

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. CAMPUS DEL CARMEN.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>QTIRI-E7H70-LZPHC</b> Fecha de emisión: <b>11 de diciembre de 2019 a las 9:04:23</b> Página 1 de 10	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 10/12/2019 09:06



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1002146 QTIRI-E7H70-LZPHC-C148D13949506552812809E7C3B0AD6979BCB26D) 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/portalCiudadano/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 tres de diciembre de dos mil diecinueve, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

**18.- Asuntos que se declaren de urgencia.**

**18.1.- Aprobación inicial del Estudio de Detalle de la parcela NF12 del Plan Especial "Campus Universitario del Carmen" del PGOU de Huelva promovido por la Universidad de Huelva.**

Dada cuenta de Propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, de fecha 3 de diciembre de 2019, del siguiente tenor literal:

*"RESULTANDO documento de Proyecto de Estudio de Detalle de la Parcela NF12 del Plan Especial "Campus Universitario del Carmen" del PGOU de Huelva promovido por la Universidad de Huelva, redactado en octubre de 2019 por los arquitectos D. Francisco Rodríguez-Pantoja Márquez, D. Cristóbal J. Beltrán Gómez y D. Ignacio Cartes Aquino (colegiados número 28, 97 y 184 respectivamente, del Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva).*

*CONSIDERANDO el informe técnico emitido con fecha 27 de noviembre de 2019 por la Arquitecta Municipal, D<sup>a</sup>. Miriam Dabrio Soldán, del siguiente tenor literal siguiente:*

**<< 1. OBJETO**

*Se presenta **ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA NF12 DEL PLAN ESPECIAL "CAMPUS UNIVERSITARIO DEL CARMEN" DEL PGOU DE HUELVA**, promovido por la Universidad de Huelva y redactado por los arquitectos D. Francisco Rodríguez-Pantoja Márquez, D. Cristóbal J. Beltrán Gómez y D. Ignacio Cartes Aquino (colegiados número 28, 97 y 184 respectivamente, del Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva), fechado en octubre de 2019.*

*El Estudio de Detalle tiene como objeto alteración de la edificabilidad máxima permitida, incremento de la ocupación de suelo, aumento de la altura de la edificación, modificación de alineaciones y rasantes, libertad de diseño en la volumetría y modificación en la previsión de aparcamientos en la parcela NF12, con el fin de hacer viable la construcción de una Residencia Universitaria dentro del Campus del Carmen.*



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1062146 QTIRI-E7H70-LZPHC-C148D13949506552812809E7C3B0AD6979BCB26D) 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 necesidad de dichas modificaciones queda expuesta en el Estudio de Detalle dada la baja edificabilidad (5.085 m<sup>2</sup> techo) y la insuficiente altura de edificación (4 plantas sobre rasante), asignadas para la parcela NF12 por el Plan Especial "Campus Universitario del Carmen" del PGOU de Huelva. Según queda recogido en la Memoria del Estudio de Detalle, estas condiciones resultan insuficientes para atender la necesidad y demanda cada vez mayores que existen de plazas universitarias de residencia en la ciudad de Huelva, queriendo aprovechar el interés de la iniciativa privada por parte de Acciona Concesiones S.L., para solicitar la ampliación de los déficits urbanísticos de la parcela objeto de la construcción de la residencia.*

*En la Memoria del Estudio de Detalle queda recogida la justificación de las modificaciones propuestas, al haberse detectado por parte de los arquitectos redactores y del responsable del Servicio de Infraestructuras de la Universidad de Huelva, que al igual que sucede en la mayor parte de las parcelas del campus universitario, las parcelas EE17 y EE18 situadas en la manzana donde se ubica la parcela NF12, no han agotado los aprovechamientos urbanísticos asignados (edificabilidad y ocupación de suelo), por lo que se propone la transferencia de edificabilidad no consumida asignada a los edificios ya construidos dentro de la manzana (EE17 y EE18) a la futura edificación de la parcela NF12.*

PARCELA NF12 del P.E. Campus del Carmen	ESTADO ACTUAL	SEGÚN ESTUDIO DETALLE
Uso Pormenorizado	Dotacional	Dotacional-Residencia Universitaria
Superficie parcela	3.345,00 m <sup>2</sup>	3.454,40 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima	38%	50%
Altura máxima	16 m	20 m
Edificabilidad máxima	5.085,00 m <sup>2</sup>	10.109,99 m <sup>2</sup>
nº plazas aparcamientos	48	1plaza/100 m <sup>2</sup> construidos

Reproducción de tabla recogida en la Memoria del Estudio de Detalle presentado.

