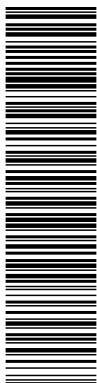


DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 3. APROBACIÓN INICIAL E.D. PARCELA M-7 PERI 10 SAN ANTONIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FXRFI-M2RZZ-RD6OD</b> Fecha de emisión: <b>3 de Febrero de 2023 a las 9:40:32</b> Página 1 de 19	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/02/2023 14:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 7229690-FXRFI-M2RZZ-RD6OD-22EE474638570E81F0415A9D7C03006BC7198965) 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 treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

**3.- Aprobación inicial de Estudio de Detalle relativo a la parcela M-7 del PERI 10 San Antonio del PGOU de Huelva.**

Dada cuenta de Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, de fecha 27 de enero de 2023, del siguiente tenor literal:

*"Visto el Proyecto de ESTUDIO DE DETALLE RELATIVO A LA PARCELA M7 DEL PERI Nº 10 "SAN ANTONIO" DEL PGOU DE HUELVA, promovido por la entidad ARQURA HOMES, FONDOS DE ACTIVOS BANCARIOS, y redactado en noviembre de 2022 por FACTOR (IA)ARQUITECTURA Y URBANISMO,S.L.P., representada por los arquitectos Miguel Ángel Rojas Rodríguez y José Antonio Ruiz Villén. Dicho Estudio de Detalle tiene por objeto modificar las condiciones de la parcela M7 del PERI Nº 10 "SAN ANTONIO" con el fin de reajustar las condiciones de ocupación bajo rasante establecidas en el Título 6. Ordenanzas Urbanísticas del PERI número 10 "San Antonio", hasta el 100% de ocupación de parcela bajo rasante, para así cumplir con las condiciones del número de plazas de aparcamiento establecidas en el PERI. Documento que fue presentado por el promotor el 11 de noviembre de 2022 (Reg. Núm. 37198) en el Registro General del Ayuntamiento de Huelva.*

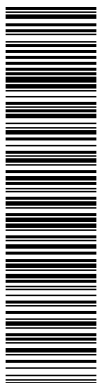
*CONSIDERANDO el informe técnico emitido con fecha 26 de enero 2023 por la Arquitecto Municipal, D<sup>a</sup>. Miriam Dabrio Soldán, del siguiente tenor literal:*

**1. <<OBJETO**

*Se aporta por ARQURA HOMES, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS, con CIF V88359286 y domicilio a efectos de notificaciones en Calle Padilla nº 30 de Madrid ([controlnotificaciones@aelca.es](mailto:controlnotificaciones@aelca.es)), propuesta de ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M7 DEL PERI Nº 10 San Antonio del PGOU de Huelva para su tramitación.*

*El documento es redactado en noviembre de 2002 por FACTOR (IA) Arquitectura SLP, con CIF B91544395 y domicilio social a efectos de notificaciones en C/ Marqués de Paradas 26 1ª local3, 41001 de Sevilla. Firmado por los arquitectos D. Miguel ángel Rojas Rodríguez, colegiado nº*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 3. APROBACIÓN INICIAL E.D. PARCELA M -7 PERI 10 SAN ANTONIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FXRFI-M2RZZ-RD6OD</b> Fecha de emisión: <b>3 de Febrero de 2023 a las 9:40:32</b> Página 2 de 19	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/02/2023 14:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 729690-FXRFI-M2RZZ-RD6OD 22EE474638570E81F0415A9D7C03006BC7198965) 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

*5870 del COA de Sevilla y D. Antonio Ruiz Villén, colegiado nº625 del COA de Córdoba.*

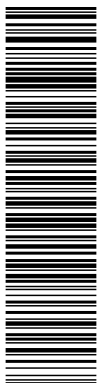
**2. DOCUMENTACIÓN APORTADA**

*La solicitud adjunta la siguiente documentación*  
*- Una copia en papel del Estudio de Detalle, firmada por los arquitectos redactores.*  
*- Una copia en formato pdf del Estudio de Detalle, firmada por los arquitectos redactores.*  
*Consta el referido documento el siguiente índice de contenidos:*

