

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 1 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP-5A7B06800F8E5ED77CBE8AD34E8A7F0E454554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



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

C E R T I F I C A.- Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día treinta y uno de enero de dos mil dieciocho adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO 8º. DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 22 DEL PGOU DE HUELVA RELATIVA A LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN DEL PERI NÚM. 2 DEL SUELO URBANO "MERCADO DEL CARMEN".

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico, Movilidad, Vivienda y Medio Ambiente en sesión de 24 de enero de 2018, en relación con la siguiente Propuesta del Concejal Delegado del Área de Urbanismo y Patrimonio Municipal D. Manuel Francisco Gómez Márquez

"Dada cuenta del expediente de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Huelva, mediante su modificación puntual nº 22, relativa a las condiciones de ordenación del PERI Nº 2 "Mercado del Carmen" del PGOU de Huelva. El primer documento técnico tramitado fue elaborado de oficio en junio de 2016 por la Arquitecto municipal, doña Miriam Dabrio Soldán. En dicho documento son abordadas las siguientes determinaciones del art. 419 del PGOU para el desarrollo del PERI:

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 2 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683_00DS3-N0J2B-HV2OP_5A7B06800F8E5ED77CBE8AD34E8A7F0E4E4554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

1. *El establecimiento de una plaza porticada.*
2. *La limitación de alturas de forma generalizada a tres plantas y ático en el conjunto.*
3. *La previsión de 11000 m² edificados en subterráneo para aparcamientos públicos bajo la plaza principal, lo que supone en la práctica la ejecución de 3 plantas soterradas.*

Resultando que dicho expediente fue aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado con fecha 29 de junio de 2016 por el Pleno del Ayuntamiento de Huelva y sometido al preceptivo trámite de información pública, habiéndose incorporado los informes sectoriales correspondientes.

Resultando que tras el vencimiento del trámite de información pública se remitió copia del expediente a la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a efecto de la emisión del informe previo a la aprobación definitiva, de conformidad con el artículo 32 de la LOUA, habiendo emitido informe la referida Delegación el 25 de julio de 2017 y aclarado en escrito posterior de fecha 3 de noviembre de 2017, el cual consta en el expediente, y que dió lugar a la elaboración de un nuevo Anexo del Documento Técnico donde se justifica la evolución de previsiones en materia de aparcamientos en la zona centro de la ciudad de Huelva, entendiéndose que con dicho documento y los informes técnicos y jurídicos que se han incorporado al expediente queda desvirtuado el contenido del informe elaborado por la Junta de Andalucía.

Dicho documento se sometió a dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico, Movilidad, Vivienda y Medio Ambiente, en la sesión ordinaria celebrada el 22 de noviembre de 2017, siendo dictaminado favorablemente. Dicho dictamen aprobó la propuesta de mantener el documento originario. Dicha propuesta proponía al Pleno la aprobación provisional del documento tramitado más el Anexo referido en el párrafo anterior, y dar traslado del expediente al Consejo Consultivo de Andalucía solicitando la emisión del correspondiente informe que tiene carácter preceptivo y vinculante.

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 3 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B0800F8E5D77CBE8AD34E8A7F0E4E4554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

No obstante, se decidió no elevar dicha propuesta al Pleno, con el fin de estudiar más profundamente el expediente y ver las diversas opciones para evitar el riesgo de una paralización del expediente que inviabilice la regeneración urbanística del espacio más importante y más degradado del centro de la ciudad de Huelva.

Tras ese estudio, y con el fin de agilizar la aprobación definitiva del mismo, se ha desistido de la eliminación del tercer apartado señalado en el documento técnico, "La previsión de 11000 m² edificadas en subterráneo para aparcamientos públicos bajo la plaza principal, lo que supone en la práctica la ejecución de 3 plantas soterradas." Y así mantener en la ordenación prevista en el PGOU para el ámbito del PERI 2, dicha previsión de aparcamientos con el fin de facilitar la aprobación definitiva del expediente sin necesidad de más trámites. Se redacta así un nuevo documento técnico en enero de 2018 por el Arquitecto Municipal, Jefe de Servicio, Francisco Javier Olmedo Rivas, que reduce el objeto de la Modificación Puntual nº 22 a las siguientes determinaciones del art. 419 del PGOU para el desarrollo del PERI:

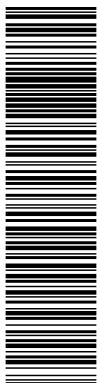
- 1. El establecimiento de una plaza porticada. Que se elimina.*
- 2. La limitación de alturas de forma generalizada a tres plantas y ático en el conjunto. Que se amplía a cuatro plantas más ático.*

Considerando el informe técnico emitido con fecha 8 de enero de 2018 por el Arquitecto Municipal, redactor del nuevo documento técnico elaborado, del siguiente tenor literal, el cual justifica técnica y jurídicamente la legalidad del documento tramitado, y desmonta los argumentos incorporados en el referido informe de fecha 25 de julio de 2017 de la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio:

<<1.- OBJETO DEL INFORME.

En relación con la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 DEL PGOU DE HUELVA, RELATIVA A DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN AL PERI "MERCADO DEL CARMEN", es emitido informe

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 4 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B06800F8E5ED77CBE8AD34E58A7F0E454554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en fecha 25 de julio de 2017. El resto de antecedentes obran en el expediente administrativo y serán expuestos en el informe jurídico previo a la aprobación definitiva del documento. Nos ceñiremos en el presente a los contenidos del mismo y a su análisis riguroso, por entender que las circunstancias de esta modificación se enmarcan en unos antecedentes amplios los cuales han de ser globalmente considerados para el entendimiento total de la pretendida innovación por parte del Ayuntamiento de Huelva.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 DEL PGOU DE HUELVA. VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA DE LA REGENERACIÓN DEL ENTORNO DEL ANTIGUO MERCADO DEL CARMEN.

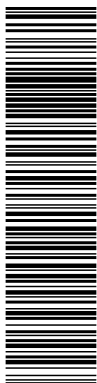
La Memoria de Ordenación del Plan General de Huelva, y las Ordenanzas particulares del ámbito de PERI nº 2 "Mercado del Carmen", condicionan la ordenación pormenorizada del planeamiento de desarrollo en el ámbito. Así, el art. 419 de las mismas y el capítulo V de la Memoria de Ordenación del PGOU, establecen las siguientes determinaciones para el desarrollo del PERI que pretenden ser matizadas:

- 1. El establecimiento de una plaza porticada.*
- 2. La limitación de alturas de forma generalizada a tres plantas y ático en el conjunto.*

Si bien se establecía en el documento que fue aprobado inicialmente, la modificación de la previsión de 11000 m² edificadas en subterráneo para aparcamientos públicos bajo la plaza principal, lo que supone le ejecución de 3 plantas soterradas, en el presente Documento para Aprobación definitiva ha sido eliminada, manteniéndose las determinaciones que se establecían en los instrumentos de planeamiento vigentes.

Estas determinaciones son abordadas en la Modificación Puntual nº 22 del Plan General, de tal forma que, una nueva ordenación

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 5 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B06800F8E5ED77CBE8AD34E8A7F0E45454) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

pormenorizada en la zona sea posibilista y acorde a las situaciones de dependencia económica, antecedentes geotécnicos, y decisiones sobre ordenación pormenorizada que un Planeamiento de Desarrollo puede legítimamente realizar. En la justificación exhaustiva del documento técnico es perfectamente acreditable la necesidad de eliminar la obligatoriedad de 3 plantas soterradas de aparcamientos bajo los espacios públicos, dejando dicha cuantía en manos de las condiciones geotécnicas, constatables como desfavorables a la luz de los avances constructivos y tecnológicos acordes a la situación económica de Huelva ciudad. Del mismo modo se potencia la integración de piezas arquitectónicas existentes en la nueva ordenación del conjunto (conjunto esquina con calle Bocas, Café Central y otros edificios tradicionales con arquitectura popular), de tal forma que se valoriza patrimonialmente su presencia, a la vez que se disminuyen cuantitativamente los gastos de urbanización por indemnizaciones por derribo y traslado de actividades y derechos. Todas ellas cuestiones que inviabilizan hasta el momento la regeneración urbanística del espacio más importante y más degradado del centro de la ciudad de Huelva.