*Por otro lado se propone no contabilizar los aparcamientos como plazas adscritas a la parcela en función de la superficie edificada en ella, sino con una previsión global de plazas distribuidas en todo el viario interior y en las diferentes bolsas de aparcamientos repartidas por el Campus del Carmen, del mismo modo que ha venido sucediendo en las construcciones de otros edificios del Campus. Con igual criterio, para la manzana objeto del Estudio de Detalle, se contempla la previsión de 1 plaza/100 m<sup>2</sup> construidos en la misma, pero sin contabilizar solo las situadas en la propia manzana y en el viario próximo, proponiéndose la ampliación de la bolsa de aparcamientos existente al sur de la manzana, y convirtiendo las plazas en línea del frente oeste de la manzana, en plazas en batería. Con ello se consigue un número de plazas suficiente, según la dotación de aparcamientos que indica el Plan Especial.*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. CAMPUS DEL CARMEN.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>QTIRI-E7H70-LZPHC</b> Fecha de emisión: <b>11 de diciembre de 2019 a las 9:04:23</b> Página 3 de 10	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 10/12/2019 09:06



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1002146 QTIRI-E7H70-LZPHC, C148D13949506552812809E7C3B0AD6979BCB26D) 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



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

Ref: PCD

## 1. CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

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

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

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

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

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

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

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

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

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

## 2. CONDICIONES URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN

• **Plan Especial "Campus Universitario del Carmen"**, aprobado definitivamente el 28 de diciembre de 1999 y publicado en el BOP nº41 de 19 de febrero de 2000, determina para la **parcela NF12**:

### Condiciones de uso

Uso dominante: Dotacional. Nueva facultad o edificación dotacional.

Uso complementario: Estacionamiento e infraestructuras.

Uso compatible: Servicios y equipamientos complementarios a la edificación principal.

### Condiciones de la edificación

Posición:

- La edificación se ajustará a la línea marcada en el esquema en el lindero 3 (paralela 13 m a la alineación 3), no permitiéndose patios en fachada en estas alineaciones.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1002146 QTIRI-E7H70-LZPHC-C148D13949506552812809E7C3B0AD6979BCB26D) 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 edificación respetará una separación mínima de 5 m en las restantes alineaciones.

Forma y volumen:

- Altura máxima de la edificación: 4 plantas (16 m).
- Por encima de la altura reguladora máxima podrá edificarse una superficie máxima de 10% de la planta inmediatamente inferior, manteniendo una separación mínima a la línea de fachada de 4 m.
- Ocupación máxima: 38% de parcela.

**Superficies**

Parcela: 3.345 m<sup>2</sup>

Edificable máxima (m<sup>2</sup> de forjado): 5.085 m<sup>2</sup>

**Plazas mínimas de estacionamiento: 48 plazas**

**• Artículo 116 de las Ordenanzas del PGOU e Huelva, relativo a las "Condiciones generales de los Usos Dotacionales" (MP3 y MP25):**

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

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

La complementariedad de usos dotacionales en una misma parcela (o edificio) vendrá dada siempre por la superior presencia del uso principal designado por Plan General de Ordenación Urbana o Planeamiento de Desarrollo, cuantificada en superficie de parcela y superficie construida, mayor al 50% en ambos casos.

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

ZUSO ACTUAL	USO PREVISTO								
	DOCEN	SANIT	DEPOR	SO-CUL	ASISTEN	INS-AP	MERCA	APARCA*	PENITEN
DOCENTE	☺	☹	☺	☺	☺	☺	☹	☺	☹
SANITARIO	☺	☺	☹	☺	☺	☺	☹	☺	☹
DEPORTIVO	☺	☹	☺	☹	☹	☹	☹	☺	☹
SOCIO CULTURAL	☹	☹	☹	☺	☺	☹	☹	☺	☹



Ref: PCD

ASISTENCIAL	☹	☹	☹	☺	☺	☹	☹	☺	☹
INSTITUCIONAL ADMINIS-PUBLICA	☹	☹	☹	☺	☺	☺	☹	☺	☹
MERCADO	☺	☺	☺	☺	☺	☹	☺	☺	☹
APARCAMIENTO	☹	☹	☹	☹	☹	☹	☹	☺	☹
PENITENCIARIO	☹	☹	☹	☺	☺	☺	☹	☺	☺
RELIGIOSO	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☹	☺	☹

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

- ☺ Usos Compatibles
- ☹ Usos No Compatibles

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

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

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

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

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

3.4. *Todo lo anterior según la legislación urbanística aplicable al momento del cambio de uso dotacional a otro dotacional, y cuando la adecuación del régimen de compatibilidad de nuevo uso dotacional afecte a*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. CAMPUS DEL CARMEN.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>QTIRI-E7H70-LZPHC</b> Fecha de emisión: <b>11 de diciembre de 2019 a las 9:04:23</b> Página 6 de 10	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 10/12/2019 09:06



