estudio de Detalle asignar a la parcela un uso dotacional sin especificar, que englobe al uso religioso. Estos cambios son viables atendiendo a la referida Modificación Puntual nº 25 del PGOU, que modificó el artículo 116 de las Ordenanzas y concretamente en el apartado 6 de dicho artículo, establece que "en caso de cambios de uso de edificaciones dotacionales en parcelas de uso exclusivo a otro uso dotacional compatible con posibilidad de ampliación, deberá efectuarse un Estudio de Detalle que establezca como mínimo los parámetros de edificabilidad total, espacios libres, separación a linderos, alturas y previsiones de aparcamiento". Aunque, respecto a las plazas reservadas para aparcamiento, como se destaca en el informe técnico, para dar cumplimiento al apartado 8 del artículo 116, se deberán especificar, debiendo respetarse las previsiones de aparcamiento de una plaza por cada 100 m2 construidos.

También se justifica la tramitación del presente Estudio de Detalle no sólo para la definición y ajuste de los usos, sino también para la corrección de errores en cuanto a la superficie de la parcela (pues según catastro, esta parcela tiene una superficie de 161 m2, aunque existe un error en su lindero del fondo, siendo su superficie real de 173 m2), como paso previo a la redacción del proyecto de obra. Debiendo destacarse a este respecto, como se pone de manifiesto no sólo en el Plan Especial para la protección del entorno BIC de la Iglesia de la Concepción sino también en el propio informe técnico del presente Estudio de Detalle, que

<< La propuesta que se analice a nivel de Anteproyecto deberá cumplimentar como mínimo:

- Estudio de alzados, envolventes y secciones con inclusión de los pertenecientes a la Iglesia de la Concepción en toda su extensión.

- Maqueta del conjunto.

- Estudio exhaustivo de materiales de cerramientos exteriores, que en el anteproyecto deberán presentarse mediante fotos, simulaciones en color y texturas, o muestras reales del material.>>

Todo esto con el fin de conseguir un proyecto arquitectónico que consiga posibilitar la generación de un nuevo telón de fondo que ensalce la perspectiva de la Iglesia de la Concepción a lo largo de toda la calle Méndez Núñez, con el fin no sólo de mejorar la situación existente –testero medianero a gran altura e indeseable- , sino también de conformar una



OTROS DATOS

Código para validación: **WF60G-JP011-ZWB45**Fecha de emisión: **17 de abril de 2020 a las 12:04:37**Página **17** de **20**

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:12
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:27
- 3.- Alcalde de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 17/04/2020 12:04

ESTADO

FIRMADO
17/04/2020 12:04

**Ayuntamiento
de Huelva**

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

pieza arquitectónica cuya calidad en diseño, construcción y mantenimiento sean las adecuadas para el gran reto de convertirse en el fondo de uno de los principales hitos arquitectónicos y patrimoniales de la ciudad. Y para conseguir este propósito se propone en el informe técnico que las posibles propuestas de anteproyectos alternativas que se presenten, que pudieran haber sido objeto de concurso de ideas o similar, sean estudiadas y valoradas en el seno de la Comisión de Patrimonio de la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía.

La modificación que contempla el presente Estudio de Detalle respeta las determinaciones marcadas por el Plan Especial de Protección del Entorno BIC de la Iglesia de la Concepción, y en concreto las alineaciones y volúmenes definidos en dicho PE, aunque corrige el error de superficie, arrastrado desde el plano catastral, que altera la trasera real de la parcela sita en la Calle Méndez Núñez nº 17, con referencia catastral 1756021PB8215N0001XZ.

Por otra parte, los objetivos del presente Estudio de Detalle se adecuan a las finalidades que para los Estudios de Detalle prevé la normativa aplicable, particularmente, el artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) que, al efecto, dispone:

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

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

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

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

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

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

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

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

En relación a los aspectos de carácter técnico habrá de estarse a las consideraciones que sobre el particular se exponen en informe emitido por la Arquitecta Municipal, D^a. Miriam Dabrio Soldán. Se entiende que el

OTROS DATOS

Código para validación: **WF60G-JP011-ZWB45**Fecha de emisión: **17 de abril de 2020 a las 12:04:37**Página **18 de 20**

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaria General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 16/04/2020 13:12
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 16/04/2020 13:27
- 3.- Alcalde de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 17/04/2020 12:04

ESTADO

FIRMADO
17/04/2020 12:04**Ayuntamiento
de Huelva**Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

Estudio de Detalle incluye la documentación correcta conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la LOUA.

Respecto a la tramitación de Estudios de Detalle habrá de estarse a lo previsto en los artículos 32 y 33 de la LOUA, donde se establece que la aprobación inicial de éstos requerirá de información pública por plazo no inferior a 20 días hábiles, debiendo procederse a su publicación en los términos expuestos en el artículo 39 de la citada Ley. Igualmente, es necesario indicar que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 133.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al haberse sometido durante un plazo de quince días a trámite de consulta previa, audiencia e información pública mediante inserción en la web del Ayuntamiento del correspondiente anuncio, sin que durante dicho plazo se hayan presentado sugerencias al documento que se somete a aprobación inicial. Tras la adopción del acuerdo de aprobación inicial será necesario remitir el expediente a la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, al encontrarse el ámbito del Estudio de Detalle en el Entorno BIC de la Iglesia de la Concepción.

