

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR, APROBARA Inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 1 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



Ayuntamiento de Huelva
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

DECRETO

Dada cuenta de Propuesta del Teniente de Alcalde de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, de fecha 13 de junio de 2022, del siguiente tenor literal:

"RESULTANDO DOCUMENTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN ESPECIAL DE LA UE Nº 1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA, promovido por la Junta de Compensación del referido Sector y redactado en fecha mayo de 2022 por el Arquitecto Aurelio Cazenave Sánchez, el cual ha sido aportado por dicho redactor mediante escrito presentado el 30 de mayo de 2022 en el Registro General del Ayuntamiento (Reg. de entrada nº 19938), a fin de dar cumplimiento a diversos requerimientos de los servicios técnicos municipales.

RESULTANDO informe técnico emitido con fecha 9 de junio de 2022 por el arquitecto municipal, Jefe del Servicio de Urbanismo, don Javier Olmedo Rivas, del siguiente tenor literal:

<<1. OBJETO.

Se realiza el presente informe técnico de aprobación inicial por parte de los Servicios Técnicos del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica del Ayuntamiento de Huelva, en relación a la tramitación administrativa del DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN ESPECIAL DE LA UE Nº 1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA.

2. ANTECEDENTES DE LA ADMINISTRATIVOS DE LOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS Y DE ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UE DEL PERI DE LA JOYA

Se resumen a continuación los antecedentes administrativos de la tramitación del instrumento de planeamiento urbanístico, así como de la actividad arqueológica:

1.- El 16 de octubre de 2018 la Delegada de Cultura emite una Resolución donde expone que en tanto no se haga una actividad arqueológica en el PERI no se puede emitir el informe sectorial obligatorio que marca el art 29.4 de la Ley de Patrimonio para aprobar o no el PERI.

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR, APROBARA Inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 2 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



El documento electrónico ha sido aprobado por: Alcalde (Gabriel Cruz Santana) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 14:12:49 del día 13 de Junio de 2022 con certificado de AC Sector Público. CRUZ SANTANA GABRIEL - DNI 29769822N. 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

2.- Se autoriza la actividad arqueológica el 11/02/2019 y esta se desarrolla entre el 08/04/2019 y el 20/09/2019, cerrada la actividad de manera oficial en el Libro Diario el 21/10/2019.

3.- Durante el desarrollo de la actividad arqueológica se produce la Aprobación Provisional de la MP por parte del Ayuntamiento, y Cultura emite un informe desfavorable el 27/06/2019 conforme al art 29.4 por no contar aún con los resultados de la excavación arqueológica.

4.- Se presenta Memoria Preliminar de la Intervención Arqueológica el 23/09/2019.

5.- Se emite una Resolución de la Delegación Territorial el 18/12/2019 donde se establecen cautelas posteriores a la actuación arqueológica, principalmente referidas al tapado de los restos arqueológicos.

6.-II Aprobación Provisional en enero de 2020, de la versión definitiva del documento de la MP, con supresión de la edificación en C/Fray Junípero, algunos ajustes establecidos por la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como incremento de distancia entre edificios de C/San Sebastián.

7.- Tras la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Agosto de 2020 se emite un nuevo acuerdo de fecha 27/08/2020. Este acuerdo es favorable condicionado a la ejecución de una serie de actuaciones y a la limitación de los aprovechamientos en el sector. Se presenta un recurso de alzada por parte de la propiedad contra ese acuerdo, basado en los informes jurídicos, arquitectónicos y arqueológicos solicitados.

8.- Se produce la Aprobación Definitiva de la MP por el Pleno de 25/11/20 (BOP Nº 9926/05/2021)

9.- Requerimiento de la Delegación del Gobierno de enero de 2021 contra la aprobación.

10.- Ratificación en el pleno 24 de marzo de 2021 de la Aprobación de la MP en el PE UE1 Cabezo de la Joya.

11.- Presentación del Proyecto de Urbanización en el Ayuntamiento de Huelva en fecha 12/03/2021.

12.- Aprobación del Proyecto de Urbanización por la Junta de Compensación en fecha 23/04/2021.

13.- Se presenta la Memoria Final de la intervención arqueológica con fecha 3 de mayo de 2021. Pendiente pronunciamiento de Cultura.

14.- Petición de informes sobre el Proyecto de Urbanización a las Delegaciones Municipales por parte del Departamento de Planeamiento y Gestión. Recibidos: respuesta del SEIS de 19/05/21 sobre imposibilidad de emisión y posterior emisión en 27.08.2021; respuestas Delegación de Seguridad, Trafico y Movilidad de fechas 31/05/21 y 11/11/2021. Pendientes de emisión: Parques y Jardines, Obra Civil, Alumbrado público, Residuos.

15.- Emisión de primer INFORME TÉCNICO Y ARQUEOLÓGICO PRELIMINAR SOBRE LA PROPUESTA PARA APROBACIÓN INICIAL DEL

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR, APROBARA inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 3 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



El documento electrónico ha sido aprobado por Alcalde (Gabriel Cruz Santana) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 14:12:49 del día 13 de Junio de 2022 con certificado de AC Sector Público. CRUZ SANTANA GABRIEL - DNI 2976982N. 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

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MP EN EL PLAN ESPECIAL U.E.-01 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA. 16/06/2021 (Reg. Sal.4541/2021).

16.- Entrega de Proyecto de Urbanización subsanado en julio 2021. (Reg. Ent. 28859/2021, 29.07.2021)

17.- Petición de tutela de Patrimonio Histórico Andaluz relativa al Proyecto de Urbanización de la UE "La Joya" para emisión de informe sectorial correspondiente (Reg. Sal.7491/2021 de 10.11)

18.-Solicitud de informe de innecesariedad de Evaluación Ambiental Estratégica del PU requerida a la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía. (Reg. Sal.50/2021 de 11.01)

19.- Informe sobre la necesidad de someter el PU a Calificación Ambiental conforme a Anexo I Ley GICA, emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía. (Reg. Ent.2344/2022 de 19.01)

19.- Informe de la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico relativo al Proyecto de Urbanización de la Modificación Puntual del Plan Especial UE-01 "Cabezo de la Joya" del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva de fecha 21 de febrero de 2.022.

1. **CONTENIDO**

ANTECEDENTES DEL DOCUMENTO DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Con fecha 12 de marzo de 2.021, se presentó en el Registro del Ayuntamiento de Huelva, Documento de PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN ESPECIAL DE LA UE Nº 1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA, redactado por el arquitecto D. Aurelio Cazenave Sánchez, para su tramitación reglamentaria ante el Ayuntamiento de Huelva por D. Alberto Ridaura Rodríguez, Presidente de la Junta de Compensación "La Joya" una vez aprobado en el seno de la misma.

• PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MP EN EL PLAN ESPECIAL U.E.-01 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA

FECHA REGISTRO ENTRADA: 12/03/2021 Nº REGISTRO: 9000/2021

Con fecha 16 de junio de 2.021, se emitió por parte de los Servicios Técnicos municipales informe al documento presentado, donde se ponían de manifiesto determinadas cuestiones que debían ser reflejadas y concretadas en la propuesta de Proyecto de Urbanización y que debían ser objeto de subsanación.

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR. APROBARA inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 4 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



El documento electrónico ha sido aprobado por: Alcalde (Gabriel Cruz Santana) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva, a las 14:12:49 del día 13 de Junio de 2022, con certificado de AC. Sector Público. 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

• DOCUMENTACIÓN DE SUBSANACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MP EN EL PLAN ESPECIAL U.E.-01 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA

FECHA REGISTRO ENTRADA: 29/07/2021 Nº REGISTRO: 28859/2021

Respecto a la Documentación de subsanación presentada el 29 de junio de 2.021, se realizó un segundo informe de fecha 1 de febrero de 2.022, en el que se requería la subsanación con carácter previo a la Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización, sin perjuicio de los condicionantes derivados del Informe Sectorial de la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía.

• DOCUMENTACIÓN DE SUBSANACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MP EN EL PLAN ESPECIAL U.E.-01 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA

FECHA REGISTRO ENTRADA: 12/05/2022 Nº REGISTRO: 17554/2022

Por parte de los Servicios Técnicos Municipales con fecha 24 de mayo de 2.022, se realizó tercer informe con aquellas cuestiones que quedaban pendientes de cumplimentación y definición para la tramitación administrativa del Proyecto de Urbanización.

• DOCUMENTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MP EN EL PLAN ESPECIAL U.E.-01 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA

FECHA REGISTRO ENTRADA: 30/05/2022 Nº REGISTRO: 19938/2022

Dado que tras la presentación del Proyecto de Urbanización con fecha, se ha ido presentado documentación en los Registros de Entrada del ayuntamiento de Huelva con fechas 29/07/2021 y 12/05/2022, que daban parcialmente cumplimiento algunas de las cuestiones señaladas en los informes municipales, se ha presentado por D. Aurelio Cazenave Sánchez, con fecha 30 de mayo de 2.022, DOCUMENTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MP EN EL PLAN ESPECIAL U.E.-01 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA, donde se refunde en un único documento toda la documentación aportada con anterioridad, y que daba cumplimiento parcial a lo requerido en los informes municipales, así como al último informe de fecha 24 de mayo de 2022, siendo el documento objeto de aprobación inicial que se analiza en el presente informe.

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR. APROBARA inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 5 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



El documento electrónico ha sido aprobado por Alcalde (Gabriel Cruz Santana) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 14:12:49 del día 13 de Junio de 2022 con certificado de AC Sector Público. CRUZ SANTANA GABRIEL - DNI 2976982N. 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

2. PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL U.E.-01 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA

Conforme al artículo 96 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, los proyectos de urbanización, son proyectos técnicos de obras que tiene por finalidad llevar a la práctica las actuaciones de reforma interior o de nueva urbanización, así como las actuaciones para mejorar o completar la urbanización, en su caso, materializándolas previsiones y determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, sin que pueda contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación.

En este sentido, el Documento Refundido para aprobación inicial del Proyecto de Urbanización de la Modificación Puntual de la UE nº 1 del Plan Especial "Cabezo de la Joya", tiene como objetivo, materializar físicamente las determinaciones de la Modificación Puntual del Plan Especial del sector de La Joya, que fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 25 de noviembre de 2.020, y publicado en el BOP Huelva nº 99 de fecha 26 de mayo de 2.021.

El objeto que se pretende aprobar no contiene determinaciones de ordenación del ámbito ni de la propia edificación.

En este sentido se respeta el ámbito de la actuación, con ampliación de ésta en algunas zonas de suelo urbano consolidado colindantes con el ámbito que merecen su reurbanización.

El documento presentado contiene la documentación necesaria para la correcta definición de las obras y definición de las redes de suministros de servicios públicos del sector, debiéndose ser completado con alguno de los aspectos señalados en el presente informe.

Respecto a la Zona verde ordenada en la Modificación del Plan Especial, y que goza de cautela arqueológica, se estará a lo indicado por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, respecto a su urbanización, intervención y posterior puesta en valor, por lo que se incluye partida económica para estas futuras actuaciones sobre el espacio libre arqueológico.

3. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO DE REFUNDIDO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MP EN EL PLAN ESPECIAL U.E.-01 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA

Como se ha comentado con anterioridad, el DOCUMENTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MP EN EL PLAN ESPECIAL U.E.-01 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA, refunde todas aquellas cuestiones que fueron presentándas en las fechas 29/07/2021 y 12/05/2022, y que

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR, APROBARA inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 6 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



El documento electrónico ha sido aprobado por Alcalde (Gabriel Cruz Santana) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 14:12:49 del día 13 de Junio de 2022 con certificado de AC Sector Público. 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

daban cumplimiento parcial lo señalado en los informes de los Servicios Técnicos. Del mismo modo, se incluye en este documento que pretende ser aprobado inicialmente, el cumplimiento y justificación a lo señalado en el último informe de los Servicios Técnicos de fecha 24 de mayo de 2022, y que a continuación procedemos a analizar:

EN RELACIÓN A LA DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

En relación a la documentación que queda pendiente de presentación:

- *Aportación de aval del 20% del PEM de las Obras de Urbanización, conforme a lo expresado en la normativa aplicable con carácter previo a la tramitación del documento. Se considerará incluido en el anterior porcentaje Considerando incluido en dicho porcentaje el 2% del PEM exigido por el artículo 10 de la ordenanza municipal reguladora de la gestión de residuos de construcción y demolición (RCDs) que garantiza el depósito de dichos residuos en lugar autorizado.*

En relación a lo señalado respecto a la Aportación del aval del 20% del PEM de las Obras de Urbanización, cabe indicarse que conforme al artículo 150 de la Normativa Urbanística de Régimen general del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva,

Sección Segunda . Proyectos de Urbanización

Art 150.- Definición, clases y características generales de los Proyectos Técnicos

5.- Antes de la aprobación definitiva de los proyectos de urbanización o de obras ordinarias, deberá el promotor constituir una garantía del veinte por ciento (20%), calculado con arreglo al coste de las obras según el presupuesto de ejecución material. Estas garantías responderán del cumplimiento de los deberes y obligaciones impuestas a los promotores y de los compromisos por ellos contraídos. Se cancelarán o devolverán cuando se efectúe la recepción definitiva de las obras e instalaciones.

Esta garantía establecida por Normativa, deberá ser constituida y presentada con anterioridad a la aprobación definitiva, por lo que será un requisito que deberá ser justificado antes de la citada aprobación definitiva.

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR, APROBARA inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 7 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



El documento electrónico ha sido aprobado por Alcalde (Gabriel Cruz Santana) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 14:12:49 del día 13 de Junio de 2022 con certificado de AC Sector Público. 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

- *Resolución de Calificación Ambiental favorable para la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, en cumplimiento del articulado de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), por el que resulta preceptivo someter la actuación a procedimiento de Calificación Ambiental con carácter previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. (epígrafe 7.15 del Anexo I).*

*Del mismo modo, y en relación a **la Resolución de Calificación Ambiental favorable para la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, en cumplimiento del articulado de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), en el propio informe se indica que resulta preceptivo someter la actuación a procedimiento de Calificación Ambiental con carácter previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, por lo que podrá tramitarse de forma paralela en el correspondiente Departamento Municipal, debiendo obtenerse la Resolución de forma previa a la aprobación definitiva. En este sentido se incluye en la documentación presentada, Documento Ambiental del PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL UE-01 "CABEZO DE LA JOYA", el cual ha sido presentado en el Registro general del Ayuntamiento de Huelva con fecha 31 de mayo de 2022 con número 20058/2022, para la Calificación Ambiental requerida.***

El resto de cuestiones de Documentación complementaria al Proyecto de Urbanización, como:

- *Hoja de encargo de Dirección facultativa al completo.*
- *Nombramiento de coordinación en seguridad y salud.*
- *Seguros de Responsabilidad Civil suscritos para redacción de proyecto, dirección facultativa y dirección de coordinación en seguridad salud.*

Entendemos que son inherentes a la ejecución física de la obra, y no a la tramitación administrativa del proyecto de urbanización, por lo que deberá presentarse de forma previa al inicio de las obras de urbanización.

Es por lo anterior, que estas cuestiones, no imposibilitan el inicio de la tramitación administrativa del documento, siendo documentación que debe ser presentada con anterioridad a los plazos e hitos anteriormente señalados.