Paralelamente a la Modificación Puntual nº 22 del PGOU, se redacta por los Servicios del Ayuntamiento de Huelva, la Modificación Puntual del PERI nº 2 del PERI Mercado del Carmen, la cual, desarrolla y pormenoriza las intenciones estructuradas en la innovación del PGOU. Ambos documentos se encuentran en tramitación solapada por parte del Ayuntamiento, y entre ambos documentos se efectúa, a nuestro juicio, una justificación coherente de los objetivos y condicionantes que llevan a la adopción de estas medidas de emprendimiento urbanístico. No obstante lo anterior, la Delegación de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía ha evitado pronunciarse sobre el segundo de los documentos, a pesar de que, desde el Ayuntamiento de Huelva ha sido admitida la total dependencia jerárquica y temporal de las aprobaciones definitivas de los dos documentos y sus contenidos definitivos. Este hecho es importante de cara al entendimiento global de las actuaciones pretendidas, puesto que la ordenación pormenorizada fruto de la innovación nº 22, es la que finalmente constata la idoneidad de los cambios estructurantes motivados en el primero de los documentos.

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 6 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B06800F8E5ED77CBE8AD34E8A7F0E454554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

3.- INFORMES SECTORIALES TRAS LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 DEL PGOU POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE HUELVA.

En fecha 25 de julio de 2017 es emitido informe preceptivo pero no vinculante por la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el cual ha de ser interpretado como no favorable en base a sus contenidos. A su vista y con posterioridad, es emitido un segundo informe en aclaración sobre cuáles de las afirmaciones del mismo son consideradas recomendaciones y no de contenido legalmente preceptivo para dicha Delegación (3 de noviembre de 2017), el cual fue solicitado por el Ayuntamiento de Huelva como necesidad de clarificación de la línea de competencia municipal en materia de ordenación urbanística.

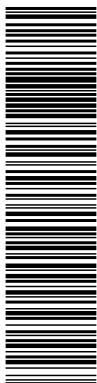
A continuación se efectúa un análisis de los criterios expresados en los informes sectoriales recibidos, de cara a promover por el Ayuntamiento de Huelva, el análisis de circunstancias para aprobación definitiva del expediente, si procede:

- *En el informe 25 de julio de 2017 de la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio se afirma que la Modificación nº 22 no afecta al contenido de la ordenación estructural del planeamiento, al ser su objeto la innovación sobre determinados parámetros del art. 419 de la RPGOU de Huelva, comprensivos de la ficha del PERI nº 2 "Mercado del Carmen". Por lo tanto la tramitación municipal ha sido la correcta, y le corresponde la aprobación definitiva de la Modificación en el seno del Pleno del Ayuntamiento.*

- *Constan:*

A) Informe favorable de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte condicionado a aportación de plano de Zona Arqueológica de Huelva, 25 de mayo de 2017; lo cual es perfectamente ejecutable a modo de anexos con carácter previo a la aprobación definitiva del

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 7 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B06800F8E5ED77CBE8AD34E58A7F0E454554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

expediente, si bien dicha aportación no adiciona, puesto que se trata de una remisión a normativas existentes en el plano de la protección arqueológica que este Ayuntamiento tiene y ha de tener muy en cuenta en cualesquiera circunstancias derivadas; Se efectúa a modo de anexo la aportación de dicho gráfico.

B) Informe favorable de Evaluación de Impacto en la Salud de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía (31 de abril de 2017) en virtud de la aplicación del Decreto 169/2014 de 9 de diciembre por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOE nº 243 de 15 de diciembre de 2014); En el Estudio de Incidencia en la Salud ha tenido especial relevancia para la mejor habitabilidad de la zona, la disminución del tráfico rodado por la disminución de plazas de aparcamiento de uso público que la innovación 22 plantea bajo las zonas peatonales y de espacios públicos. No obstante, en el presente documento para aprobación definitiva se mantienen las determinaciones del vigente PGOU, se manteniéndose asimismo, las plazas de aparcamiento exigibles a los edificios residenciales de nueva generación.

C) El informe del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que indica no ser preceptivo someter al expediente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, por lo que la innovación no ha de ser ampliada en contenidos ni motivaciones por estos motivos.

- En el apartado 3 de VALORACIÓN DE LA PROPUESTA, del informe de 25 de julio de 2017 de la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta se indica "no estimar adecuada" la propuesta municipal en base a los aspectos que resaltamos a continuación:

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 8 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B06800F8E5ED77CBE8AD34E88A7F0E464554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

3.1 *El informe de la Delegación de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía Indica que la supresión de soportales en pro de una plaza pública con distinta tipología implica una reducción de los espacios libres previstos por el PGOU de 1999.*

Pasamos a continuación a hacer una distinción de conceptos que nos parece inevitable. En primer lugar hablaremos de los "espacios libres y zonas peatonales" que el PGOU de 1999 estableció como mínimos en el art. 419 de determinaciones para con el PERI nº 2; En segundo lugar efectuaremos consideraciones sobre la inclusión de los soportales en el cómputo y concepto de espacios libres, lo cual el informe 25 de julio de 2017 efectúa de forma directa, y no concordante con los antecedentes de soportales existentes en esta ciudad.

3.1.1 Espacios libres y zonas peatonales mínimas a considerar como vinculantes. Debemos efectuar una comparativa de antecedentes normativos y de previsiones de espacios libres en al ámbito, que parte de las determinaciones del PGOU de 1999, y pasan por el Plan Especial del Casco Histórico de Huelva, y por el PERI nº 2 "Mercado del Carmen". Todos estos documentos aprobados definitivamente e informados preceptivamente por los organismos oportunos y competentes.

Se da la circunstancia de que el PERI del Casco Histórico de Huelva incluye en su globalidad al ámbito del PERI nº 2 del Mercado del Carmen, el cual fue reducido en superficie de su unidad de ejecución en el mismo instante de la aprobación definitiva del PERI del Casco. Esta nueva delimitación reducida de 15700 m² a 14.259 m² de la unidad de ejecución del PERI nº 2 conllevó la eliminación de viarios peatonales que inicialmente eran incluidos por el PGOU como "zonas libres o peatonales" en el art. 419 de determinaciones vinculantes para con este PERI. Dicho nuevo PERI nº 2, aprobado con posterioridad, se ciñó ya a la nueva superficie de la unidad de ejecución (14259 m²) y redujo de la superficie obligada de "zonas

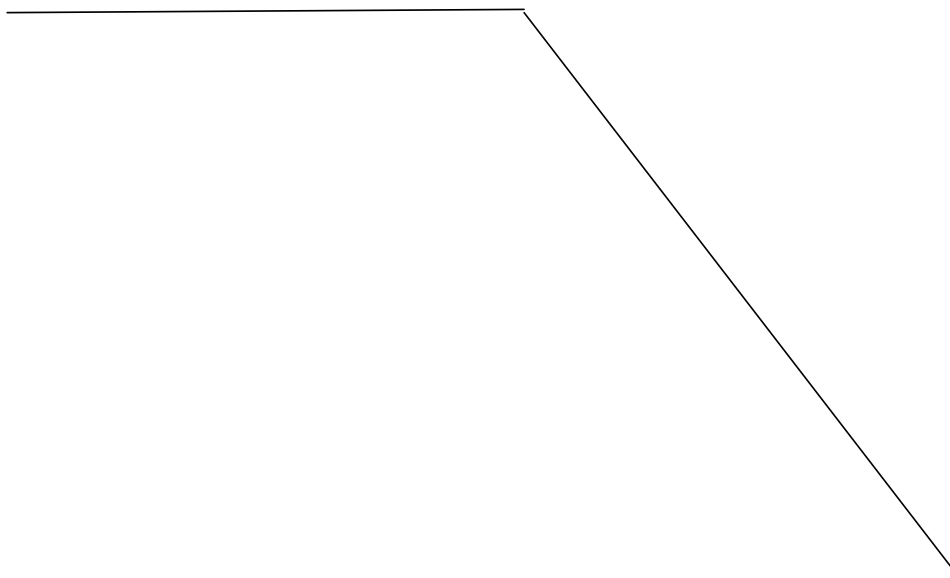


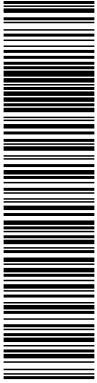
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B06800F8E5ED77CBE8AD34E58A7F0E454554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

libres o peatonales" desde los 7198 m² (art. 419 PGOU) a los 6.897 m² que propugnó en acuerdo al PERI del Casco.

