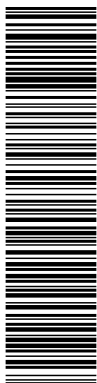


DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 6. APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACION ANTIGUO COLEGIO FERROVIARIO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5U0KO-5XM9D-I9CBA Fecha de emisión: 22 de mayo de 2019 a las 11:47:34 Página 1 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 09/05/2019 14:12



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 869228 5U0KO-5XM9D-I9CBA BEBA1FD569DC2A28709EE76AA4686B287954140DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/VerificarDocumentos.do



Ref: PCD

FELIPE ALBEA CARLINI, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE HUELVA.

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Huelva, en sesión ordinaria celebrada el día seis de mayo de dos mil diecinueve, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

6.-Aprobación Inicial de la Modificación puntual nº 3 del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo relativa a las determinaciones urbanísticas y de catalogación del edificio "Antiguo Colegio Ferroviario".

Dada cuenta de Propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo y Patrimonio Municipal, de fecha 3 de mayo de 2019, del siguiente tenor literal:

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

Considerando el informe jurídico emitido con fecha 2 de mayo de 2019 por la Técnico de Planeamiento y Gestión, doña Matilde Vázquez Lorenzo, del siguiente tenor literal:

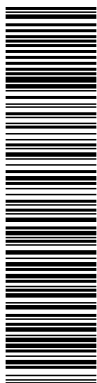
<< ANTECEDENTES:

I.- El planeamiento general vigente en el municipio de Huelva es el contenido en el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva (en adelante PGOU) aprobado definitivamente el 13 de octubre de 1999, publicado en el B.O.J.A de 20 de noviembre y B.O.P. de 20 de diciembre de 1.999. Dicho PGOU contiene, bajo la rúbrica "Ordenanzas Zonales", en su Libro Segundo, las previsiones correspondientes al ámbito del "Plan Especial del Casco Antiguo" cuyo ámbito, características y demás determinaciones son las contenidas en el Artículo 413.- PE 01. – CASCO ANTIGUO.

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

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

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 6. APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACION ANTIGUO COLEGIO FERROVIARIO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5U0KO-5XM9D-I9CBA Fecha de emisión: 22 de mayo de 2019 a las 11:47:34 Página 2 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 09/05/2019 14:12



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 869228 5U0KO-5XM9D-I9CBA BEBA1FD569DC2A28709EE76AA468E9287954140DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/VerificarDocumentos.do



Ref: PCD

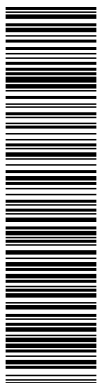
Desde entonces, han sido varias las inclusiones de edificios en el Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos de Valores Singulares. Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Huelva.

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

IV.- El documento de Adaptación Parcial del PGOU de Huelva a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, fue aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de febrero de 2010, conforme al Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan los procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas. Dicho documento se sometió al preceptivo trámite de información pública por plazo de un mes, mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 79 de fecha 28 de abril de 2010, aprobándose definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de marzo de 2011, publicándose en el BOP nº 99 de fecha 26 de mayo de 2011. Conforme a dicho documento la parcela en la que se ubica del Colegio Ferroviario se considera un P1- No monumental, y tiene la consideración de ordenación pormenorizada, al no estar considerado como ordenación estructural a los efectos del artículo 10.1.A.g) de la LOUA. El PGOU indica en cuanto a los usos admisibles en dicha parcela, cualquier uso de carácter dotacional público o privado.