**ÍNDICE GENERAL DOCUMENTO**

- I. **MEMORIA DOCUMENTO**  
**MEMORIA DE INFORMACIÓN**
    - 1. *OBJETIVOS Y ALCANCE DEL AVANCE DEL ESTUDIO DE DETALLE Y JUSTIFICACIÓN DE SUPROCEDENCIA*
    - 2. *ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD***MEMORIA DE ORDENACIÓN**
    - 1. *DESCRIPCIÓN DE LA propuesta*
    - 2. *JUSTIFICACIÓN DE LA modificación de la ocupación BAJO RASANTE de la parcela m7*
    - 3. *DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL ESTUDIO DE DETALLE***MEMORIA VIABILIDAD**  
**ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO**  
**INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**
  - II. **PLANOS**
  - III. **RESUMEN EJECUTIVO**
    - a. *OBJETO DEL DOCUMENTO*
    - b. *LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN*
    - c. *DESCRIPCIÓN DE LA propuesta*
    - d. *JUSTIFICACIÓN DE LA modificación de la ocupación BAJO RASANTE de la parcela m7*
    - e. *DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL ESTUDIO DE DETALLE*
- 3. ANTECEDENTES NORMATIVOS.**  
**a. Planeamiento de Aplicación**

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 3. APROBACIÓN INICIAL E.D. PARCELA M-7 PERI 10 SAN ANTONIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FXRFI-M2RZZ-RD6OD</b> Fecha de emisión: <b>3 de Febrero de 2023 a las 9:40:32</b> Página 3 de 19	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/02/2023 14:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 729690-FXRFI-M2RZZ-RD6OD-22EE474638570E81F0415A9D7C03006BC71989E5) 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 revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Huelva, aprobada definitivamente el 13 de Octubre de 1999 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía, publicada en el BOP nº 290 de 20 de diciembre de 1999, define el área de actuación "San Antonio" como suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior PERI-10, fijando las condiciones de aprovechamiento, edificación y cesión de terrenos a la Administración.*

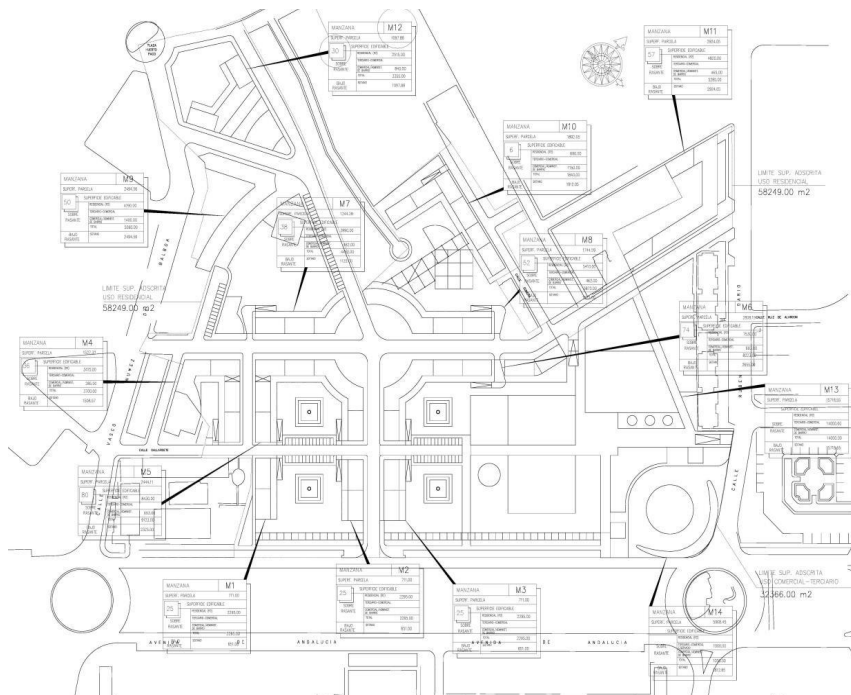
*En desarrollo de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbanística de Huelva, se redactó el Plan Especial de Reforma Interior PERI-10 "San Antonio", que fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, de fecha 25 de mayo de 2000, publicándose dicha aprobación en el BOP no 169 de 22 de julio de 2000.*