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1002146 QTIRI-E7H70-LZPHC, C148D13949506552812809E7C3B0AD6979BCB26D) 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

*parcelas que NO tengan el carácter de sistema general y SÍ calificadas como urbanas o urbanizables ordenadas, pues lo contrario conllevaría que afectasen determinaciones de ordenación estructural.*

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

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

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

*6.- En caso de:*

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

*7.- En caso de ampliaciones con cambio de uso de edificaciones residenciales unifamiliares a dotacional, la edificabilidad admitida como máxima será de 0,45 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, con las separaciones a linderos establecidas en el art. 66 de las presentes ordenanzas.*

*8.- Las previsiones de aparcamiento en los usos dotacionales será las que se establecen para cada uso concreto; con carácter general se fija en uno por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.*

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

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. CAMPUS DEL CARMEN.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>QTIRI-E7H70-LZPHC</b> Fecha de emisión: <b>11 de diciembre de 2019 a las 9:04:23</b> Página 7 de 10	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 10/12/2019 09:06



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1062146.QTIRI-E7H70-LZPHC-C148D13949506552812809E7C3B0AD6979BCB26D) 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

### 3. CONCLUSIÓN

3.1. *El documento presentado define los parámetros urbanísticos y la ordenación de los volúmenes edificatorios resultantes con la modificación de la edificabilidad, la ocupación de suelo, la altura de la edificación, alineaciones y rasantes, diseño en la volumetría y previsión de aparcamientos en la parcela NF12, con el fin de hacer viable la construcción de una Residencia Universitaria dentro del Campus del Carmen, las cuales deberán ser objeto de **estricto cumplimiento en el otorgamiento de licencia**.*

3.2. *Entendemos que las modificaciones presentadas respetan las determinaciones marcadas por el Plan Especial para el ámbito completo del campus universitario, correspondiéndose con una visión global de los parámetros urbanísticos del **Campus del Carmen en su conjunto**, llevándose a cabo una transferencia de aprovechamientos no materializados hasta la fecha en la manzana donde se ubica la parcela NF12, respetando los máximos marcados por el Plan Especial.*

3.3. *Por otro lado, llevando a cabo idéntico proceder que en otras edificaciones existentes en el campus, entendemos que no se contabilicen los aparcamientos como plazas adscritas a la parcela en función de la superficie edificada en ella, sino con una **previsión global** de plazas distribuidas en todo el viario interior y en las diferentes bolsas de aparcamientos repartidas por el Campus del Carmen, respetando las previsiones marcadas por el Plan Especial.*

3.4. *En base a lo expuesto anteriormente se **informa favorablemente** el presente Estudio de Detalle para la aprobación inicial del documento.>>*

*CONSIDERANDO el informe jurídico emitido con fecha 3 de diciembre de 2019 por la Técnico de Planeamiento y Gestión, doña Matilde Vázquez Lorenzo, que consta en el expediente y cuyo texto íntegro es el siguiente:*

*<<Se presenta a informe Proyecto de Estudio de Detalle promovido por la Universidad de Huelva, redactado en octubre de 2019 por los arquitectos D. Francisco Rodríguez-Pantoja Márquez, D. Cristóbal J. Beltrán Gómez y D. Ignacio Cartes Aquino, cuyo objeto es la alteración de la edificabilidad máxima permitida, el incremento de la ocupación de suelo, el aumento de la altura de la edificación, la modificación de las alineaciones y rasantes, la libertad de diseño en la volumetría y la modificación en la previsión de aparcamientos en la parcela NF12, con el fin de hacer viable la*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. CAMPUS DEL CARMEN.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>QTIRI-E7H70-LZPHC</b> Fecha de emisión: <b>11 de diciembre de 2019 a las 9:04:23</b> Página 8 de 10	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 10/12/2019 09:06



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1002146 QTIRI-E7H70-LZPHC-C148D13949506552812809E7C3B0AD6979BCB26D) 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