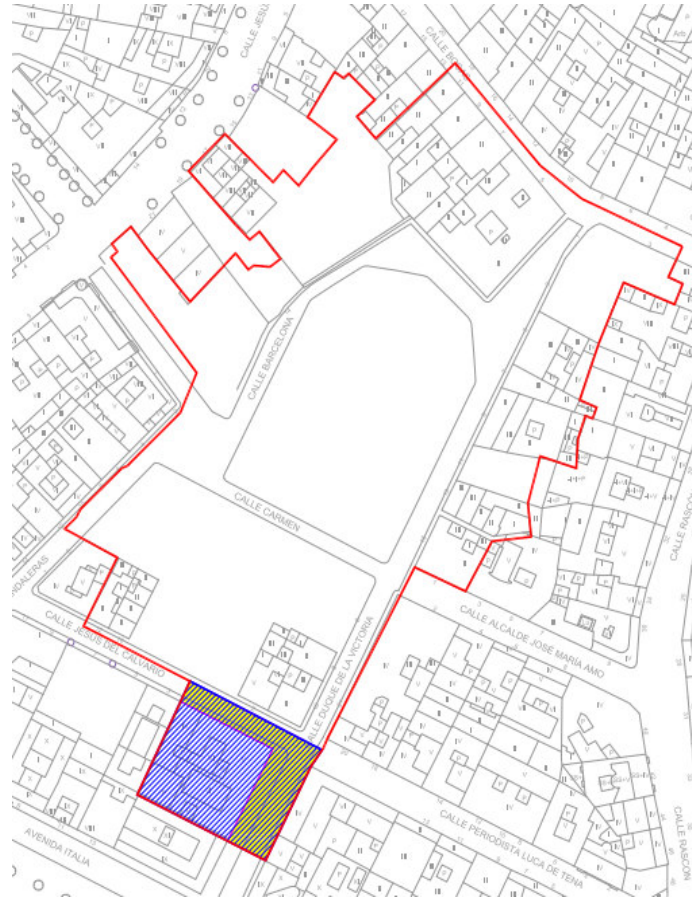
A continuación se expresa de forma esquemática la evolución de la delimitación de la Unidad de Ejecución y sus espacios libres vinculantes, en la que se constata la pérdida de espacios peatonales en 497,69 m² debido a la disminución superficial de la Unidad de Ejecución originaria de 1999. A pesar de ello, la reducción normativa de espacios libres se traduce en 301 m² en dichos momentos, cifra inferior a los 497,69 m².




Por lo tanto, hemos de considerar la involución de la cifra de espacios libres que el PERI del CASCO, el PERI nº 2 "Mercado del Carmen", e incluso el Proyecto de Reparcelación posterior, asumieron por imposición del PERI del Casco Histórico, las cuales, la actual Modificación Puntual nº 22 del PGOU ha de tener muy en cuenta como antecedentes reglados, a pesar de que la Modificación 22 PGOU modifica al Plan General. Esto ha sido así expresado en el resultado de superficies y aspectos vinculantes del art. 419. A continuación exponemos el cuadro comparativo de dichas circunstancias:





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B0800F8E5ED77CBE8AD34E8A7F0E45454) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



-  ZONA QUE SE SUPRIME DEL PERI Nº2 EN EL PLAN ESPECIAL DEL CASCO
SUPERFICIE 1.441 m²
-  SUPERFICIE VIAL 497,69 m²
-  AMBITO DEL PERI Nº2 EN EL PGOU DE 1999



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B0800F8E5ED77CBE8AD34E88A7F0E454554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

	GRAFICO	SUP. TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN EN MEMORIAS	SUP. MÍNIMA DE ESPACIOS LIBRES Y PEATONALES ¹ EN MEMORIAS	SUP. MÍNIMA DE SOPORTALES EN MEMORIAS	SUP. MÍNIMA DE SOPORTALES SEGÚN GRÁFICOS
PGOU 1999		15.700 m ²	7.198 m ²	No se indica superficie mínima obligatoria	664,46 m ²
PE DEL CASCO					
PERI N°2		14.259 m ² (reducción de 1441 m ² respecto al PGOU obrada por el PERI del CASCO)	6.897 m ² (reducción de 301 m ² de espacios libres respecto al PGOU de 1999, a pesar de que la reducción de espacios peatonales practicada en la reducción del ámbito UE por el PERI Casco fue de 497,69 m ²)	No se indica superficie mínima obligatoria	1.608,19 m ²
MP 22 DEL PGOU		14.259 m ²	6.897 m ²	---	
MP 2 DEL PERI N°2		14.259 m ²	6.897 m ²	No se indica superficie mínima	199,68 m ² (en R3) ²

¹ De LA Memoria del PERI n° 2 "Mercado del Carmen", se extrae que "Tendrán el carácter de espacios libres públicos todos los delimitados por alineaciones exteriores. Serán de uso estancial peatonal, limitándose rigurosamente al acceso de vehículos sólo para servicios de carga y descarga de mercancías y para emergencias." (4.5.1 Espacios libres públicos).

² De la Memoria del PERI, se establecía: "4.5.2 Espacios libres privados: Son los incluidos en el interior de la manzana formada por las calles Duques de la Victoria, Tendaleras, Carmen y Luca de Tena." Se ha decidido mantener lo anterior en la ordenación de la Modificación del PERI, en tramitación.

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 12 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B06800F8E5D77CBE8AD34E58A7F0E464554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

3.1.2 Consideraciones sobre la inclusión de los soportales en el concepto de espacios libres, lo cual es informe 25 de julio de 2017 efectúa de forma directa, y no concordante con los antecedentes de soportales existentes en esta ciudad.

Resulta que las nuevas determinaciones de la Modificación Puntual nº 22 del PGOU para el artículo 419 eliminan los soportales obligatorios. Lo anterior se justifica perfectamente por ser competencia municipal la elección de la ordenación pormenorizada adecuada en cada caso para el municipio, y teniendo en cuenta muy especialmente que el mantenimiento de edificaciones tradicionales en el conjunto, que se integran en la nueva ordenación (esquina con calle Bocas, Café Central y otros), hacen que la consecución de una plaza porticada deje de tener sentido por ausencia de continuidad de tales soportales, cubiertos y perimetrales (ver ordenación de la Modificación Puntual del PERI del Carmen en tramitación).

No obstante lo anterior, la Modificación Puntual del PERI del Carmen en tramitación paralela, sigue reservando soportales en la cuantía de 199,68 m² en manzana identificada como R3, a la vez que no se reconoce una disminución de la superficie de los espacios públicos y peatonales, que se mantienen en los 6.897 m² vigentes desde el PERI del Carmen aprobado definitivamente y vigente y que la Modificación Puntual nº 22 del PGOU mantiene.