V.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la sesión ordinaria celebrada el día 30 de mayo de 2018 adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación del Convenio Urbanístico suscrito con la entidad Senior Cohousing Huelva, S. Coop. And., relativo al edificio del Colegio San José de Calazanz-Colegio Ferroviarios, y según dicho Convenio el Ayuntamiento se compromete a redactar una Modificación Puntual de carácter pormenorizado del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Antiguo de Huelva, en cuyo ámbito habría quedado incluido el inmueble, para establecer en el marco de dicha modificación de PE las condiciones urbanísticas que permitan la implantación

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 6. APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACION ANTIGUO COLEGIO FERROVIARIO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5U0KO-5XM9D-I9CBA Fecha de emisión: 22 de mayo de 2019 a las 11:47:34 Página 3 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 09/05/2019 14:12



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 869228 5U0KO-5XM9D-I9CBA BEBA1FD656DC2A28709EE76AA468E9287954140DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/VerificarDocumentos.do



Ref: PCD

del Senior Cohousing en los términos y características recogidos en dicho convenio, que son los reflejados en el apartado "V. Modificación puntual de parámetros urbanísticos." Dicho convenio se publicó en el BOP nº 168 de fecha 31 de agosto de 2018.

No obstante, con posterioridad se ha visto la necesidad de incrementar la edificabilidad máxima de los nuevos volúmenes edificatorios, previstos originariamente en dicho convenio urbanístico, pasando de 1800 m²t a 2.315 m²t más 550 m²t de uso bajo rasante compatibles, lo que conlleva la necesidad de actualizar las compensaciones económicas inicialmente previstas en el referido convenio, entendiéndose que para ello sólo habría que aplicar la unidad de valoración y la fórmula aprobada en el convenio urbanístico, a los nuevos m²t que le asigna a la parcela como incremento de edificabilidad en el documento técnico elaborado de Modificación Puntual nº 3 del PE del Casco Histórico. Esta nueva valoración que resulta de aplicar esos valores y fórmula deberá ser aceptada formalmente por la entidad "Senior Cohousing, S. Coop. And."

A continuación se exponen las directrices urbanísticas de la parcela catastral 18518 01 donde se ubica el Antiguo Colegio Ferroviario, previstas en el Documento Técnico de Modificación Puntual nº 3 del PE del Casco Histórico elaborado de oficio por los Servicios Técnicos Municipales y redactado por la Arquitecto Municipal, Miriam Dabrio Soldán y la Arqueóloga Municipal, Rocío Rodríguez Pujazón:

<<USO: DOTACIONAL PRIVADO, TIPO ASISTENCIAL-SOCIAL

ALINEACIONES: Según planimetría adjunta

ALTURAS MÁXIMAS: Según planimetría adjunta

OTRAS CONSIDERACIONES:

-Tratamiento de fachada en todos los frentes, altura constante en cornisas de edificación. Integración de nuevas pizas con fachada existente a modo de telón o fondo edificatorio.

- Ajardinamiento de los niveles de forjados de cubierta de nuevas piezas, a modo de jardín trasero o similar.

EDIFICABILIDAD:

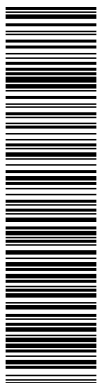
La existente -o posible según volumen capaz- en la actualidad con aquella computable derivada de las actuaciones puntuales permitidas en la adecuación de los espacios interiores sin afectar al volumen exterior.

- ESTIMADA EXISTENTE: 1.830,00 m²T

- NUEVOS VOLÚMENES: 2.315,00 m²T (Máximo) y hasta 550 m² T usos bajo rasante computables.>>

INFORME JURÍDICO

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 6. APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACION ANTIGUO COLEGIO FERROVIARIO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5U0KO-5XM9D-I9CBA Fecha de emisión: 22 de mayo de 2019 a las 11:47:34 Página 4 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 09/05/2019 14:12



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 869228 5U0KO-5XM9D-I9CBA BEBA1FD569DC2A28709EE76AA4686B287954140DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/VerificarDocumentos.do>



Ref: PCD

El presente documento de Modificación Puntual nº 3 del Plan Especial de Protección del casco Histórico relativa a las determinaciones urbanísticas y de catalogación del Edificio "Antiguo Colegio Ferroviario", tiene por objeto:

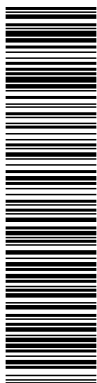
- la inclusión en el Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos de valores singulares del Plan Especial del Casco Histórico del Antiguo Colegio San José de Calasanz - Colegio de Ferroviarios. Para tal fin se redacta una NUEVA FICHA PORMENORIZADA, que, respetando en todo momento lo establecido por el Catálogo de Plan General, desarrolle aspectos de vital importancia para puesta en uso de un edificio histórico que a fecha de hoy cuenta con serios problemas de conservación. La ficha elaborada presenta la caracterización arquitectónica así como los elementos de valor a preservar.

- Establecer el GRADO DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA: se propone, mantener la nomenclatura del Plan General, el GRADO P1.NM- PROTECCIÓN INTEGRAL NO MONUMENTAL, vigente.

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

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

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 6. APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACION ANTIGUO COLEGIO FERROVIARIO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5U0KO-5XM9D-I9CBA Fecha de emisión: 22 de mayo de 2019 a las 11:47:34 Página 5 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 09/05/2019 14:12



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 869228 5U0KO-5XM9D-I9CBA BEBA1FD659DC2A98709EE76AA468E9287954140DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/VerificarDocumentos.do>



Ref: PCD

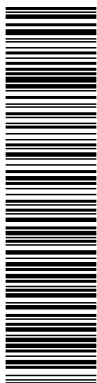
Debe aclararse que no se han modificado las determinaciones establecidas en el PGOU, encontrándonos ante un supuesto de innovación del planeamiento de desarrollo, y más concretamente del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo referenciado.

El art. 14.1 de la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que los Planes Especiales municipales pueden tener por objeto .a) establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos. b) Conservar, proteger y mejorar el medio urbano y, con carácter especial, el patrimonio portador o expresivo de valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos o culturales. c) establecer la ordenación detallada de las áreas urbanas sujetas a actuaciones u operaciones integradas de reforma interior, para la renovación, mejora, rehabilitación o colmatación de las mismas. Así, de acuerdo con lo previsto en el art. 14 de la LOUA, los Planes Especiales desarrollan y complementan las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, pudiendo modificar las pertenecientes a su ordenación pormenorizada potestativa; pudiendo tener, entre otras finalidades, establecer la ordenación detallada de las áreas urbanas sujetas a actuaciones y operaciones integradas de reforma interior, para la renovación, mejora, rehabilitación o colmatación de las mismas.

El apartado 4º del art. 14 de la LOUA establece que los Planes Especiales tendrán el contenido necesario y adecuado a su objeto y deberán redactarse con el mismo grado de desarrollo, en cuanto a documentación y determinaciones que los instrumentos de planeamiento que complementen o modifiquen. En el apartado 1.2.3 D. de la Memoria Justificativa del documento técnico elaborado, se detalla minuciosamente la justificación de los parámetros urbanísticos asignados a la parcela del Colegio Ferroviario, del que se extrae que se mantiene el actual uso Dotacional con la ampliación a la funcionalidad de dotacional-Asistencial, con la incorporación de nuevos volúmenes construidos de dotacional privado de uso Asistencial- social.

Las condiciones particulares asignadas a dicha parcela son las expresadas en la ficha pormenorizada de protección del inmueble existente y también en el apartado V de los antecedentes del presente informe, que a su vez se ha extraído del apartado 1.2.3 C. de la Memoria Justificativa del documento técnico. En el que se contempla también las medidas compensatorias que ya quedaron también definidas en el convenio urbanístico referido, contemplándose la sustitución de la cesión de suelo por su valor en metálico, las cuales se integrarán en el Patrimonio Municipal de Suelo. Encontrándose justificado en el apartado 1.2.3 D.3 y D de la Memoria Justificativa del documento técnico elaborado, del que cabe destacar lo siguiente:

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 6. APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACION ANTIGUO COLEGIO FERROVIARIO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5U0KO-5XM9D-I9CBA Fecha de emisión: 22 de mayo de 2019 a las 11:47:34 Página 6 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 09/05/2019 14:12



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 869228 5U0KO-5XM9D-I9CBA BEBA1FD659DC2A98709EE76AA4686E287954140DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/VerificarDocumentos.do



Ref: PCD

- *"La presente innovación pretende el incremento de la edificabilidad-aprovechamiento en la parcela objeto, con respecto a usos dotacionales en la Zona 2.*

- *Dicha edificabilidad no supone un incremento de la edificabilidad global de la zona 2, puesto que dicha zona dispone de una amplia edificabilidad no consumida en la APT-22.*

- *No se produce incremento en el número de viviendas, o incremento de densidad de las mismas, lo cual conllevaría a la obtención de suelos destinados a Sistema General de Espacios Libres*

- *Se justifica la mejora para el bienestar de la población por la función social de la iniciativa Senior Cohousing, y la recuperación del Patrimonio Arquitectónico.*

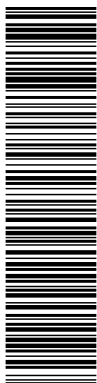
- *Como innovación que aumenta el aprovechamiento lucrativo de un terreno, se deben contemplar las medidas compensatorias (que son económicas, para el Ayuntamiento, ver apartados posteriores y convenio urbanístico).*

- *Y deben contemplarse las medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, "sin incrementar este en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro". Entendiendo que, al tratarse del incremento en 2.005,50 uas de aprovechamiento privado DE USO DOTACIONAL ASISTENCIAL, no se produce detrimento alguno de la proporción ya alcanzada entre "unas" (dotaciones previstas) y "otro" (aprovechamiento).*

- *Lo anterior se justificaría sencillamente efectuando el análisis de los m2s dotacionales públicos de la Zona 2, dividiéndolos por las 78,14 Ha de la zona 2 (ratio m2 dotacionales /ha). La presente modificación incrementa los usos sociales en la zona en cuanto a que añade edificabilidad-aprovechamiento de usos sociales –aún privados- que sí son compensadas económicamente en favor de la comunidad, pero que NO AFECTAN O DETRIMENTAN LA PROPORCIONALIDAD Y CALIDAD DE LAS DOTACIONES PREVISTAS PARA LA POBLACIÓN, puesto que los nuevos equipamientos pasarán a formar parte de las mismas, –aún con carácter de dotación privada- sin menoscabo del uso del resto de dotaciones públicas para la población de la Zona."*

Disponiendo el art. 36.1 de la LOUA que "La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos."

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 6. APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACION ANTIGUO COLEGIO FERROVIARIO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5U0KO-5XM9D-I9CBA Fecha de emisión: 22 de mayo de 2019 a las 11:47:34 Página 7 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 09/05/2019 14:12



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 869228 5U0KO-5XM9D-I9CBA BEBA1FD658DC2A98709EE76AA4686B287954140DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/VerificarDocumentos.do



Ref: PCD

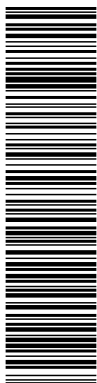
El art. 36.2.a) de la LOUA dispone que en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento: de ordenación: 1ª la nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, el documento técnico se entiende que justifica la necesidad de incrementar la edificabilidad dotacional para dar cabida al proyecto de interés social del Senior Cohousing. Entendiendo que no se merma en ningún momento el uso dotacional, más al contrario, al incrementarse el mismo con el carácter de Asistencial- Social.