EN RELACIÓN A LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR. APROBARA inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 8 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



Ayuntamiento de Huelva
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

Se indica en el informe la cumplimentación de las cuestiones indicadas en los siguientes apartados, por lo que no redundaremos en estas cuestiones:

• EN CUANTO AL ESTUDIO ECONÓMICO/PRESUPUESTO Y MEDICIONES DEL PU:

- Fue solicitada revisión de los aspectos económicos relacionados con los taludes y contención, espacios libres, ajardinamiento y equipamientos para la visita e interpretación, y fue requerido incrementar la partida presupuestaria prevista para la intervención arqueológica desde 23.618,52 € PEM a 180.000€ tal y como establecía con carácter de mínimos el EEF de la MP del PE, y en relación con las amplias directrices manifestadas por la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía. El nuevo documento eleva dicha partida a 180.000 €, pero reduce prácticamente todas las restantes, y así las hace coincidir el PEM de 1.531.313,50 € originario. Consideramos lo anterior muy inadecuado; las mejoras requeridas deben verse efectivamente incorporadas al presupuesto en su ampliación, no ajustadas a la baja. Debiendo ser rectificadas las mediciones y presupuesto del PU para su incremento hasta las cantidades anteriores estimadas, incorporando gastos generales y beneficio industrial, así como indicación del IVA. Lo anterior para la correcta equidistribución de cargas entre fincas resultantes en el Proyecto de Reparcelación, pendiente de tramitación, y como punto de partida para el depósito de avales por la Junta de Compensación en caso de simultaneidad de obras de urbanización y edificación en el ámbito, más que probable. *√se aporta ajuste PEM*

ESTIMACIÓN ECONÓMICA GLOBAL URBANIZACIÓN (PC):

PEM TOTAL: 2.184.681,25 €

PC TOTAL: 2.599.770,685 €

PC TOTAL CON IVA (21%): 3.145.722,53 €

Se aporta el ajuste del Presupuesto de Ejecución Material del proyecto, conforme a lo solicitado.

• EN CUANTO A LA CRISTALIZACIÓN DE ETAPAS DE URBANIZACIÓN

- *No se aporta más que copia de la memoria del MP PE en relación con este asunto, sin que se haya profundizado con respecto a lo aprobado en el Plan Especial*

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR, APROBARA Inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 9 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



El documento electrónico ha sido aprobado por Alcalde (Gabriel Cruz Santana) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 14:12:49 del día 13 de Junio de 2022 con certificado de AC. Sector Público. CRUZ SANTANA GABRIEL - DNI 2976982N. 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

Se aporta lo solicitado igualando al Plan Especial.

- **EN CUANTO A LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y DISEÑOS.**
 - *Plano de Cumplimiento de Directrices del II Plan Municipal de Infancia de la Ciudad de Huelva 2020-2021 para el trámite de información pública preceptivo.*

Queda incorporado el plano solicitado.

- **EN CUANTO A INFORMES DE DELEGACIONES MUNICIPALES.**
 - *Debe aportarse justificación del cumplimiento de directrices informes Área de Movilidad del Ayuntamiento (11.2021) y SEIS (27.08.201), los cuales les han sido remitidos por correo electrónico. √se aporta, para consideración de dichas Delegaciones*

Se incluyen en el documento la justificación del cumplimiento de lo solicitado en relación con los informes del SEIS, y Tráfico y Movilidad, por lo que deberá ser verificado por las correspondientes Delegaciones Municipales.

Respecto al resto de cuestiones, cabe indicarse lo siguiente:

- **EN CUANTO AL ESTUDIO ECONÓMICO/PRESUPUESTO Y MEDICIONES DEL PU:**
 - *Los viarios deberán ser incrementados por los acerados de borde con la unidad de ejecución en Avda. San Sebastián y Adoratrices, y Fray Junípero Serra, regularizando y homogeneizando, como no puede ser de otra forma, lo cual no se ha tenido en cuenta en la superficie estimada en el PU en los 6969,93 m2 computados. De igual forma, pendientes del punto de entronque con Endesa y la solución paisajística definitiva de ataluzamiento de los cabezos, las cantidades pueden variar.*

En el Documento Refundido para aprobación inicial, se han realizado subsanaciones al objeto de ajustar la delimitación de la urbanización del Plan Especial, fruto de una delimitación realizada en el PGOU y Plan Especial mediante planimetrías, a la realidad física de la urbanización existente, de forma que se eviten áreas de acerados con diferente urbanización. En este sentido se ha incorporado plano, URB-30.- Plano de Urbanización, donde se grafían áreas con pavimento existentes a remodelar con mismos materiales, que viene a dar cumplimiento a lo señalado en los Servicios Técnicos Municipales. Del mismo modo, se ha incluido como área a pavimentar el espacio

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR. APROBARA inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 10 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



El documento electrónico ha sido aprobado por Alcalde (Gabriel Cruz Santana) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 14:12:49 del día 13 de Junio de 2022 con certificado de AC Sector Público. CRUZ SANTANA GABRIEL - DNI 29769822N. 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

*libre/área peatonal existente en la ordenación en la calle Virgen del Rocío, con la colocación de un área ajardinada y un juego de niños. **Se da por cumplimentada esta cuestión, si bien deberá aportarse mayor grado de detalle sobre estas actuaciones** de reurbanización de los viales existentes pertenecientes al suelo urbano consolidado, en su conexión con los espacios de borde del ámbito del Plan Especial, así como sobre la ampliación de acerado y corrección de la alineación en la calle Fray Junípero Serra, para garantizar su adecuada continuidad y la viabilidad de implantar una nueva alineación de arbolado viario en alcorques. Del mismo modo deberá aportarse mayor grado de concreción y detalle en la propuesta de desarrollo de la parcela P.5.1. Zona Verde ajardinamiento y equipamiento área infantil.*

• EN CUANTO A LOS INFORMES FAVORABLES DE COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS:

- Aportados Aguas de Huelva. Telefonía. En caso de vigencia o caducidad de alguno de ellos, deberá ser vuelto a requerir con carácter previo a la aprobación definitiva del PU. Pendientes de aportación: Gas, Endesa... × pendiente, NATURGY; AGUAS falta drenaje taludes y muro verde; no se aporta proyecto de BT (ENDESA); inadecuación e integración del CT con el entorno circundante.

En relación a los informes de las compañías suministradoras, si bien se han aportado los correspondientes a algunas de las compañías suministradoras como Aguas de Huelva y Telefonía, queda pendiente la aportación de los correspondientes al suministro de gas (Naturgy), suministro eléctrico (ENDESA), si bien, tal y como se indicó en el informe técnico de 24 de mayo de 2.022, deberá ser presentados con carácter previo a la aprobación definitiva.

Respecto al drenaje de la zona verde se ha incluido en el documento, plano de la red de aguas pluviales con colector dren mediante conducto PVC doble capa SN-8 Ø 250 mm, en la parte baja del muro verde.

Respecto a la ubicación del Centro de Transformación que quedaba junto a las viviendas unifamiliares, se ha incluido una nueva ubicación junto a la parcela 5.1., con menor afección visual, lo que ha conllevado la modificación de las planimetrías correspondientes a las líneas de media tensión, Baja Tensión y alumbrado público.

*Es por lo anterior que **se dan por cumplimentadas las cuestiones señaladas, quedando pendiente la aportación de los***

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR. APROBARA Inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 11 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



Ayuntamiento de Huelva
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

informes de las compañías suministradores antes de la aprobación definitiva del documento.

• EN CUANTO A LOS TALUDES DE CONTENCIÓN DEL CABEZO Y MEDIDAS PAISAJÍSTICAS PLANTEADAS.

- Sigue sin quedar claro si la solución de muros verticales lo será sobre sótano conforme a la MP PE vigente (MANZANA3), o dichos sótanos no serán ejecutados, por lo que la solución técnica es cuantitativa y cualitativamente distinta. Lo cual requeriría plasmación en la reparcelación y ordenación detallada, en caso de eliminación de parcelas bajo rasante.
- No se ha aportado el estudio geotécnico que avale/garantice la propuesta en taludes y su estabilización. Sí de un solar muy distinto (Fray J. Pérez nº 10) que no tiene validez para la empresa especializada en muros verdes anclados a cabezos (NEBRALEJO SL), como el responsable de la misma afirma, eludiendo toda responsabilidad al respecto, lo cual compartimos. Un estudio geotécnico completo del ámbito, dada su diversidad y singularidad, resulta indispensable, que concluya la idoneidad de las propuestas constructivas, de estabilización de taludes en relación con el estado de erosión de los mismos, comportamientos ante el agua, y previsible en edificaciones colindantes. El último estudio geotécnico muy completo que se ha efectuado de forma minuciosa en este Ayuntamiento lo ha sido para el Proyecto de Urbanización del PERI 13, más acertado paisajísticamente que el del estudio del Cabezo de san Pedro (gunitado), no por ello menos riguroso desde la óptica de la geotecnia. Este ámbito requiere la misma seriedad que los antes citados. En resumen, debe garantizarse que las soluciones de diseño, constructivas, de contención y ataluzamiento planteadas PARA TODO EL ÁMBITO, no provocarán deslizamientos indeseados, o en su caso estarán suficientemente controlados y se introducirán las medidas correctoras necesarias.
- Se precisa levantamiento topográfico actualizado conformado por técnico competente (topógrafo). Especial colisión en Calle Fray Juan Pérez y cotas planteadas en Estudio de Detalle precedente, por lo que la información, aunque incrementada, carece de fiabilidad. x pendiente, desfases no asumibles en replanteo posterior (c.32,911versus c.27,50). En fecha 20.05.2002 tiene RE 18803 "Levantamiento topográfico del Cabezo de la Joya" elaborado por el grupo ÁNFORA, en el que se corrige tal diferencia apuntada como inasumible por su alta diferencia, viniendo

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR. APROBARA inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 12 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



El documento electrónico ha sido aprobado por Alcalde (Gabriel Cruz Santana) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 14:12:49 del día 13 de Junio de 2022 con certificado de AC Sector Público. 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

a coincidir con los levantamientos disponibles en esta área. Sin embargo, no se producen en el documento Proyecto de Urbanización las modificaciones derivadas de tal constatación.