*Constan las aportaciones de tres modificaciones, la Modificación 1 del PERI 10 que fue aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, de fecha 27 de noviembre de 2003, publicándose dicha aprobación en el BOP no 29 de 10 de febrero de 2004, la Modificación 2 del PERI 10 que afectaba a las parcelas M10B y M14 aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, de fecha 26 de julio de 2007, publicándose dicha aprobación en el BOP no 185 de 24 de septiembre de 2007. La Modificación puntual nº 3 relativa a la M-13 fue aprobada definitivamente el 30 de septiembre de 2020y publicada en BOP nº 71 de 16 de abril de 2021.*

*En ejecución del mencionado Plan General de Ordenación Urbanística, y del Plan Especial de Reforma Interior, se redacta a instancia de la Junta de Compensación del PERI-10 "San Antonio" el oportuno Proyecto de Reparcelación, que fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, de fecha 16 de septiembre de 2002, publicándose dicha aprobación en el BOP no 258 de 9 de noviembre de 2002. Igualmente, tramitado y aprobado por el Ayuntamiento el consiguiente Proyecto de Urbanización, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, de fecha 23 de septiembre de 2002. El ámbito se encuentra urbanizado y desarrollado en un medio porcentaje edificatorio.*



Ref.: PCD



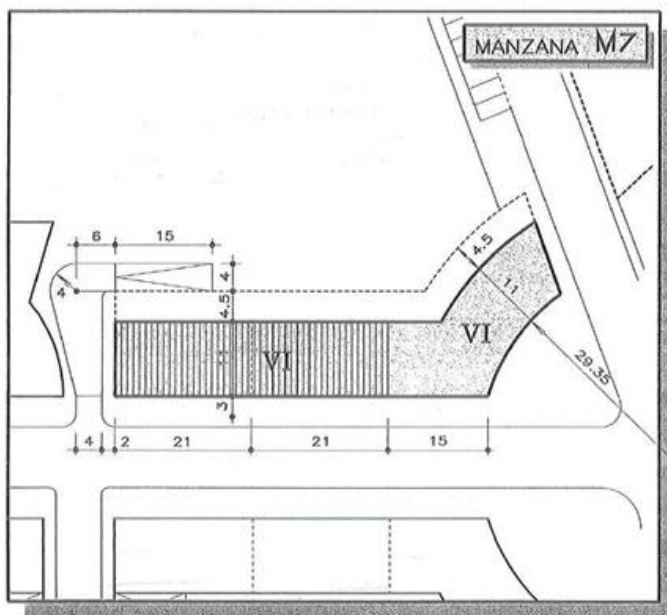
- La ordenación pormenorizada del sector quedó definida en el Plan Especial de Reforma Interior número 10, denominado "San Antonio", promovido por el Ayuntamiento de Huelva y la entidad mercantil Carburantes "La Hispanidad" SL estableciendo para las parcelas objeto del presente documento los siguientes parámetros:

CUADRO 04			
SUPERFICIES TERRENOS SEGÚN USOS DEL PERI			
MANZANAS (PARCELAS) DE USO PRIVADO (LUCRATIVO)	DENOMINACIÓN	USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
	M1	Residencial Colectivo	711,00
	M2	Residencial Colectivo	711,00
	M3	Residencial Colectivo	711,00
	M4	Residencial Colectivo	1.527,32
	M5	Residencial Colectivo + Comercial-Administrativo barrio	2.444,11
	M6	Residencial Colectivo + Comercial-Administrativo barrio	2.808,19
	M7	Residencial Colectivo + Comercial-Administrativo barrio	1.344,28
	M8	Residencial Colectivo + Comercial-Administrativo barrio	1.744,59
	M9	Residencial Colectivo + Comercial-Administrativo barrio	2.494,56