*construcción de una Residencia Universitaria dentro del Campus del Carmen.*

*La Memoria del Estudio de Detalle contempla la justificación de las modificaciones propuestas, al haberse detectado por parte de los arquitectos redactores y del responsable del Servicio de Infraestructuras de la Universidad de Huelva, que al igual que sucede en la mayor parte de las parcelas del campus universitario, las parcelas EE17 y EE18 situadas en la manzana donde se ubica la parcela NF12, no han agotado los aprovechamientos urbanísticos asignados (edificabilidad y ocupación de suelo), por lo que se propone la transferencia de edificabilidad no consumida asignada a los edificios ya construidos dentro de la manzana (EE17 y EE18) a la futura edificación de la parcela NF12. Así la edificabilidad asignada por el Plan Especial a la parcela EE17 era de 2.764 m<sup>2</sup>t, y sin embargo se materializó una edificabilidad de 1.447,85 m<sup>2</sup>t, existiendo un excedente de edificabilidad de 1.316,15 m<sup>2</sup>t. Por otro lado la edificabilidad asignada por el Plan Especial a la parcela EE18 era de 4.266 m<sup>2</sup>t, y sin embargo se materializó una edificabilidad de 557,16 m<sup>2</sup>t, existiendo un excedente de edificabilidad de 3.708,84 m<sup>2</sup>t. Así la suma de ambas edificabilidades no consumidas asciende a 5.024,99 m<sup>2</sup>t, que coincide con la que se edificabilidad que transfiere a la parcela NF12, que pasa de tener una edificabilidad de 5.085 m<sup>2</sup>t, a una nueva edificabilidad de 10.109,99 m<sup>2</sup>t, conforme al presente documento de Estudio de Detalle, materializándose así dentro de la misma manzana la transferencia de aprovechamiento.*

*La modificación que contempla el presente Estudio de Detalle respeta las determinaciones marcadas por el Plan Especial para el ámbito completo del campus universitario, correspondiéndose con una visión global de los parámetros urbanísticos del Campus del Carmen en su conjunto, llevándose a cabo una transferencia de aprovechamientos no materializados hasta la fecha en la manzana donde se ubica la parcela NF12, respetando los máximos marcados por el Plan Especial.*

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

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

*a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. CAMPUS DEL CARMEN.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>QTIRI-E7H70-LZPHC</b> Fecha de emisión: <b>11 de diciembre de 2019 a las 9:04:23</b> Página 9 de 10	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 10/12/2019 09:06



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1002146.QTIRI-E7H70-LZPHC-C148D13949506552812809F7C3B0AD6979BCB26D) 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

*Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.*

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

*2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:*

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

*b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.*

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

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

*En relación a los aspectos de carácter técnico habrá de estarse a las consideraciones que sobre el particular se exponen en informe emitido por la Arquitecta Municipal, D<sup>a</sup>. Miriam Dabrio Soldán. Se entiende que el Estudio de Detalle incluye la documentación correcta conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la LOUA.*

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

*Dado lo anterior, se informa favorablemente la aprobación inicial del Estudio de Detalle de la Parcela NF12 del Plan Especial "Campus Universitario del Carmen" del PGOU de Huelva promovido por la Universidad de Huelva y redactado por los arquitectos D. Francisco Rodríguez-Pantoja Márquez, D. Cristóbal J. Beltrán Gómez y D. Ignacio Cartes Aquino (colegiados número 28, 97 y 184 respectivamente, del Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva), en octubre de 2019.>>*

*CONSIDERANDO lo establecido en los art. 15, 19, 31, 32 y 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; así como los arts. 21.1.j), 21.3, 23 y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril,*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. CAMPUS DEL CARMEN.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>QTIRI-E7H70-LZPHC</b> Fecha de emisión: <b>11 de diciembre de 2019 a las 9:04:23</b> Página 10 de 10	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 10/12/2019 09:06



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1002146 QTIRI-E7H70-LZPHC-C148D13949506552812809E7C3B0AD6979BCB26D) 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

*Reguladora de las Bases del Régimen Local, propongo a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento la adopción del siguiente acuerdo:*

**PRIMERO.-** *Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la Parcela NF12 del Plan Especial "Campus Universitario del Carmen" del PGOU de Huelva promovido por la Universidad de Huelva, redactado por los arquitectos D. Francisco Rodríguez-Pantoja Márquez, D. Cristóbal J. Beltrán Gómez y D. Ignacio Cartes Aquino (colegiados número 28, 97 y 184 respectivamente, del Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva), en octubre de 2019, cuyo objeto es la alteración de la edificabilidad máxima permitida, el incremento de la ocupación de suelo, el aumento de la altura de la edificación, la modificación de las alineaciones y rasantes, la libertad de diseño en la volumetría y la modificación en la previsión de aparcamientos en la parcela NF12, con el fin de hacer viable la construcción de una Residencia Universitaria dentro del Campus del Carmen.*

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

**TERCERO.-** *Requerir los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos".*

Visto igualmente el informe emitido por la Técnico de Planeamiento y Gestión del Suelo, Sra. Vázquez Lorenzo, de fecha 3 de diciembre 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, Medio Ambiente y Transición Ecológica.

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 lo 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 4 de julio de 2019.

(Documento fechado y firmado electrónicamente según consta en el margen).