- *La imagen de muro verde vertical planteada no parece la más adecuada paisajísticamente hablando, pues no deja entrever el cabezo en su parte posterior, sin perjuicio de lo que se dictamine desde el departamento de Parques y Jardines. Es fundamental que las decisiones de diseño estén amparadas en estudios geotécnicos y topográficos fiables para alcanzar la decisión más acorde. × pendiente*

Por parte del Redactor del proyecto de Urbanización, se indica en la memoria del documento de aprobación inicial, que al objeto de alterar lo menos posible el subsuelo del entorno de la Necrópolis de la joya, se ha optado por no realizar sótanos bajo rasante en los espacios libres entre las parcelas residenciales, lo cual ha quedado plasmado en el documento de urbanización así como en los proyectos básicos de las edificaciones de las parcelas 3.6, 3.8 y 3.9, presentados ante la Delegación de Cultura para informe.

Lógicamente esta decisión de no realización de sótanos bajo los espacios libres entre los bloques de uso residencial tiene una especial importancia, debido a condiciona los posibles tratamientos y contenciones de los taludes de los cabezos.

El Proyecto de Urbanización propone para estos ataluzamientos, una solución constructiva basada en la contención en la parte más baja para evitar escorrentías (hasta aproximadamente 0,70 mts), muro verde mallazo con fijación a terreno con plantación de especies autóctona, parte superior del cabezo en estado natural, para el reconocimiento geológico del mismo.

Esta solución, deberá venir refrendada por los consiguientes cálculos que garanticen su seguridad y estabilidad, para lo cual, tal y como se ha indicado en los informe municipales, deberá incluirse en el documento, un estudio geotécnico de los taludes que sirva para avalar estos cálculos. Por parte de la Junta de Compensación, se solicitó con fecha 23 de marzo de 2.022, autorización ante la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, para la realización de estudio geotécnico, con catas y sondeos de penetración en todo el ámbito, dada la cautela arqueológica a la que está afecto el Plan Especial.

Consideramos, y reiteramos que si bien esta solución de ataluzamiento puede ser adecuada para el tratamiento de los taludes del cabezo, y de esa forma se define constructivamente en la documentación

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR. APROBARA inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 13 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



Ayuntamiento de Huelva
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

del Proyecto de Urbanización, antes de la aprobación definitiva deberá incluirse dicho estudio geotécnico, así como los análisis de resultados para caracterizar el terreno, y los cálculos que garanticen las estabilidad y seguridad de las soluciones constructivas adoptadas para los taludes. Del mismo modo, se deberán adaptar y aportar un mayor grado de detalle, de las soluciones técnicas planteadas para contener el cabezo en todo el perímetro del ámbito de actuación del plan: muros de hormigón, muros verdes, revestimientos de acero corten. Las mismas deberán garantizar su estabilidad, seguridad, control de la erosión y adecuado drenaje.

Por otro lado, se deberá aportar un plan de mantenimiento y conservación del muro verde proyectado, donde se definan las actuaciones y medios necesarios para garantizar su imagen y funcionalidad a lo largo del tiempo: limpieza y mantenimiento de la vegetación (reposición de marras, riego, etc.), capacidad estructural, drenaje.

En relación a esta cuestión se han incluido en el Documento Refundido, planos con las secciones de la solución propuesta para los taludes.

En relación al estudio topográfico, se aporta "Levantamiento topográfico del Cabezo de la Joya", realizado por el grupo ÁNFORA, que forma parte del Documento Refundido para aprobación inicial del Proyecto de Urbanización, asumido por el arquitecto que lo suscribe, donde se corrigen las diferencias de rasantes comentadas en los informes municipales. En este sentido se indicó, en el informe municipal una diferencia en la rasante de casi 6 metros entre los levantamientos topográficos disponibles en esta área municipal, y el aportado en el Proyecto de Urbanización, en la calle Fray Juan Pérez. Por parte del Redactor, se ha constatado el error en el levantamiento, lo que conlleva importantes modificaciones en el viario de conexión del sector con la calle anteriormente señalada. En este sentido este vial presenta tras esta modificación, por su pronunciada pendiente, escaleras en la zona central, y protecciones en los laterales junto a las medianeras, habiéndose llevado estas modificaciones a las correspondientes planimetrías.

*Es por anterior que **se da por cumplimentado** lo señalado en el informe de 24 de mayo de 2.022, quedando pendiente de la realización del estudio geotécnico del ámbito, y lo señalado anteriormente para su incorporación al documento que sea aprobado definitivamente, debiéndose estar a lo que desde los Servicios Técnicos Municipales se considere para una adecuada urbanización del ámbito.*

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR. APROBARA inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 14 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



El documento electrónico ha sido aprobado por Alcalde (Gabriel Cruz Santana) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 14:12:49 del día 13 de Junio de 2022 con certificado de AC Sector Público. CRUZ SANTANA GABRIEL - DNI 2976982N. 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

• **EN CUANTO A LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y DISEÑOS.**

- No se han aportado definiciones de los espacios interbloques ni separata valorada de los mismos; tampoco accesos de gran amplitud hacia viarios circundantes como había sido requerido.
- Faltan planos URB 35, URB 36, URB 37. Faltan definiciones detalles constructivos escaleras y rampas, y de contención de muros. Mobiliario Urbano. Faltan detalles constructivos pasarela y escalera de madera. Barandilla cornisa hacia C/Virgen del Rocío. Deberán ser aglutinados en la propuesta los viarios perimetrales (acerados) de San Sebastián, Adoratrices y Fray Junípero Serra como bordes de la unidad de ejecución. El talud a Virgen del Rocío pudiera impedir el funcionamiento de viario rodado a sus pies por sus exiguas dimensiones (sección, aclarar; cuestión no detectada por SEIS ni Movilidad). (aportados planos URB; no detalles constructivos particularizados sino fotos). Talud a Virgen del Rocío sin definición.

Como anteriormente se ha indicado, por parte del Redactor del proyecto de Urbanización, al objeto de alterar lo menos posible el subsuelo del entorno de la Necrópolis de la joya, se ha optado por no realizar sótanos bajo rasante en los espacios libres entre las parcelas residenciales, lo cual ha quedado plasmado en el documento de urbanización. En este sentido, esta decisión de no realización de sótanos bajo los espacios libres entre los bloques de uso residencial tiene una especial importancia, debido a condiciona los posibles tratamientos y contenciones de los taludes de los cabezos.

Es por ello, y en base a la solución constructiva planteada en el Proyecto de Urbanización, se han incorporado al documento secciones de escaleras, rampas y muros de contención, que definen los elementos de la urbanización del sector, incluidos los accesos desde la calle San Sebastián a la parte alta del cabezo, en los espacios intersticiales entre los bloques.

Respecto al talud natural en calle Virgen del Rocío, se establece el ataluzamiento del mismo mediante acero corten. No obstante dada la altura del mismo, y su protección arqueológica, una vez se realice el estudio geotécnico, deberá garantizarse la estabilidad y seguridad del mismo con la solución adopta, por cuanto el acceso al sector se realiza por el viario cuyo trazado discurre por la parte baja del talud.