En lo referente a tramitación administrativa del presente documento, habrá de estarse a lo previsto en los artículos 31 y siguientes de la LOUA; debiendo someterse a trámite de información pública por período no inferior a un mes. La información pública y publicidad habrá de realizarse según lo dispuesto en el art. 39 del citado texto. Igualmente, es necesario indicar que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 133.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al haberse sometido durante un plazo de quince días a trámite de consulta previa, audiencia e información pública mediante inserción en la web del Ayuntamiento del correspondiente anuncio, sin que durante dicho plazo se hayan presentado sugerencias al documento que se somete a aprobación inicial.

La competencia para la aprobación inicial del presente documento técnico corresponde a la Junta de Gobierno Local, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1.s) y 22.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Tras dicha aprobación se someterá el expediente al trámite de información pública indicado y audiencia de los interesados y se requerirán los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legamente como preceptivos. A este respecto, se solicitará el correspondiente informe de la Delegación Territorial de Cultura. Paralelamente se solicitará el emisión de informe de la Delegación Territorial con competencias en materia urbanística de la Junta de Andalucía, todo ello de conformidad con lo previsto en los arts, 31, 32 y 36 de la LOUA.

El documento técnico que se presenta para su aprobación inicial reúne la documentación correcta exigida en el art. 19 de la LOUA, como es Memoria, planos, documentación gráfica, resumen ejecutivo y estudio de sostenibilidad socioeconómica.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. Pto. 6. APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACION ANTIGUO COLEGIO FERROVIARIO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5U0KO-5XM9D-I9CBA Fecha de emisión: 22 de mayo de 2019 a las 11:47:34 Página 8 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Auxiliar Junta de Gobierno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 09/05/2019 14:12



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 869228 5U0KO-5XM9D-I9CBA BEBA1FD569DC2A98709EE76AA468E9287954140DA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/VerificarDocumentos.do



Ref: PCD

Según lo expuesto, se informa favorablemente la aprobación inicial del documento de Modificación Puntual nº 3 del Plan Especial del Casco Histórico de Huelva, relativa a las determinaciones urbanísticas y de catalogación del Edificio "Antiguo Colegio de Ferroviarios". >>

CONSIDERANDO lo establecido en los arts 16, 27, 31.1.B.e), 32 y 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía; art. 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local y Decreto de Alcaldía de fecha 22 de junio 2015 de delegación de atribuciones; propongo a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente ACUERDO:

- 1. Aprobar inicialmente la Modificación Puntual nº 3 del Plan Especial de Protección del casco Histórico relativa a las determinaciones urbanísticas y de catalogación del Edificio "Antiguo Colegio Ferroviario, conforme al documento elaborado de oficio por el Ayuntamiento de Huelva y redactado en abril de 2019 por la Arquitecto Municipal Miriam Dabrio Soldán y la Arqueóloga Municipal Rocío Rodríguez Pujazón.*
- 2. Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de un mes mediante inserción de anuncios en el BOP de Huelva, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el Tablón de edictos, a fin de que cuantos se consideren interesados puedan alegar lo que estime oportuno, con notificación a los propietarios afectados.*
- 3. Requerir los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previsto como legalmente preceptivos".*

Visto igualmente el informe emitido por la Técnico de de Planeamiento y Gestión del Suelo, Sra. Vázquez Lorenzo, de fecha 2 de mayo de 2019, conformado por el Secretario General, Sr. Albea Carlini, en concepto de asesoramiento legal preceptivo, y cuyo contenido es el transcrito en la Propuesta del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo y Patrimonio Municipal.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los siete miembros presentes de los diez que la componen, **ACUERDA** aprobar la Propuesta que antecede en sus justos términos.

Y para que conste y surta sus efectos, y a reserva de los dispuesto en el Art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, expido la presente en Huelva, con el Visto Bueno del Concejal Delegado don José Fernández de los Santos, por delegación del Ilmo. Sr. Alcalde, según Decreto de 17 de enero de 2017.
(Documento fechado y firmado electrónicamente según consta en el margen).