Dado lo anterior, se informa favorablemente la aprobación inicial del Estudio de Detalle para el cambio de uso de dotacional religioso a dotacional sin especificar de la parcela sita en la Calle Méndez Núñez nº 17, con referencia catastral 1756021PB8215N0001XZ, promovido por el Obispado de Huelva, redactado en marzo de 2019 por el Arquitecto Carlos Hermoso Sánchez, con las consideraciones incluidas en el presente informe y en el informe técnico referenciado con anterioridad.>>

CONSIDERANDO lo establecido en los art. 15, 19, 31, 32 y 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; así como los arts. 21.1.j), 21.3, 23 y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, propongo a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- *Aprobar inicialmente el **Estudio de Detalle para el cambio de uso de dotacional religioso a dotacional sin especificar**, de la parcela sita en la Calle Méndez Núñez nº 17, con referencia catastral 1756021PB8215N0001XZ, promovido por el OBISPADO DE HUELVA y redactado por el Arquitecto Carlos Hermoso Sánchez, en marzo de 2019, de forma condicionada a que se garantice el cumplimiento de los condicionantes incluidos en los informes anteriormente transcritos, que pueden resumirse en lo siguiente:*

Compromiso del propietario de la parcela de que las posibles propuestas de anteproyectos alternativas que se presenten para la edificación, serán objeto de un concurso de ideas o algún procedimiento similar, y que las mismas serán estudiadas y valoradas en el seno de la

OTROS DATOS

Código para validación: **WF60G-JP011-ZWB45**Fecha de emisión: **17 de abril de 2020 a las 12:04:37**Página **19** de **20**

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:12
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:27
- 3.- Alcalde de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 17/04/2020 12:04

ESTADO

FIRMADO
17/04/2020 12:04**Ayuntamiento
de Huelva**Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

Comisión de Patrimonio de la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía. Todo esto con el fin de conseguir un proyecto arquitectónico mejorare la situación existente –testero medianero a gran altura e indeseable- , y conforme una pieza arquitectónica cuya calidad en diseño, construcción y mantenimiento sean las adecuadas para el gran reto de convertirse en el fondo de uno de los principales hitos arquitectónicos y patrimoniales de la ciudad. Las propuestas que se analicen a nivel de Anteproyecto deberán cumplimentar como mínimo:

- *Estudio de alzados, envolventes y secciones con inclusión de los pertenecientes a la Iglesia de la Concepción en toda su extensión.*
- *Maqueta del conjunto.*
- *Estudio exhaustivo de materiales de cerramientos exteriores, que en el anteproyecto deberán presentarse mediante fotos, simulaciones en color y texturas, o muestras reales del material.*

SEGUNDO.- *Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de veinte días mediante la publicación de anuncios en el B.O.P. de Huelva, en uno de los diarios de difusión provincial y en el Tablón de Edictos, a fin de que se puedan presentar reclamaciones, sugerencias o alegaciones por los interesados. Ello sin perjuicio de las notificaciones que procedan.*

TERCERO.- *Requerir los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, y en particular el informe sectorial de Cultura a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Huelva de la Junta de Andalucía."*

Visto igualmente el informe emitido por la Técnico de Planeamiento y Gestión del Suelo, Sra. Vázquez Lorenzo, de fecha 6 de abril de 2020, conformado por el Secretario General, Sr. Albea Carlini, en concepto de asesoramiento legal preceptivo, y cuyo contenido es el transcrito en la Propuesta del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica.

Considerando las atribuciones que me otorga el artículo 10 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y el artículo 46.1 del Reglamento Orgánico Municipal, y dado que se trata de un asunto de urgencia, dada la necesidad de aprobar inicialmente el referido Estudio de Detalle y que no puede esperar a la próxima sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local.

DISPONGO:

1º.- Avocar para este caso concreto la competencia para la aprobación inicial de Estudios de Detalles delegada en la Junta de Gobierno Local por Decreto de

OTROS DATOS

Código para validación: **WF60G-JP011-ZWB45**Fecha de emisión: **17 de abril de 2020 a las 12:04:37**Página **20** de **20**

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:12
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 16/04/2020 13:27
- 3.- Alcalde de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 17/04/2020 12:04

ESTADO

FIRMADO
17/04/2020 12:04

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

Ref.: PCD

Alcaldía de 26 de junio de 2019, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

2º.- Aprobar la Propuesta que antecede en sus justos términos.

3º.- Dar cuenta a la Junta de Gobierno Local en la próxima sesión que celebre, para su debido conocimiento.

Dado en Huelva por el Ilmo. Sr. Alcalde Presidente don Gabriel Cruz Santana.
(Documento firmado y fechado electrónicamente según consta en el margen).