*Es por lo anterior que **se da por cumplimentado lo anterior**, con las consideraciones realizadas en el presente informe.*

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR, APROBARA inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 15 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



El documento electrónico ha sido aprobado por Alcalde (Gabriel Cruz Santana) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 14:12:49 del día 13 de Junio de 2022 con certificado de AC Sector Público. CRUZ SANTANA GABRIEL - DNI 29769822N. 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

• **EN CUANTO A INFORMES DE DELEGACIONES MUNICIPALES.**
- El informe del Área de Infraestructuras, no emitido, será imprescindible durante la tramitación del expediente.

Tal y como se indica en el informe municipal de 24 de mayo de 2.022, los informes de los Servicios Técnicos del Área de Infraestructuras, serán incorporados durante la tramitación del expediente, y las consideraciones que de ellos se deriven, incluidas en el documento que será objeto de aprobación definitiva.

4. CONCLUSIÓN

Es por todo lo anterior, que se informa favorablemente el Documento Refundido para aprobación inicial del Proyecto de Urbanización de la Modificación Puntual de la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Especial "Cabezo de la Joya", debiéndose incorporar al documento las cuestiones señaladas en el presente informe técnico, así como los aspectos derivados de los contenidos de los informes de las compañías suministradoras y servicios municipales, que deban incorporarse de forma previa a la aprobación definitiva.>>

RESULTANDO informe emitido con fecha 10 de junio de 2022 por la Arqueóloga Municipal, doña Rocío Rodríguez Pujazón, del siguiente tenor literal:

<<a. Objeto

Informe técnico referente a la presencia de patrimonio histórico en los espacios objeto de actuación, y contenidos del DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN ESPECIAL DE LA UE Nº 1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA, respecto a posibilidades de afección y medidas correctoras contempladas.
En el Cabezo de la Joya confluyen diferentes mecanismos municipales y autonómicos de protección del patrimonio histórico que deben ser tenidos en cuenta, ya que éstos establecen las pautas a seguir en cuanto a la investigación y la tramitación de actuaciones.

b. Antecedentes

El Plan General de Ordenación Urbana de Huelva (Aprobado Definitivamente el 13/10/1999, BOP Nº 290 de 20/12/1999), establece una superficie de 25.939 m² para la Unidad de Ejecución Nº1, situada entre las calles Fray Juan Pérez, Fray Junípero Serra, Adoratrices y San

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR, APROBARA Inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 16 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



Ayuntamiento de Huelva
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

Sebastián y contempla expresamente (Art. 372 de sus Ordenanzas) entre los objetivos de esta Unidad la "Preservación de los terrenos arqueológicos de la necrópolis de La Joya englobándolos en espacio libre de uso local".

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

c. Análisis del documento respecto al planeamiento vigente, MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA U.E.-I "CABEZO DE LA JOYA" DE HUELVA.

En las Ordenanzas de este planeamiento se abordaba el patrimonio arqueológico en el artículo 5.5 estableciendo condiciones de diseño y uso de la parcela destinada a la Necrópolis de La Joya, que quedan abiertas a los resultados de las investigaciones, así como a las propuestas de la administración que se deriven de los mismos.

Del Plan de Etapas cabe destacar la fase previa de intervención arqueológica de diagnóstico general del espacio a transformar (1ª Etapa), ya ejecutada y que ha servido para un primer pronunciamiento de la administración (2ª etapa).

Se debe acometer ahora, una segunda intervención arqueológica vinculada al Proyecto de Urbanización y planteada en función de las conclusiones de las etapas anteriores hasta culminar urbanización y edificación, que se simultanean en 3ª y 4ª etapas, según el planeamiento aprobado.

En Estudio económico financiero del plan se atendía a las obligaciones de arqueología en materia presupuestaria contemplando la

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR, APROBARA inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 17 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



Ayuntamiento de Huelva
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

cantidad de 180.000€ (11,75% de presupuesto) para "ARQUEOLOGÍA Y ADECUACIÓN DE NECRÓPOLIS".

En el Proyecto de Urbanización que ahora se tramita el presupuesto de ejecución material de las obras asciende a la cantidad de DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS DE EURO (2.180.681,25 €). Se concreta dentro del mismo la citada cantidad en capítulo "ARQUEOLOGÍA".

d. Conclusiones

En primer lugar, es necesario insistir aquí en que el objetivo es la preservación del patrimonio arqueológico así como conseguir que los terrenos de la Necrópolis de La Joya se conviertan en un espacio expositivo, que logre explicar los hallazgos que desde los años setenta se han venido produciendo en el lugar y la trascendencia científica de los mismos.

El documento que ahora se tramita afecta a la Zona Arqueológica de Huelva por lo que tras la Aprobación Inicial, será necesario informe sectorial de la Consejería de Cultura. Para ello, desde el punto de vista de los SSTT municipales, se deberán incorporar al documento los requerimientos de fecha 21 de febrero de 2022, que es el último pronunciamiento sectorial con el que contamos por parte de la administración competente así como pronunciamientos complementarios que hayan podido derivar del mismo, tras la visita técnica a la Necrópolis llevada a cabo el pasado 21 de abril de 2022, relativos a Proyecto de Conservación y Puesta en Valor. >>

RESULTANDO informe jurídico emitido con fecha 13 de junio de 2022 por la técnico de planeamiento y gestión de suelo, doña Matilde Vázquez Lorenzo, del siguiente tenor literal:

<< I.- ANTECEDENTES:

1.- *El planeamiento general vigente en el municipio de Huelva es el contenido en el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva (en adelante PGOU) aprobado definitivamente el 13 de octubre de 1999 BOP Nº 290 de 20/12/1999. Dicho PGOU contiene, bajo la rúbrica "Ordenanzas Zonales", en su Libro Segundo, las previsiones correspondientes al ámbito de la Unidad de Ejecución nº 1 "Cabezo de la Joya" cuyo ámbito, características y demás determinaciones son las contenidas en el Artículo 372.- Unidad de Ejecución nº 1 "Cabezo de la Joya" que establecen las determinaciones para el desarrollo del referido*

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR. APROBARA Inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 18 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



Ayuntamiento de Huelva
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

*ámbito, y establece entre los objetivos de esta Unidad la **"Preservación de los terrenos arqueológicos de la necrópolis de La Joya englobándolos en espacio libre de uso local"**.*

El PGOU de Huelva fue adaptado parcialmente a la LOUA mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de abril de 2011, publicándose en el BOP nº 99 de fecha 26 de mayo de 2011, que cuenta con un documento que supone una modificación del régimen de protección de los bienes patrimoniales recogidos en el PGOU, y con posterioridad a la adopción de dicho acuerdo mediante acuerdo plenario de fecha 30 de septiembre de 2015 se completa el documento de adaptación parcial con una Memoria justificativa en materia de patrimonio histórico, mediante el documento de Subsanación de Error Material del Documento de Adaptación a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, constando la publicación del correspondiente anuncio en BOP nº 228, de 26 de noviembre de 2015. Este expediente cuenta con un informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio de fecha 31 de Julio de 2014, en el que no realiza ninguna manifestación especial y se remite a las disposiciones del PGOU en cuanto al desarrollo urbanístico de los bienes catalogados.