El concepto de soportales en el articulado del PGOU de 1999 (art. 419) es identificado como "soportales de dominio y uso público", pero se expresa en apartado distinto a la cuantificación de espacios libres y zonas peatonales que se consideran mínimas en superficie, zonas de espacios libres las cuales en ningún caso pueden ser mermadas en la Modificación Puntual nº 22 (6.897 m²).

Más bien, la existencia de soportales³, no puede ser considerada como parte de los espacios libres cualificados de una plaza o gran zona

³ Aún siendo considerados de dominio y uso público en proyecto de reparcelación posterior que se redacte al efecto, lo cual sería un antecedente novedoso en la percepción jurídica de esta tipología de espacios-soportales, puesto que en Huelva los soportales son tradicionalmente de uso público pero de titularidad privada (se corresponden con la titularidad del edificio completo); constructivas y de mantenimiento no resulta recomendable por los problemas de responsabilidad para el Ayuntamiento en cuestiones de filtraciones para garajes inferiores

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 13 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21

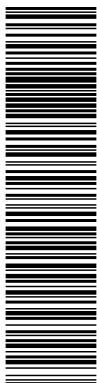


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B0800F8E5ED77CBE8AD34E8A7F0E45454) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

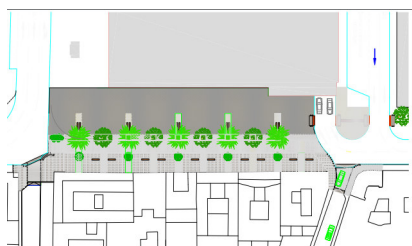
pública, puesto que su escasa dimensión (tres a cinco metros de ancho de media, con pilares que interrumpen su conexión espacial), peldañado y desniveles dependientes de forjados de plantas sótanos inferiores, y servidumbres de entrada a bloques y locales comerciales, los convierten en espacios de uso público pero con escasas posibilidades de definirse como espacios libres por sí mismos por su escasa calidad. Los soportales en Planta Baja limitan son limitados en cuanto a su capacidad funcional de identificarse como espacios libres de dominio y uso público por estas cuestiones dimensionales. Si la interpretación de la Junta fuese, no obstante, la definitiva –y los soportales tuviesen la consideración de espacios libres- entendemos que tendrían que haber sido incluidos en las superficies mínimas expresadas como vinculantes de espacios libres y peatonales; superficies las cuales son, en cualquier caso, respetadas en la Modificación Puntual nº 22 aún no habiendo soportales o reduciéndose su número debido a la interrupción en la longitud de esos soportales por permanencia en la ordenación de construcciones tradicionales antes consideradas fuera de ordenación y que ahora, por cuestiones de viabilidad económica y valoración patrimonial (ahorro de derribos e indemnizaciones), se mantienen.

Por todo ello, no podemos compartir las afirmaciones que indican que la supresión de soportales en pro de una plaza pública con distinta tipología implica una reducción de los espacios libres previstos por el planeamiento jerárquicamente superior, teniendo en cuenta las consideraciones 3.1.1 y 3.1.2.

Adicionalmente a todo lo anterior, se expresa la ampliación de 2.200 m² de suelos peatonales recientemente obtenidos por el Ayuntamiento tras la urbanización del lateral del Nuevo Mercado del Carmen en Avenida de Italia, a escasos metros del ámbito del PERI nº 2, aún fuera de su ámbito, sin que por ello este incremento haya podido ser computado en el seno de las mediciones de la propia UE a pesar de su estrecha cercanía.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP-5A7B0800F8E5ED77CBE8AD34E8A7F0E454554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Remodelación de la zona del Mercado del Carmen, vía peatonalización de 2200 m² de Avenida de Italia

Se justifica a continuación la no reducción de los espacios libres con la presente modificación. donde se eliminan los soportales.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN PGOU: 15.700 m²

SUELO URBANO CONSOLIDADO PLAN ESPECIAL CASCO ANTIGUO:

Superficie Uso Residencial	1.441,00 m ²
Superficie Uso Zonas Verdes o libres peatonales público o privados	943,31 m ²
	467,69 m ²

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO PLAN ESPECIAL Nº 2:	14.259,00m ²
Superficie Mercado (Equipamiento ya obtenido)	2.871,00 m ²
Superficie Uso Viario	3.542,00 m ²
Superficie a efectos de reparto PERI	7.846,00 m ²
TOTAL	14.259,00m²

SUPERFICIE A EFECTO DE REPARTO 7.846 m²

SUPERFICIES SEGÚN USOS

- Usos residenciales	7.362 m ²
- Zonas Verdes o libres peatonales públicos y priv.	6.897 m ²

En relación con los espacios libres, se justifica a continuación la no disminución de éstos respecto de la superficie incluida en el PGOU de Huelva.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B0800F8E5ED77CBE8AD34E8A7F0E464554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

*Superficie Uso Zonas Verdes o libres peatonales público
o privados PGOU: 7.198,00 m²*

*Superficie Uso Zonas Verdes o libres peatonales público
o privados PE: 7.364,69 m²*

*Superficie Uso Zonas Verdes o libres peatonales Pub
o Priv Suelo Urbano Consolidado: 467,69 m²*

*Superficie Uso Zonas Verdes o libres peatonales Pub
oPriv Suelo Urbano No Consolidado: 6.897,00 m²*

3.2 *En relación a la consideración a la modificación incluida en el documento de Modificación Puntual nº 22 aprobado inicialmente, respecto la edificabilidad destinada a aparcamientos soterrados bajo espacios públicos, se elimina esta modificación del presente Documento para aprobación definitiva.*

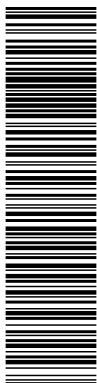
3.3 *En cuanto a la elevación de plantas para que el PERI pueda optar con alturas máximas superiores que permitan ocultar las medianeras vistas de determinadas zonas, consideraciones también efectuadas en el informe de 25 de julio de 2017, y aclaradas en informe posterior de 3 de noviembre de 2017: la Consejería establece apreciaciones indicativas sobre idoneidad de III + A en lugar de IV + A, tapado de medianeras e insistencias en el mantenimiento de plaza porticada, lo cual entra dentro de la potestad urbanística del Ayuntamiento en ausencia de infracción de preceptos legales reglados en este sentido.>>*

Considerando el informe jurídico emitido con fecha 9 de enero de 2018 por la Técnico Lda. en Derecho del Departamento de Planeamiento y Gestión, doña Matilde Vázquez Lorenzo, del siguiente tenor literal, que igualmente justifica jurídicamente la legalidad del documento tramitado:

<<ANTECEDENTES:

I.- El planeamiento general vigente en el municipio de Huelva es el contenido en el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva (en adelante PGOU) aprobado definitivamente el 13 de octubre de 1999. Dicho PGOU contiene, bajo la rúbrica "Ordenanzas Zonales", en su Libro Segundo, las

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 16 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B0800F8E5D77CBE8AD34E5E8A7F0E4E4554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

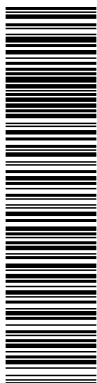
previsiones correspondientes al ámbito del Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen" cuyo ámbito, características y demás determinaciones son las contenidas en el Artículo 419.- PERI 2. - MERCADO DEL CARMEN.

II.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 26 de abril de 2001 adoptó acuerdo de aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen" publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 150, de 30 de junio de 2001; dicho Plan Especial presenta entre sus objetivos ordenar el área de referencia, ampliar la red viaria peatonal del casco antiguo, recuperar la edificación actualmente muy degradada, apuntando diversas previsiones como la vinculación de las superficies de espacios libres y equipamientos, determinación de superficies de suelo, usos, edificabilidad, aprovechamiento tipo y susceptible de expropiación y sistema de ejecución.