Ref.: PCD

DATOS URBANÍSTICOS MANZANA				
Alturas máximas (límites según plano)		Nº plantas	6 metros	19,5
Superficie parcela:			(m <sup>2</sup> )	1.344,28
Edificabilidades máximas según usos	Sobre rasante	Residencial Plurifamiliar (R2)	(m <sup>2</sup> )	3.990,00
		Terciario-Comercial	(m <sup>2</sup> )	0,00
		Comercial-Administrativo de Barrio	(m <sup>2</sup> )	462,00
		Total	(m <sup>2</sup> )	4.452,00
	Bajo rasante	Garaje	(m <sup>2</sup> )	1.125,00
Superficie diáfana planta baja uso público (aproximada)			(m <sup>2</sup> )	360,00
Numero máximo de viviendas			38	
Número plazas de aparcamiento automóviles en sótano			1 x ( Vivienda + 75 m <sup>2</sup> de comercial o frac-ción)	



**LEYENDA**

ALINEACION EDIFICIOS	VII NUMERO DE PLANTAS	ESCALA: <b>1/750</b> COTAS EN METROS
ALINEACION SOTANOS	PL.BAJAS COMERCIALES	

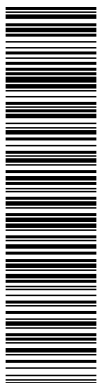
**b. Legislación Urbanística y Sectorial de aplicación.**

*La interpretación de las normas urbanísticas debe ser efectuada a raíz de la entrada en vigor de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 7229690-FXRFI-M2RZZ-RD6OD-22EE474638570E81F0415A9D7C03006BC7198965) 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>



DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 3. APROBACIÓN INICIAL E.D. PARCELA M -7 PERI 10 SAN ANTONIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FXRFI-M2RZZ-RD6OD</b> Fecha de emisión: <b>3 de Febrero de 2023 a las 9:40:32</b> Página 6 de 19	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/02/2023 14:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2729690-FXRFI-M2RZZ-RD6OD-22EE474638570E81F0415A9D7C03006BC7198965) 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

*Territorio de Andalucía (L 7/2021), así como el Reglamento General a la citada Ley, aprobado por decreto 550/2022.*

*"Sección: Los instrumentos complementarios. (Ley de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía, L 7/2021. Artículo 71.- Los Estudios de Detalle:*

*"1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.*

*2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.*

*3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística."*

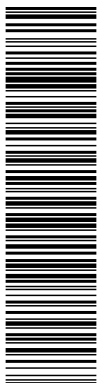
*No sería posible la tramitación vía Estudio de Detalle si se precisara alguno de estos supuestos:*

*a) incremento de edificabilidad e incremento de aprovechamiento – lo que no sucede con el aparcamiento bajo rasante complementario del uso principal residencial en parcela, ya que el PGOU de Huelva no define como aprovechamiento dicho uso en el subsuelo a efectos de compensación en los ámbitos de planeamiento, conforme a la Memoria de Gestión del PGOU y Modificación Puntual nº 11, que establece los coeficientes para los proyectos de reparcelación, como es el caso del Proyecto de Compensación del PERI 10 "San Antonio". Tampoco computa en subsuelo la edificabilidad destinada a trasteros y garajes complementarias al uso principal vivienda según las determinaciones genéricas de cómputo de edificabilidad de las Ordenanzas de la Edificación, Urbanización y Usos del Suelo del PGOU.*

*b) cambio de uso, puesto que el uso de la parcela es vivienda plurifamiliar*

*En relación con la obligación de sometimiento de la actividad futura a trámites ambientales en respuesta a las innovaciones practicadas desde la LISTA y su Reglamento a la GICA, que exoneran de forma directa a los Estudios de Detalle de la tramitación medioambiental de tal forma que si los proyectos de futuro englobados en dicha figura carecen de incidencia en esta materia, por lo que, los Estudios de Detalle que los alberguen, también están exentos, y así queda redactado, el artículo 40 de la Ley GICA (Ley de*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 3. APROBACIÓN INICIAL E.D. PARCELA M -7 PERI 10 SAN ANTONIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FXRFI-M2RZZ-RD6OD</b> Fecha de emisión: <b>3 de Febrero de 2023 a las 9:40:32</b> Página 7 de 19	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/02/2023 14:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 729690-FXRFI-M2RZZ-RD6OD-22EE474638570E81F0415A9D7C03006BC7198965) 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

*Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía<sup>1</sup> Ley 7/2007 de 9 de julio.)*

*"Artículo 40.- LEY GICA Evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística*

*APARTADO 5. No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones y modificaciones:*

- a) Los planes especiales de los apartados d) y e) del artículo 70.3 de la Ley.*
- b) Los estudios de detalle y los restantes instrumentos complementarios.*
- c) Los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b) en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Estos requisitos serán justificados por el órgano sustantivo en la memoria del instrumento de ordenación urbanística y verificados, caso por caso, a través de un pronunciamiento expreso del órgano ambiental antes de su aprobación inicial."*

*Lo anterior en virtud de las Sentencias TC 19 julio 2021 y TS 16 diciembre de 2021, así como el Reglamento de Desarrollo de la Lista. (En determinados casos debe comprobarse la innecesariedad de trámites*

*En materia de patrimonio histórico, el ámbito de actuación se encuentra fuera de los espacios protegidos por la Zona Arqueológica de Huelva según las órdenes de 14 de mayo de 2001 (BOJA nº 75, de 3 de julio de 2001) y 29 de marzo de 2007 (BOJA 83, de 27 de abril de 2007). En cuanto a normativa municipal, estamos al interior de la Zona de Intervención Tercera AR/007, del Catálogo de espacios arqueológicos del PGOU, que conlleva prescripciones de tipo presupuestarias para obras en espacios públicos (5% del PEM para el fomento de investigaciones arqueológicas).*

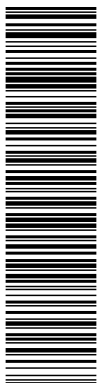
**4. CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE**

**a. Propuesta de Actuación:**

*Del documento Estudio de Detalle, se extrae como objeto el reajuste de las condiciones de superficie de ocupación máxima en sótano para la*

<sup>1</sup> Número 5 del artículo 40 redactado por el número 3 de la disposición final única del D. 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía («B.O.J.A.» 2 diciembre). Vigencia: 22 diciembre 2022

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 3. APROBACIÓN INICIAL E.D. PARCELA M-7 PERI 10 SAN ANTONIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FXRFI-M2RZZ-RD6OD</b> Fecha de emisión: <b>3 de Febrero de 2023 a las 9:40:32</b> Página 8 de 19	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/02/2023 14:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 7296890-FXRFI-M2RZZ-RD6OD-22EE474638570E81F0415A9D7C03006BC7198965) 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

*parcela M7 del PERI nº10 "San Antonio" del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, que ordena el ámbito entre la Avenida de Andalucía, Calle Vasco Núñez de Balboa, Avenida de las Adoratrices y Calle Rubén Darío de Huelva.*

*La ubicación y delimitación de los terrenos que comprende el Estudio de Detalle aparecen grafiados en los planos del presente Estudio de Detalle tratándose de la parcela residencial M7 del Plan Especial de Reforma Interior número 10, denominado "San Antonio".*

*Se trata por tanto del reajuste de las condiciones de ocupación bajo rasante establecidas en el Título 6. Ordenanzas Urbanísticas del Plan Especial de Reforma Interior número 10 "San Antonio", de la parcela M7, hasta el 100% de ocupación de parcela bajo rasante, para poder cumplir con el mínimo establecido de plazas de aparcamiento por viviendas.*

*El número de plazas de aparcamiento se establece según las siguientes condiciones:*

*Tal y como recoge la ficha urbanística de la parcela M7 del PERI 10 "San Antonio", la dotación mínima de aparcamientos es de 1 plaza por vivienda (+75 m2 de comercial o fracción). Como se establece en el punto 2.1 de las normas urbanísticas del PERI, se aplicará con carácter general las ordenanzas del PGOU de Huelva, siendo las ordenanzas del PERI complementarias a éstas.*