2.- El Cabezo de La Joya se inscribió con carácter específico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Zona Arqueológica (Área A1-Sector 1-Casco Histórico) mediante Orden de 14 de mayo de 2001 (BOJA nº 75 de 03 de julio de 2001). En atención al apartado segundo de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, esta inscripción específica en el CGPHA pasa a tener la condición de **Bien de Interés Cultural**, máximo grado de protección en materia de patrimonio histórico y que conlleva, según el artículo 33.3 de la ley andaluza, que cualquier intervención que se desee realizar al interior de la delimitación de este bien cultural, así como obras de todo tipo, incluyéndose en ellas las remociones de terreno, deba obtener autorización previa por parte de la consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

Además, el **Catálogo de Espacios Arqueológicos del Plan General** delimita para este ámbito, **dos espacios protegidos**. El primero de ellos es el **"AR/0002 Cabezo de la Joya"**, con grado de protección "Primer Grado" lo que conlleva la aplicación, según el catálogo, de la legislación autonómica en materia de patrimonio arqueológico así como insta a remitir a la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura para su autorización previa "Cualquier obra o construcción a realizar". Además el espacio objeto del PERI que se

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR, APROBARA inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 19 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



El documento electrónico ha sido aprobado por Alcalde (Gabriel Cruz Santana) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 14:12:49 del día 13 de Junio de 2022 con certificado de AC Sector Público. CRUZ SANTANA GABRIEL - DNI 29769822N. 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

*modifica se encuentra al interior del segundo espacio, **"Sector A1 Casco Antiguo"** de la Zona Arqueológica de Huelva.*

3.- La delimitación exacta de la unidad de ejecución nº 1 "Cabezo de la Joya" correspondiente a este ámbito de actuación previsto en el PGOU fue aprobada por la entonces Comisión Municipal de Gobierno (hoy Junta de Gobierno Local) a propuesta del Consejo de Gestión de la extinta GMU, en sesión celebrada con fecha 30 de septiembre de 2002. La superficie prevista en el PGOU para la unidad de ejecución es de 24.090 m², mientras que el PERI aprobado definitivamente alude a 25.939 m², y en la modificación nº 1 del PERI se refiere a 25.897,75 m² (tras efectuar "levantamiento altimétrico"), como se detalla más adelante.

4.- El Plan Especial de Reforma Interior U.E. Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" fue aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada en fecha 26 de febrero de 2004 (BOP Nº 91 10/05/04). Dicho documento efectuó una delimitación de 25.939 m², si bien el levantamiento altimétrico arroja una superficie exacta de 25.897,75m², tal y como se describe en el Proyecto de Reparcelación aprobado y en el Proyecto de Urbanización redactado y no tramitado. La edificabilidad total asciende a 31.095,41 m²t en el sector.

Posteriormente la Junta de Andalucía impugnó judicialmente el acuerdo adoptado de aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior del Cabezo de la Joya, habiendo recaído el 4 de mayo de 2012 sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, por la que se desestima el recurso interpuesto por la Junta de Andalucía contra el acuerdo de aprobación definitiva del referido Plan Especial de Reforma Interior, que lo considera conforme al ordenamiento jurídico. Dicha sentencia fue recurrida en casación, recayendo el 7 de febrero de 2013 sentencia del Tribunal Supremo también favorable al Ayuntamiento de Huelva, al declarar la inadmisión del recurso de casación interpuesto por la Junta de Andalucía contra la referida sentencia del TSJA.

5.- La iniciativa de gestión por compensación de la Unidad de Ejecución Nº 1 del Plan Especial de Reforma Interior "Cabezo de la Joya", fue aprobada definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 19 de mayo de 2003, protocolizándose el acuerdo de **constitución de la Junta de Compensación** en escritura pública otorgada, ante el Notario del Ilustre colegio de Sevilla d. Carlos Toledo Romero, en fecha 30 de noviembre de 2004, al nº de protocolo cinco mil doscientos treinta. Dicha escritura fue aprobada mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, en sesión celebrada el día 27 de agosto de 2007, inscribiéndose la referida Junta

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR, APROBARA inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 20 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



El documento electrónico ha sido aprobado por: Alcalde (Gabriel Cruz Santana) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva, a las 14:12:49 del día 13 de Junio de 2022, con certificado de AC Sector Público. 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

de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras bajo el nº 143.

6.- El Proyecto de Reparcelación fue aprobado definitivamente, tras su tramitación administrativa y en el seno de la Junta de Compensación, por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 7 de abril de 2008 (BOP N º 102 29/05/2008), encontrándose inscrito en el Registro de la Propiedad de Huelva.

7.- Se autorizó por la **Delegación Territorial de Cultura la actividad arqueológica preventiva** en la zona mediante Resolución de dicha Delegación de fecha 11 de febrero de 2019.

8.- Una vez **concluida la intervención arqueológica, se presentó el informe elaborado tras dicha intervención en la Delegación Territorial de Cultural el 23 de septiembre de 2019, y se obtuvo Resolución de la Delegación Territorial de Cultura en fecha 18 de diciembre de 2019, en la que se determina, tras la evaluación de la Memoria Preliminar de dicha actividad arqueológica, que es necesario incluir previsiones y cautelas en cuanto a la preservación del patrimonio de la zona.**

9.- La Modificación del Plan Especial de Reforma Interior U.E. Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" promovida por la Junta de Compensación de dicho ámbito, fue aprobada definitivamente, tras su tramitación administrativa mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada en fecha 25 de noviembre de 2020 (BOP Nº 99 de 26/05/2021).

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

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR, APROBARA Inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 21 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



**Ayuntamiento
de Huelva**

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

La edificabilidad que otorgaba el PGOU en 1999 al sector sigue siendo la misma, y sus determinaciones no han variado en el referido documento técnico de Modificación del Plan Especial de Reforma Interior, si bien dicho documento amplifica la liberalización de espacios libres en pro del disfrute ciudadano y la mayor potenciación de enclaves arqueológicos.

10.- *Por la Junta de Compensación del referido PERI de la U.E. Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" se encargó la redacción del Proyecto de Urbanización de dicho ámbito, al Arquitecto Aurelio Cazenave Sánchez, el cual tras varias subsanaciones indicadas en informes técnicos emitidos por la Jefa del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, D^a Miriam Dabrio Soldán y la Arqueóloga Municipal, D^a Rocío Rodríguez Pujazón, cuyo último informe conjunto dirigido al redactor y promotor del referido Proyecto, se emitió el 24 de mayo de 2022, se ha redactado en fecha mayo de 2022 por el mismo Arquitecto redactor Documento Texto Refundido del Proyecto de Urbanización de la U.E. Nº1 DEL PERI "CABEZO DE LA JOYA".*

11.- *El Referido Proyecto de Urbanización cuyo primer documento elaborado tiene fecha de enero de 2021 fue aprobado en el seno de la Asamblea General de la Junta de Compensación en sesión celebrada el 22 de febrero de 2021, se acredita con certificación emitida el 28 de abril de 2021 por el Secretario de la Junta de Compensación. Posteriormente dicho documento técnico junto con el acuerdo adoptado por la Junta de Compensación se presentó formalmente en el Registro Municipal para su aprobación por parte del Ayuntamiento de Huelva mediante solicitud presentada el 12 de marzo de 2021 (Reg. Nº 9000), y atendiendo a los requerimientos de subsanación enviados por la Jefa del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, D^a Miriam Dabrio Soldán y la Arqueóloga Municipal, D^a Rocío Rodríguez Pujazón, se presentó en el Registro General del Ayuntamiento el último documento técnico el 30 de mayo de 2022 (Reg. Nº 19938). Consta en el expediente Certificación emitida el 19 de mayo de 2022 por el Secretario de la Junta de Compensación, relativa al nuevo documento técnico presentado.*

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Los contenidos del presente Documento Texto Refundido del Proyecto de Urbanización de la U.E. nº1 del PERI "Cabezo de la Joya" deben respetar la ordenación contenida en la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior U.E. Nº1 "CABEZO DE LA JOYA". Igualmente debe respetar las exigencias y directrices fijadas en la

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR, APROBARA inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 22 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



Ayuntamiento de Huelva

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

Ordenanza Municipal reguladora de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU y la legislación urbanística, y tienen por objeto describir la urbanización del referido ámbito de actuación.

Respecto a las consideraciones técnicas me remito a lo informado por el Jefe de Servicio de Urbanismo, D. Javier Olmedo Rivas en fecha 7 de junio de 2022, y por el Departamento de Proyectos y Obras así como cuantos otros informes de Departamentos Municipales recabados constan y condicionan el documento de cara a su aprobación definitiva.

Consta en el expediente informe de la Arqueóloga Municipal, D^a Rocío Rodríguez Pujazón de fecha 10 de junio de 2022, del que cabe destacar la necesidad de remisión del documento técnico tras la aprobación inicial a la Delegación Territorial de Cultura de la Junta de Andalucía para la incorporación del correspondiente informe sectorial, al encontrarse dicho ámbito dentro del ámbito BIC Zona Arqueológica y del Catálogo de Espacios Arqueológicos del Plan General.