III.- En virtud de Sentencia dictada, en fecha 23 de diciembre de 2003, por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª, se estiman los recursos contencioso-administrativos acumulados nºs 976 y 992/2001, interpuesto el primero por ESPIGÓN, S.A. y otros, y el segundo, por dª María Cobreros García, contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 26 de abril de 2001, que aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen", concretamente en lo que se refiere a la opción por el sistema de expropiación como sistema de actuación urbanística, que la Sala entiende injustificada, quedando anulada dicha opción, arrastrando en consecuencia esa anulación al estudio económico financiero y a la determinación de los aprovechamientos, que como dice la Sentencia, aunque es posible que el PERI los configure con diferencias a lo previsto en las normas revisoras, arrancan de la elección del sistema de ejecución y merecen una nueva formulación por ello.

IV.- La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 23 de julio de 2007 adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente, en los términos en que fue formulada, la modificación puntual del Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen", consistente en establecer el sistema de actuación por cooperación, adaptando a dicho sistema el Estudio Económico-Financiero y

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 17 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



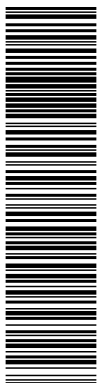
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683_00DS3-N0J2B-HV2OP-5A7B0800F8E5ED77CBE8AD34E5E8A7E0E464554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

actualizándose los costes y beneficios, y ello en cumplimiento de la referida sentencia. Dicho documento fue promovido por la Gerencia Municipal de Urbanismo y redactado por el Arquitecto de la misma, D. Javier Olmedo Rivas. La aprobación inicial fue sometida al preceptivo trámite de información pública, mediante inserción de anuncio en el BOP nº 185, de 24 de septiembre de 2007, y en prensa local (Diario El Mundo de 11 de septiembre de 2007), habiéndose notificado personalmente a los interesados, y a través de anuncio publicado en el BOP nº 232, de 30 de noviembre de 2007, en relación a algunos interesados cuyo domicilio actual se desconocía.

V.- Posteriormente el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de junio de 2008 adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente, en los términos en que fue formulada, la referida modificación puntual del Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen", así como desestimar, por las razones expresadas en los informes transcritos en el acuerdo, las alegaciones formuladas. Publicándose el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 192 de 2 de octubre de 2008, y en el BOP nº 220 de 18 de noviembre de 2011. Contra dicho acuerdo se interpuso por algunos propietarios del ámbito Recurso Contencioso Administrativo (nº 606/2008) ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sentencia favorable al Ayuntamiento de fecha 24 de junio de 2010, la cual fue recurrida en casación, obteniéndose Sentencia posterior del Tribunal Supremo de fecha 26 de septiembre de 2013, la cual confirma en consecuencia los acuerdos adoptados por el Ayuntamiento.

VI.- La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 25 de mayo de 2009 adoptó el acuerdo de iniciar expediente para la gestión de la unidad de ejecución delimitada por el ámbito del PERI 2 "Mercado del Carmen", mediante el sistema de cooperación y por gestión directa, así como el inicio del correspondiente procedimiento reparcelatorio. Contra dicho acuerdo se interpuso por algunos propietarios del ámbito también Recurso Contencioso Administrativo (nº 609/2009) ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Huelva, habiendo recaído Sentencia de fecha 17 de octubre de 2011 por la que se desestima dicho recurso. Contra dicha sentencia se interpuso recurso de apelación, que fue desestimado por el

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 18 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B0800F8E5ED77CBE8AD34E8A7F0E454554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Tribunal Superior de Justicia de Andalucía mediante sentencia dictada el 13 de septiembre de 2013.

VII.- Existen diversas Modificaciones Puntuales al Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, de las cuales, este documento conforma la nº 22.

VIII.- El ámbito de la presente modificación se refiere a las condiciones de ordenación del ámbito de Planeamiento del PERI nº 2 "Mercado del Carmen" con la finalidad de que las mismas sean acordes a las circunstancias económicas y geotécnicas del subsuelo de la ciudad de Huelva. Se inicia la tramitación del mismo de forma paralela a la futura Modificación Puntual del citado PERI.

La Memoria de Ordenación del Plan General de Huelva, y las Ordenanzas particulares del ámbito de PERI nº 2 "Mercado del Carmen", condicionan la ordenación pormenorizada del planeamiento de desarrollo en este ámbito. Así, el art. 419 de las mismas y el capítulo V de la Memoria de Ordenación del PGOU, establecen las siguientes determinaciones para el desarrollo del PERI (y por ende, para sus posibles modificaciones):

- a) El establecimiento de una plaza porticada.*
- b) La limitación de alturas de forma generalizada a tres plantas y ático en el conjunto.*
- c) La previsión de 11000 m² edificadas en subterráneo para aparcamientos públicos bajo la plaza principal, lo que supone la ejecución de 3 plantas soterradas.*

Si bien estos extremos no quedan expuestos en su condición como vinculante en el art. 419 del PGOU, sí quedan claros, queda puesta de manifiesto tal intencionalidad por el planeamiento general, por lo cual se procede en esta Modificación Puntual nº 22 del PGOU a la innovación de los mismos mediante una figura de igual rango normativo.

Las tres cuestiones anteriores son abordadas en el presente documento de Modificación Puntual de Plan General de tal forma que, una

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 19 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP-5A7B06800F8E5ED77CBE8AD34E5E8A7F0E464554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

nueva ordenación pormenorizada en la zona, sea posibilista y acorde a las situaciones de dependencia económica, antecedentes geotécnicos, y decisiones sobre ordenación pormenorizada que un Planeamiento de Desarrollo puede legítimamente llevar a cabo.

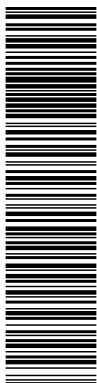
INFORME JURÍDICO

Con fecha 29 de junio de 2016 el Pleno del Ayuntamiento de Huelva aprobó inicialmente la modificación puntual nº 22 del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, relativa a las condiciones de ordenación del PERI Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN". La aprobación inicial fue sometida al preceptivo trámite de información pública mediante inserción de Anuncio en el BOP de Huelva nº 182, de fecha 23 de septiembre de 2016, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en prensa local (Diario Huelva Información de fecha 21 de octubre de 2016), adicionalmente y conforme a lo dispuesto en el artículo 39.4 de la LOUA a fin de garantizar su divulgación y hacer más efectiva la participación ciudadana, se publicaron notas de prensa explicativas en el Periódico Huelva Información del 15 de abril, el 3, 9 y 29 de mayo, el 24 y 30 de junio, el 12 de julio y el 5 de octubre de 2016 y el 15 de marzo de 2017. Por otra parte, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 39.3 de la LOUA se ha facilitado el conocimiento del referido expediente por medios telemáticos durante las fases de su tramitación, mediante la publicación en la página web del Ayuntamiento de Huelva en el apartado de transparencia.

Durante el período de información pública no se han recibido alegaciones, según informe de la Jefa de Negociado del Registro General de fecha 2 de noviembre de 2016, constando en el expediente los siguientes informes sectoriales:

- *El Informe del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de fecha 3 de mayo de 2017, indica que no resulta preceptivo someter el expediente al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.*
- *El informe favorable de la Delegación Territorial de Cultura, de fecha 17 de octubre de 2016, que lo único que añade es la necesidad de incluir un plano en el que coexistan el ámbito espacial de Modificación*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 20 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B0800F8E5ED77CBE8AD34E8A7F0E464554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Puntual nº 22 del PGOU y el Sector B-1, Casco Urbano, del Bien de Interés Cultural de la Zona Arqueológica de Huelva, inscrita por Orden de 14 de mayo de 2001, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Entendiendo que dicho plano, añadido al expediente, no supone alteración del documento de planeamiento tramitado y que se limita a plasmar en un nuevo plano la delimitación de la zona arqueológica que se inscribió en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz mediante la citada Orden que fue publicada en el BOJA nº 75 de fecha 3 de julio de 2001, donde aparece la identificación, descripción y delimitación literal y gráfica en el Anexo de dicha Orden que también es objeto de publicación.