Según establece el art. 96 de la Ley /2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio (LISTA) en su apartado 1, el proyecto de urbanización es un proyecto técnico de obras que tiene por finalidad llevar a la práctica las actuaciones de reforma interior o de nueva urbanización, así como las actuaciones para mejorar o completar la urbanización, en su caso, materializando las previsiones y determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, sin que pueda contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación... El apartado 2 indica que el proyecto de urbanización definirá los contenidos técnicos de las obras de vialidad, accesibilidad, de infraestructuras de agua, saneamiento, energía y telecomunicaciones y las necesarias para el funcionamiento de los servicios públicos, así como el ajardinamiento, arbolado y amueblamiento urbano. El proyecto garantizará la sostenibilidad energética de la actuación, fomentando el desarrollo de sistemas urbanos de autoconsumo y procurará la utilización de tecnologías de gestión inteligente que optimicen el funcionamiento y usos de los recursos. Y aunque el apartado 3 señala que reglamentariamente se regulará el contenido y el procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización, sin perjuicio de que los municipios mediante ordenanzas municipales puedan desarrollarlos, y el referido reglamento no está aún aprobado, esta Corporación sí aprobó una Ordenanza para regular la tramitación de los Proyectos de Urbanización, que se encuentra publicada en el BOP nº 234 de 10 de octubre de 2003, que literalmente dice: "Los proyectos de urbanización, previo informe de los órganos correspondientes de las Administraciones sectoriales cuando sea preceptivo, se aprobarán inicialmente por el

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR. APROBARA inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 23 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



Ayuntamiento de Huelva

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

órgano competente y se someterán a información pública durante un plazo no inferior a 20 días. El citado Proyecto se entenderá aprobado definitivamente si, durante el período de información pública, no se presentara alegación alguna al respecto, sin perjuicio de la publicación de dicha aprobación definitiva en el B.O.P. Si durante el período de información pública se presentaran alegaciones, éstas serán informadas por los Servicios Técnicos Municipales y el Proyecto de urbanización será objeto de resolución expresa. Dicha resolución será objeto de publicación el B.O.P.”

Así, aunque realiza por la LISTA esa remisión al futuro reglamento en cuanto al procedimiento y contenido de los proyectos de urbanización, sigue diciendo la LISTA en su artículo 96.3 que el procedimiento de aprobación requerirá trámite de información pública de forma simultánea a la notificación a los propietarios y demás interesados del ámbito. Será preceptivo el trámite de informes sectoriales cuando la legislación especial así lo determine expresamente o cuando el instrumento urbanístico hubiera expresado motivadamente esa condición. Se realizará consulta a las compañías suministradoras sobre la adecuación técnica del proyecto a las condiciones recogidas en el instrumento de ordenación. El plazo máximo para la aprobación del proyecto de urbanización será de tres meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante. La falta de notificación de la resolución dentro del plazo indicado tendrá efecto estimatorio, salvo que se haya emitido algún informe vinculante en sentido desfavorable.

A este respecto indicar que constan en el presente expediente informe favorable de Aguas de Huelva, S.A., y convenio formalizado por la Junta de Compensación y la compañía telefónica de fecha 15 de julio de 2021 y escrito de E distribución redes digitales, S.L., de fecha 12 de noviembre de 2021 en el que se establece el punto de conexión. Igualmente, como se indica en el informe técnico elaborado por el Jefe de Servicio, se han solicitado informes de los distintos servicios municipales, constando la remisión de algunos de ellos, y otros deberán incorporarse durante la tramitación del presente expediente, y en todo caso antes de la aprobación definitiva del mismo. No obstante, como ya se indica en el informe técnico la aprobación definitiva del presente proyecto de urbanización debe quedar vinculada al cumplimiento y observancia de las especificaciones y requisitos puestos de manifiesto tanto por los servicios municipales, como por las diferentes compañías suministradoras.

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR. APROBARA Inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 24 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



Ayuntamiento de Huelva

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

En cuanto a los informes sectoriales, al afectar el proyecto a una zona BIC, se solicitó informe a la Delegación Territorial de Cultura, emitiendo informe el 21 de febrero de 2022 favorable condicionado a las consideraciones literalmente indicadas a continuación, el cual consta en el expediente:

<<No procede en este momento la definición de ningún tipo de actuación dentro de la zona de la Manzana 1, incluidas las medidas de conservación ordenadas por la Resolución de la Delegada Territorial de la Consejería de Cultura por la que se determinan, tras la evaluación de la Memoria Preliminar de la Actividad Arqueológica Puntual en el ámbito de la UE 1 Cabezo de la Joya del PGOU de Huelva, las previsiones que, en su caso, hayan de tenerse en cuenta con fecha 18 de diciembre de 2019, que debieron haberse acometido tras la finalización de la mencionada actividad arqueológica. Por tanto, se procederá a su vallado para evitar su degradación durante el proceso de urbanización y no se admitirá ningún tipo de actividad ni uso en el interior de la Manzana 1.

- Deberá redactarse un Proyecto de Conservación y Puesta en Valor de la Manzana 1 resultante del Proyecto de Urbanización de la modificación Puntual del Plan Especial de la U.E. 01 "Cabezo de la Joya" del Plan general de Ordenación Urbana de Huelva, conforme a los artículos 21 y 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, que exponga detalladamente las actuaciones que se llevarán a cabo en la mencionada Manzana 1 para garantizar la conservación del registro arqueológico y la difusión de los valores patrimoniales del yacimiento. Dicho Proyecto de Conservación y Puesta en Valor deberá obtener autorización por parte de la administración competente en materia de Patrimonio Histórico, en virtud del artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz, y según, el Plan de Etapas recogido en la Modificación Puntual del PERI que afecta al Cabezo de la Joya, deberá quedar ejecutado durante la 3ª Etapa de Urbanización (PRIMERA FASE) o, en su defecto, durante la 4ª Etapa de Urbanización (SEGUNDA FASE).

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR, APROBARA inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 25 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



El documento electrónico ha sido aprobado por Alcalde (Gabriel Cruz Santana) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva, a las 14:12:49 del día 13 de Junio de 2022, con certificado de AC Sector Público. CRUZ SANTANA GABRIEL - DNI 29769822N. 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

- En tanto en cuanto no queden ejecutados los trabajos autorizados en relación al mencionado Proyecto de Conservación y Puesta en Valor, deberá procederse por parte de la promotora de la urbanización, con anterioridad al inicio de las obras de urbanización, a la delimitación del área correspondiente a la Manzana 1, mediante valla de obra galvanizada sujeta a pie de hormigón dispuesto sobre superficie, quedando prohibido el tránsito de vehículos o maquinaria al interior de este espacio, así como su uso para cualquier fin (vertidos, acopios de cualquier tipo de material, disposición de cualquier tipo de casetas de obra u otras estructuras auxiliares, etc.).

- Deberá realizarse, con carácter previo a la ejecución de cualquier movimiento de tierra, conforme se recoge en el Acuerdo de la Delegación Territorial de 27 de agosto de 2020 por el que se emite informe favorable - condicionado a la aprobación de la Modificación Puntual del Plan Especial de la U.E.-1 "Cabezo de la Joya" del PGOU de Huelva, estudio documental de todos los tramos de taludes que bordean el cabezo que se vean afectos por los edificaciones y obras e infraestructuras de urbanización. El objetivo de estudio documental será garantizar la conservación de toda la información estratigráfica que pueda ser alterada con motivo de las obras de urbanización, mediante descripción literal, fotografía convencional, fotogrametría, planimetría escalas adecuadas que permitan tanto la ubicación georreferenciada de las distintas unidades de estratificación que puedan documentarse como la plasmación de detalle de las características morfológicas de éstas, así como cualquier otro procedimiento de recogida de información que se considere adecuado por parte de la dirección de la actividad arqueológica, incluida toma de muestras para la aplicación de analíticas en laboratorio.

- Deberá realizarse una excavación arqueológica extensiva manual, conforme al artículo 52 de la Ley 14/ 2007 de Patrimonio Histórico Andaluz, y al artículo 3 del Reglamento de Actividades Arqueológicas, aprobado por Decreto 168/2003, de 17 de junio, de toda la superficie afecta por las edificaciones así como las obras e infraestructuras de urbanización - viario, infraestructuras de suministro, etc.-, así como cualquier otra actuación que conlleve remoción del terreno, incluidos los trabajos de desbroce. Podrán emplearse puntualmente medios mecánicos conforme a metodología propuesta por la dirección de la actividad en el correspondiente Proyecto de Actividad Arqueológica Preventiva que deberá ser autorizado por esta Delegación.