- *El Informe de Evaluación de Impacto en la Salud de fecha 31 de marzo de 2017, concluye indicando que de manera general, se entiende que esta actuación puede generar aspectos positivos para la salud asociados a la mejora en la dotación de suelo público en la zona y al incremento de una red de espacios libres en la unidad de ejecución y colindantes. Sigue diciendo el informe, que se considera que dado que algunos destinos finales de la zona se pretenden de carácter lúdico y de conexión entre zonas de la ciudad y ante las posibles altas temperaturas derivadas del cambio climático, el PERI debiera describir medidas para disminuir el impacto del soleamiento en la zona. Finalmente indica que, en cualquier caso, los aspectos positivos descritos en este informe parecen tener la suficiente entidad como para que no necesiten ser cuantificados, por que se entiende que el proyecto va a generar impactos significativos positivos en la salud.*

Tras el vencimiento del trámite de información pública se remitió copia del expediente a la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a efecto de la emisión del informe previo a la aprobación definitiva, de conformidad con el artículo 32 de la LOUA, habiendo emitido informe la referida Delegación el 25 de julio de 2017. Del referido informe cabe destacar lo siguiente:

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 21 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



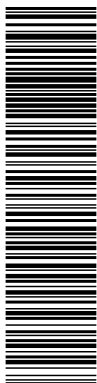
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B0800F8E5ED77CBE8AD34E5E8A7F0E45454) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

"Desde el presente informe, la solución técnica adoptada por la Corporación Municipal dentro del marco de sus competencias urbanística, no se estima adecuada por las razones siguientes:

1. La propuesta implica una detracción de la superficie de dominio y uso público reservada por la RPGOU a dotación de espacios libres y de aparcamientos públicos. La exigencia de soportales y su definición como espacios de dominio y uso público con una anchura de tres metros, es una Instrucción del planeamiento general para la ordenación del área a través del planeamiento de desarrollo (PERI del Mercado del Carmen). La superficie de espacios libres generada, así como la de los restantes equipamientos, son determinaciones vinculantes del artículo 419 de la RPGOU. En tal sentido, la justificación expuesta en el Texto para su eliminación no se valora concordante con el contenido del artículo 36.2, apartado a), regla 1ª de la LOUA, en lo concerniente a que "La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población...". Dada la consecuente desafectación de suelo a un futuro destino público, la Corporación deberá abordar las correspondientes medidas compensatorias, de conformidad con la regla 2ª del precepto normativo referido anteriormente.

2. Por tratarse, igualmente, de un equipamiento público, reservado por el PGOU con carácter vinculante, la reducción de la edificabilidad bajo rasante destinada a aparcamientos públicos y la eliminación el número mínimo de plazas a obtener, se valora desde el presente informe como discordantes con el contenido del artículo 36.2, apartado a), regla 1ª de la LOUA. No obstante, al plantearse desde la Modificación como una circunstancia derivada de fuerza mayor, la compensación a que se refiere la regla 2ª del artículo 36.2, apartado a) , deberá cuantificarse y ubicarse en el entorno más próximo del ámbito, resultando determinante el mantenimiento del carácter de dotación pública de las plazas de aparcamiento que se generen, aspecto que deberá incorporarse a la ordenación dentro del presente expediente por tratarse de una modificación del planeamiento general que no podrá abordar el futuro PERI, por circunscribirse al Área de planeamiento del Mercado del Carmen en exclusiva.

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 22 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B06800F8E5ED77CBE8AD34E8A7F0E4E4554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

3. Respecto a la elevación general del número de plantas y a la posibilidad de que el PERI pueda superar las alturas máximas primando la ocultación de las medianeras vistas, se indica lo siguiente:

- *El PGOU formulaba como uno de sus objetivos es de "Recuperar la edificación de la zona, actualmente muy degradada". Este objetivo dista mucho de poder conseguirse por cuanto el área de actuación ha sido demolida en su conjunto, a excepción de varios inmuebles cuya integración se propone. La altura de tres plantas y ático, establecida por el planeamiento general, aseguraba una integración volumétrica adecuada del área de planeamiento del Mercado del Carmen en el contexto general del Centro Histórico de la ciudad. Dado que no puede recuperarse la edificación, el planeamiento SÍ PODRÍA inducir a la recuperación ambiental del área a través del control volumétrico de la futura edificación, de la adecuada ordenación de los espacios públicos (plaza porticada como elemento emblemático) y de la progresiva peatonalización de los viarios del entorno, entre otras medidas.*
- *Permitir que el PERI pueda elevar la altura con el objetivo de ocultar las medianeras vistas, llevaría a la desnaturalización de esta pieza fundamental del Centro Histórico de la ciudad. Ha de tenerse en cuenta que en el Texto se reconoce la existencia de edificios de hasta 8 plantas de alturas en el fondo de la embocadura de la calle Bocas. Ocultar estas medianeras con la edificación ejecutada en el Mercado del Carmen implicaría elevar la altura de los futuros edificios muy por encima de las tres plantas más ático establecidas por el PGOU originario. Por otra parte, se ha de tener en cuenta que tanto el PGOU como el Plan Especial del Casco Histórico de Huelva establecen un control de la volumetría muy estricto en el área colindante a esta pieza, razón por la cual fijan unas alturas de CUATRO PLANTAS/ CUATRO PLANTAS MÁS ÁTICO de manera generalizada, a excepción de la línea de edificación con fachada a calle Marina. Quiere ello decir que salvando estos inmuebles de VI+ Ático de altura oficial, los demás a los que se refiere el Texto de la Modificación (embocadura de c/ Bocas) se encuentran FUERA DE ORDENACIÓN, por superar la altura prevista para la zona tanto por el planeamiento general como por el planeamiento de desarrollo (PERI nº 1 Casco Histórico), aspecto que*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 23 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683_00DS3-N0J2B-HV2OP-5A7B06800F8E5ED77CBE8AD34E8A7F0E464554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

habrá de abordarse bajo el procedimiento legalmente procedente, en su caso.

En consecuencia, ni se justifica ni resulta adecuado que tales edificios, en situación de disconformes con el planeamiento, puedan condicionar la ordenación definitiva de este entorno emblemático del Centro Histórico de la ciudad. Por el contrario, SÍ resultaría adecuado que el planeamiento de desarrollo del ámbito (PERI nº 2 Mercado del Carmen) estableciese medidas de ocultación de dichas medianeras de carácter más efímero (jardín vertical, muralización, etc) de las cuales participasen, y colaborasen en su ejecución, los propietarios de tales inmuebles una vez se verifique la situación de legalidad de sus fincas.

Habiéndose observado el procedimiento habilitado por la legislación vigente para la tramitación de los instrumentos de planeamiento, se INFORMA el expediente a los solos efectos urbanísticos, siendo su aprobación definitiva de competencia municipal.

Por el objeto que desarrolla la Modificación del PGOU, la Corporación Municipal deberá dar cumplimiento al contenido del artículo 36.2 de la LOUA, tanto en sus apartados de ordenación como de procedimiento."

A la vista del contenido del referido informe, por parte del Ayuntamiento se solicitó una aclaración del mismo a fin de constatar qué parte del mismo se refería al cumplimiento de la legislación aplicable al expediente y cuáles eran meras recomendaciones. En respuesta a dicha solicitud se recibió escrito de la Delegación Territorial de fecha 3 de noviembre de 2017, el cual consta en el expediente, donde se indica que el apartado 3 del informe citado de fecha 25 de julio de 2017, transcrito parcialmente con anterioridad, son recomendaciones, y el resto de los puntos se refiere al cumplimiento de la legislación aplicable al expediente.

Tras esta aclaración se elaboró por los Servicios Técnicos Municipales un nuevo Anexo del Documento Técnico donde se justificaba la evolución de previsiones en materia de aparcamientos en la zona centro de la ciudad de Huelva. Este Anexo reforzaba la validez del documento técnico tramitado, que junto al Informe Técnico elaborado por la Arquitecto Municipal,

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 24 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B06800F8E5D77CBE8AD34E8A7F0E45454) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

redactora del documento original, venía a justificar la validez y legalidad del mismo y permitía continuar con la tramitación del expediente.

Dicho documento se sometió a dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico, Movilidad, Vivienda y Medio Ambiente, en la sesión ordinaria celebrada el 22 de noviembre de 2017, siendo dictaminado favorablemente. Dicho dictamen aprobó la propuesta de mantener el documento originario. Dicha propuesta proponía al Pleno la aprobación provisional del documento tramitado más el Anexo referido en el párrafo anterior, y dar traslado del expediente al Consejo Consultivo de Andalucía solicitando la emisión del correspondiente informe que tiene carácter preceptivo y vinculante.

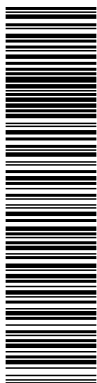
No obstante, la Corporación Municipal decidió no elevar dicha propuesta al Pleno, con el fin de estudiar más profundamente el expediente y ver las diversas opciones para evitar el riesgo de una paralización del expediente que inviabilice la regeneración urbanística del espacio más importante y más degradado del centro de la ciudad de Huelva.

Tras ese estudio, y con el fin de agilizar la aprobación definitiva del mismo, se ha desistido de la eliminación del tercer apartado señalado en el documento técnico, "La previsión de 11000 m² edificadas en subterráneo para aparcamientos públicos bajo la plaza principal, lo que supone en la práctica la ejecución de 3 plantas soterradas." Y así mantener en la ordenación prevista en el PGOU para el ámbito del PERI 2, dicha previsión de aparcamientos, con el fin de facilitar la aprobación definitiva del expediente sin necesidad de más trámites. Se redacta así un nuevo documento técnico en enero de 2018 por el Arquitecto Municipal, Jefe de Servicio, Francisco Javier Olmedo Rivas, que reduce el objeto de la Modificación Puntual nº 22 a las siguientes determinaciones del art. 419 del PGOU para el desarrollo del PERI:

- 1. El establecimiento de una plaza porticada. Se propone su eliminación.*

Si bien la ordenación pormenorizada potestativa corresponde a los planeamientos de desarrollo en función de lo dictado por el artículo 14 de la Ley de Ordenación Urbanística Andaluza, en

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 25 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B06800F8E5ED77CBE8AD34E8A7F0E454554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

concreto para los Planes de Reforma Interior, nos encontramos ante un caso en el que el Planeamiento General incide más allá de los aspectos que exclusivamente le corresponden. Por lo tanto, ha de ser en este documento Modificación de PGOU en el que, con carácter previo a la nueva ordenación que se plantee en la nueva ordenación del PERI nº 2 –en tramitación por el Ayuntamiento de Huelva- , se permita flexibilizar tal obligatoriedad. Y ello atendiendo a que, las nuevas ordenaciones, en su legítimo derecho puedan prescindir de unos condicionantes que resultan excesivos desde los puntos de vista de la integración del espacio público resultante con los viarios que confluyen a ella, ninguno de los cuales presenta soportales, y por tanto, sin continuidad en caso de establecerse. Del mismo modo, atendiendo a las tipologías de plazas y espacios públicos predominantes en Andalucía, que no son, por cuestiones climáticas, históricas y culturales, principalmente porticados. En el caso de la ciudad de Huelva se estima que la obligación de recurrir a un tipo de plaza porticada puede condicionar en exceso las ordenaciones que pretendan, por un lado innovar con un espacio público de calidad, y a la vez posibilitar la integración en la futura ordenación de determinados edificios incluidos en el PERI que, con interés histórico para la ciudad (edificaciones en calle Bocas, la conocida casa de la Chanca; Café Central) y cuyo mantenimiento no supondría la continuidad espacial con soportales limítrofes a ellos. Por lo que dichos soportales, ante su falta de continuidad, dejan de tener sentido en su condición de obligación por el PGOU. Por otro lado, los casos de edificaciones que podrían quedar integradas en el PERI a la vista de valores ambientales y culturales podrían ser, a iniciativa del propio Planeamiento de Desarrollo, los siguientes: - Edificaciones en calle Bocas que integrados en la misma concluyen un entorno definido por fachadas tradicionales.

2. La limitación de alturas de forma generalizada a tres plantas y ático en el conjunto. Se propone la ampliación a cuatro plantas más ático.

En atención a la aplicación del art. 14 de la LOUA, vuelve a ser parámetro, de ordenación pormenorizada, propio de los planeamientos de desarrollo, la determinación de las alturas

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 26 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683_00DS3-N0J2B-HV2OP_5A7B0800F8E5ED77CBE8AD34E8A7F0E454554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

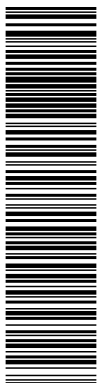
convenientes. Las circunstancias urbanas del perímetro edificado que conforma la gran manzana del PERI nº 2 "Mercado del Carmen", ponen de manifiesto la situación de descuido de interminables medianeras y testeros vistos que superan con creces esta altura. Es por ello, que, limitar a tres plantas y ático puede resultar condicionadora en exceso, y se propone la ampliación a cuatro plantas más ático como máximas a alcanzar de forma global por el conjunto, en la búsqueda de un conjunto lo más unitario posible, con estudios de alzados unitarios y a la vez se permitan superar este número de forma puntual por la ordenación pormenorizada del PERI en su innovación a los efectos de ocultar testeros que superen esta altura métrica (5, 6 y hasta 8 plantas en el caso de la perspectiva en calle Bocas)

Igualmente, se ha emitido un nuevo Informe Técnico Municipal, en fecha 8 de enero de 2018, por el redactor del nuevo Documento Técnico que se somete a aprobación definitiva, que justifica la validez y legalidad del documento técnico y permite la aprobación definitiva del mismo.

Entrando a analizar, el contenido del Informe de fecha 25 de julio de 2017 elaborado por la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, es necesario indicar lo siguiente:

Respecto a la primera cuestión planteada, se entiende que queda perfectamente acreditado en el Informe Técnico Municipal ya referido, que la reducción de la superficie de espacios libres que aparentemente existe es sólo formal, no es real, teniendo en cuenta, que la misma proviene de instrumentos de planeamiento ya aprobados definitivamente y firmes, como son el PERI del Casco Histórico, que vino a reducir la superficie de la unidad de ejecución del PERI Nº 2 "Mercado del Carmen", de 15.700 m2 a 14.259 m2, y dentro de la zona que se elimina de la referida unidad de ejecución, se incluyen una superficie de 497,69 m2 viarios peatonales, los cuales se han respetado y ejecutado como tal integrando una zona de espacios libres ya obtenida por el Ayuntamiento. En consecuencia, queda constatado que la reducción formal de espacios libres que aparentemente consta en el expediente no es real. Igualmente el PERI nº 2 "Mercado del Carmen",

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 27 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B06800F8E5ED77CBE8AD34E8A7F0E4E4554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

aprobado definitivamente y firme, incluye la reducción de la superficie de la unidad de ejecución, ya prevista por el PERI del Casco Histórico.

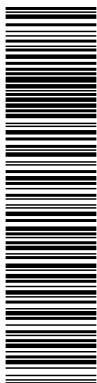
En la primera cuestión también se hace mención a la consideración de los soportales inicialmente previstos en la ordenación del ámbito, como espacios libres, a este respecto indicar que dicha consideración es totalmente errónea, no tiene base legal, y queda sobradamente acreditada en el Informe técnico Municipal, idea que también comparte el propio Consejo Consultivo de Andalucía en Dictamen nº 016/1999, de fecha 4 de febrero de 1999. Por otra parte, es necesario indicar que, no obstante, se indica que recientemente se ha ejecutado una ampliación de 2.200 m2 de suelos peatonales los cuales han sido obtenidos por el Ayuntamiento, en zona colindante con el ámbito, y que no estaban inicialmente contemplados ni en el Plan General ni en otros instrumentos de planeamiento de desarrollo.