- Deberá realizarse un control arqueológico de los movimientos de tierra que se produzcan en toda la fase de urbanización del sector, conforme al artículo 52 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz, y

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR, APROBARA Inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 26 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



Ayuntamiento de Huelva

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

al artículo 3 del Reglamento de Actividades Arqueológicas, aprobado por Decreto 168/2003, de 17 de junio.

En todo caso, la materialización de estos usos y aprovechamientos quedará condicionada a los resultados de estas actividades arqueológicas preventivas.

Se traslada éste a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico. Habrá de ser este órgano consultivo de naturaleza colegiada quien, con superior criterio y desde su condición técnica interdisciplinar formule las consideraciones y condicionados que preceptivamente han de establecerse de forma previa y preceptiva, aunque no vinculante a la resolución del procedimiento de autorización de las actuaciones proyectadas. En los términos del art.33.3 (LPHA) resulta necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico con carácter previo al resto de licencias o autorizaciones que fueran pertinentes...".

La Comisión acuerda por mayoría emitir informe favorable con el condicionado que se indica en el informe de la ponencia. Vota en contra el señor Guisande Santamaría según informe escrito obrante en el anexo de este acta; se abstiene el señor López Domínguez; y votan a favor los señores Correa Reyes, Portero Moreno y Muñoz Bonilla.>>

Así tras la adopción del acuerdo de aprobación inicial deberá remitirse acuerdo y documento técnico a la Delegación Territorial de Cultura para la emisión del correspondiente informe.

Igualmente consta informe de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, de fecha 17 de enero de 2022 (con Registro de Entrada nº 2344 de 19 de enero de 2022), del que se desprende que el presente Proyecto de Urbanización está incluido en el epígrafe 7.15 del Anexo I de la Ley GICA, resultando preceptivo someterlo a procedimiento de Calificación Ambiental. En cumplimiento a dicho informe sectorial se ha incluido en el documento técnico un apartado denominado "Documento Ambiental", y se ha acreditado la presentación de dicho documento acompañado de la correspondiente solicitud para la tramitación por la Delegación de Comercio del Ayuntamiento de Huelva, no pudiéndose adoptar acuerdo expreso de aprobación definitiva del proyecto de urbanización hasta que conste resolución de calificación ambiental.

En cuanto a la tramitación administrativa de los proyectos de urbanización se requiere acuerdo de aprobación inicial por el órgano competente, que en el presente caso corresponde la competencia al

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR. APROBARA inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 27 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



El documento electrónico ha sido aprobado por Alcalde (Gabriel Cruz Santana) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva, a las 14:12:49 del día 13 de Junio de 2022, con certificado de AC Sector Público. CRUZ SANTANA GABRIEL - DNI 29769822N. 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

Alcalde en virtud de las atribuciones conferidas por el artículo 21.1.j) de la LBRL, sin embargo conforme al Decreto de Alcaldía de 26 de junio de 2019 (publicado en el BOP nº 142 de fecha 25 de julio de 2019) sobre delegación de atribuciones, se encuentra delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local. Tras la aprobación inicial debe someterse a trámite de información pública durante plazo no inferior a 20 días, entendiéndose definitivamente aprobado el proyecto de urbanización, si transcurrido el período de información pública no se presenta alegación alguna al mismo, debiendo ser la aprobación definitiva, objeto de publicación en el BOP. Aunque esta es la tramitación aprobada, en el presente caso, al estar pendiente la emisión de nuevos informes de departamentos municipales, compañías suministradoras y de informes sectoriales, será necesario acuerdo expreso de aprobación definitiva, tras la tramitación administrativa y la inclusión de los referidos informes, teniendo en cuenta que los mismos podrían condicionar dicha aprobación definitiva. Además teniendo en cuenta también, como se desprende del informe técnico que consta en el expediente, que igualmente antes de la aprobación definitiva, los promotores del documento deberán incluir un estudio geotécnico de los taludes que sirvan para avalar los cálculos incluidos en el documento tramitado, y un plan de mantenimiento y conservación del muro verde proyectado, donde se definan las actuaciones y medios necesarios para garantizar la imagen y funcionalidad a lo largo del tiempo, limpieza y mantenimiento de la vegetación, capacidad estructural y drenaje.

En cuanto al contenido del Proyecto de Urbanización al no haberse aprobado aún el Reglamento al que se remite la LISTA, debemos acudir por un lado a los artículos 149 y siguientes de la Normativa Urbanística de Régimen General del PGOU de Huelva, y por otro, al Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico, y así según el artículo 69 de dicho reglamento, los Proyectos de Urbanización comprenderán los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las características de las obras.
- Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
- Planos de proyecto y de detalle.
- Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.
- Mediciones.
- Cuadros de precios descompuestos.
- Presupuesto.

Se desprende del informe técnico que consta en el expediente que en el documento técnico que se somete a aprobación inicial, se da

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR. APROBARA inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 28 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



El documento electrónico ha sido aprobado por Alcalde (Gabriel Cruz Santana) de Excmo. Ayuntamiento de Huelva a las 14:12:49 del día 13 de Junio de 2022 con certificado de AC Sector Público. 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

cumplimiento a las previsiones que el citado Reglamento del Planeamiento Urbanístico requiere en cuanto al contenido documental. Aunque se debe acreditar antes de la adopción del acuerdo de aprobación definitiva la constitución del Aval correspondiente al 20% del PEM de las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el artículo 150 de la Normativa Urbanística de Régimen General del PGOU de Huelva.

III.- PRONUNCIAMIENTO.-

Dado lo anterior, no existe inconveniente legal para la aprobación inicial del Texto Refundido del Proyecto de Urbanización de la U.E. Nº1 DEL PERI "CABEZO DE LA JOYA" procediendo su tramitación administrativa según lo arriba expuesto y con las consideraciones indicadas en los informes técnicos incorporadas al expediente y aquellos otros informes pendientes de recepción a evacuar por las Compañías Suministradoras, Servicios Municipales y Administraciones Sectoriales.>>

CONSIDERANDO lo establecido en el art. 96 de la Ley /2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio (LISTA); Ordenanza municipal reguladora de la tramitación de los proyectos de urbanización y Decreto de Alcaldía de 26 de junio de 2019 (publicado en el BOP nº 142 de fecha 25 de julio de 2019) sobre delegación de atribuciones, propongo a la Junta de Gobierno la adopción del siguiente acuerdo:

1.- Aprobar inicialmente el Texto Refundido del Proyecto de Urbanización de la U.E. Nº1 DEL PERI "CABEZO DE LA JOYA" promovido por la Junta de Compensación del referido Sector y redactado en fecha mayo de 2022 por el Arquitecto Aurelio Cazenave Sánchez. Dicha aprobación estará condicionada a las consideraciones indicadas en los informes técnicos antes transcritos, los incorporados al expediente y aquellos otros informes pendientes de recepción a evacuar por las Compañías Suministradoras y Administraciones Sectoriales.

2.- Dar al expediente la tramitación legal correspondiente, con sometimiento del expediente a información pública por plazo de 20 días hábiles y notificación personal de interesados. Debiendo recabarse el informe sectorial de la Delegación Territorial de Cultura."

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 según manifestación del Teniente de Alcalde de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, debido a la necesidad de aprobar inicialmente el Texto Refundido del Proyecto de Urbanización de la U.E. Nº1 DEL PERI "CABEZO DE LA

DOCUMENTO HUPAC 009 DECRETOS. DECRETO. AVOCAR. APROBARA Inicialmente Texto Refundido Proyecto Urbanización U.E. Nº1 PERI ¿CABEZO D	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: ETWKZ-2IYHT-SWLS3 Fecha de emisión: 13 de Junio de 2022 a las 14:13:01 Página 29 de 29	FIRMAS 1.- Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 13/06/2022 14:12	ESTADO FIRMADO 13/06/2022 14:12



Ayuntamiento de Huelva

Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

JOYA", 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 aprobar Proyectos de Urbanización, delegada en la Junta de Gobierno Local por Decreto de 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 al margen).