A la vista de lo expuesto, y en relación a esta cuestión, entendiendo que no existe tal reducción de espacios libres en la presente Modificación Puntual nº 22 tramitada, aunque, formalmente sobre el papel parece que sí se ha producido tal reducción, se entiende que no resulta necesario solicitar la emisión de informe al Consejo Consultivo de Andalucía, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 36.2.c) 2ª de la LOUA y artículo 10.e) de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, pues de hecho, ha habido planeamientos de desarrollo posteriores al PGOU que ya admitían esa reducción, y como tal han sido aprobados por el Ayuntamiento de Huelva y aceptados por la Junta de Andalucía.

En cuanto a la reducción de la edificabilidad bajo rasante destinada a aparcamiento público y la eliminación del número de plazas de aparcamiento a obtener, que el Informe de la Junta entiende que es una dotación pública exigiendo la compensación que se regula en el artículo 36.2 de la LOUA. Indicar que se elimina esta modificación del presente Documento para aprobación definitiva a fin de garantizar la regeneración urbanística de la zona.

En cuanto a la tercera cuestión, me remito a lo indicado en el informe técnico municipal, entendiendo que es una mera recomendación de la Junta

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 28 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B06800F8E5ED77CBE8AD34E8A7F0E45454) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

de Andalucía, y que siendo competencia municipal esta materia, desde el municipio se considera más adecuada la solución técnica adoptada por el Ayuntamiento. A este respecto hay que dejar constancia de que con la presente modificación no se incrementa el aprovechamiento urbanístico previsto por el PGOU en el ámbito del PERI 2, únicamente se trata de dar solución a determinados problemas que la ordenación actual plantearía en el futuro desarrollo urbanístico del ámbito de actuación, y teniendo en cuenta además que dicho ámbito se encuentra en el corazón del centro de la capital, el Ayuntamiento de Huelva no sólo tiene la competencia sino también la obligación de intentar solucionar dichos problemas.

Por otro lado, no hay que olvidar que corresponde a la Administración Municipal el trazado del modelo de ciudad atendiendo a las exigencias del interés público, ya que la ciudad es de todos y por tanto es el interés de la comunidad el que ha de determinar su configuración. Así la potestad de planeamiento viene justificada por las exigencias de interés público para lograr la mejor ordenación posible, teniendo en cuenta todas las circunstancias e impedimentos reales. En este sentido hay que destacar también que la propia Exposición de Motivos de la LOUA alude al Pacto Local Andaluz y a la intención de reforzar el ámbito de decisión y responsabilidad municipal en materia de urbanismo.

En lo que respecta al procedimiento, la competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales, cuando afecten a la ordenación estructural (definida en el artículo 10 de la LOUA), corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo, y en los restantes supuestos, a los Municipios, previo informe de dicha Consejería en los términos regulados en el artículo 31.2.c) de la LOUA. En el presente caso, y atendiendo a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).c) de la LOUA, la referida modificación no altera parámetros de la ordenación estructural, circunstancia que quedó puesta de manifiesto en el propio informe urbanístico de la Junta de Andalucía. En consecuencia, la competencia para la aprobación definitiva, una vez tramitado el presente expediente, corresponderá también al Ayuntamiento conforme a lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Conforme a lo dispuesto en el artículo 47.2 de la Ley 7/1985, la aprobación del presente expediente requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

CONCLUSIÓN

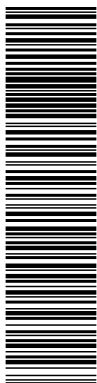
Dado lo anterior, se informa favorablemente la aprobación definitiva del nuevo Documento elaborado de la Modificación Puntual nº 22 del PGOU de Huelva, relativa a las condiciones de ordenación del PERI Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" del PGOU de Huelva que reduce el objeto de la Modificación a las siguientes determinaciones del art. 419 del PGOU para el desarrollo del PERI:

- 1. El establecimiento de una plaza porticada. Se propone su eliminación.*
- 2. La limitación de alturas de forma generalizada a tres plantas y ático en el conjunto. Se propone la ampliación a cuatro plantas más ático.*

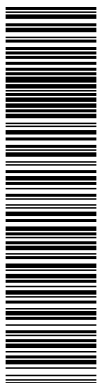
Expediente que además incluye la siguiente documentación:

- El Resumen Ejecutivo de dicha Modificación en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo único Nueve .2 de la Ley 2/2012, que añade un nuevo apartado 3 al artículo 19 de la LOUA.*
- El Informe de Sostenibilidad Económica en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.*
- El Documento de Valoración de Impacto en la Salud en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se regula el Procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.>>*

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



DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 30 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B0800F8E5ED77CBE8AD34E8A7F0E45454) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

PRIMERO.- Aprobar Definitivamente la innovación del PGOU de Huelva, mediante modificación puntual nº 22 del PGOU de Huelva, relativa a las condiciones de ordenación del PERI Nº 2 "Mercado del Carmen" con la finalidad de que las mismas sean acordes a las circunstancias geotécnicas y económicas del subsuelo de la ciudad de Huelva, conforme al documento técnico redactado con fecha enero de 2018 por el Arquitecto Municipal, Francisco Javier Olmedo Rivas. Aprobar igualmente el Resumen Ejecutivo y los documentos Anexos que incluye el documento técnico originariamente.

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

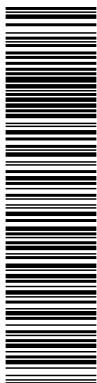
TERCERO.- Una vez cumplimentado el acuerdo anterior, publicar el acuerdo de aprobación definitiva y, en su caso, sus ordenanzas y normativa específica, en el Boletín Oficial de la Provincia, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito y remisión a los citados Registros, no entrando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

Consta en el expediente la conformidad del Oficial Mayor Letrado emitida con fecha 26 de enero de 2018, en concepto de asesoramiento legal preceptivo, a la Propuesta del Concejal Delegado del Área de Urbanismo y Patrimonio Municipal anteriormente transcrita.

A continuación se producen las intervenciones que constan en el Acta.

Sometido el asunto a votación ordinaria arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor el Alcalde, los nueve Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE, los seis Concejales presentes del Grupo Municipal del PP, la Concejal presente del Grupo Municipal de C's, el Concejal de MRH, integrante del Grupo Mixto, y los Concejales no adscritos

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 8 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. 22 PGOU MERCADO DEL CARMEN	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 00DS3-N0J2B-HV2OP Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:26:36 Página 31 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550683 00DS3-N0J2B-HV2OP 5A7B06800F8E5ED7CBE8AD34E8A7F0E454554) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

D. Ruperto Gallardo Colchero y D. Enrique Figueroa Castro, vota en contra el Concejal de PARTICIPA, integrante del Grupo Mixto, y se abstienen los dos Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA, por lo que el Ayuntamiento Pleno por mayoría de veinte votos a favor, uno en contra y dos abstenciones de los veintisiete miembros que de hecho y de derecho componen la Corporación, por tanto por mayoría legal, **ACUERDA** aprobar la Propuesta del Concejal Delegado del Área de Urbanismo y Patrimonio Municipal anteriormente transcrita, en sus justos términos.

Y para que así conste y surta sus efectos, y a reserva de lo dispuesto en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, expido la presente, en Huelva, con el visto bueno del Concejal D. José Fernández de los Santos, por delegación del Alcalde según Decreto de 19 de junio de 2015 (documento firmado y fechado electrónicamente al margen).