*El Artículo 64 de las Ordenanzas del PGOU en su Modificación Puntual nº17, establece lo siguiente:*

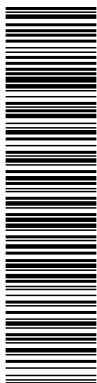
*b) En zonas de nuevo crecimiento con planeamiento aprobado y urbanizadas (sectores sometidos a planes parciales definidos en Revisión de PGOU de 1999 ya urbanizados): 1,5 plazas de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m2 construidos de vivienda de otros usos, dentro de la parcela.*

*Igualmente, el PGOU recoge que:*

*b.2.- Por razones técnicas de subsuelo y parcelación, así como razones económicas de tipología constructiva, o bien por razones de similitud del precio final de venta de viviendas a protección oficial, admitidas por los servicios técnicos del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Huelva, podrá exigirse hasta un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m2 construidos de otros usos.*

***Debido a las condiciones geométricas de la parcela, resulta imposible encajar el mínimo de plazas, en la superficie bajo rasante establecida en el PERI, 1.125 m2s, con una repercusión aproximada de 25 m2/plaza. Por ello, se propone el aumento de la ocupación de la superficie bajo rasante hasta el 100% de la***





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2729690-FXRFI-M2RZZ-RD6OD-22EE474638570E81F0415A9D7C03006BC71989E5) 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

**parcela, 1.334,28 m2, para así cumplir con las condiciones del número de plazas de aparcamiento establecidas en el PGOU.**

Las nuevas condiciones de ocupación bajo rasante de la edificación se describen en el siguiente apartado y en el plano "5. ORDENANZA GRÁFICA. ESTADO REFORMADO". En este plano incluye la tabla de la ficha urbanística de la parcela M7 modificada, sin modificar el resto de parámetros urbanísticos respecto de las determinaciones del Plan Especial.

**b. Determinaciones Urbanísticas del Estudio de Detalle:**

Las nuevas condiciones de ocupación bajo rasante de la edificación se describen en el siguiente apartado y en el plano "5. ORDENANZA GRÁFICA. ESTADO REFORMADO". En este plano incluye la tabla de la ficha urbanística de la parcela M7 modificada, sin modificar el resto de parámetros urbanísticos respecto de las determinaciones del Plan Especial. En cuanto al resto de normativa urbanística de aplicación, se atenderá a lo recogido en las condiciones particulares del Plan Especial y las Normas Urbanísticas del PGOU de Huelva

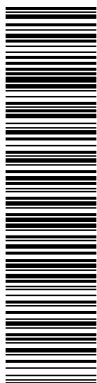
DATOS URBANÍSTICOS MANZANA			
Alturas máximas (límites según plano)		Nº plantas	6 metros
Superficie parcela:		(m²)	1.344,28
Edificabilidades máximas según usos	Sobre rasante	Residencial Plurifamiliar (R2)	(m²) 3.990,00
		Terciario-Comercial	(m²) 0,00
		Comercial-Administrativo de Barrio	(m²) 462,00
		Total	(m²) 4.452,00
	Bajo rasante	Garaje	(m²) 1.344,28
Superficie diáfana planta baja uso público (aproximada)		(m²)	360,00
Numero máximo de viviendas		38	
Número plazas de aparcamiento automóviles en sótano		1 x ( Vivienda + 75 m² de comercial o fracción)	

**5. CUMPLIMIENTO NORMATIVO Y DOCUMENTAL**

El contenido mínimo de los Instrumentos de Ordenación Urbanística y Complementarios se desarrolla en Título IV.- La Ordenación Urbanística, del Reglamento General de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022 de 29 de noviembre de 2022 y publicado en BOJA nº 232 de 2 de diciembre de 2022.

En concreto en el caso que nos ocupa resulta de aplicación, en el marco del art. 62 de la Ley y 85 del Reglamento que la desarrolla, el art.

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 3. APROBACIÓN INICIAL E.D. PARCELA M-7 PERI 10 SAN ANTONIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FXRFI-M2RZZ-RD6OD</b> Fecha de emisión: <b>3 de Febrero de 2023 a las 9:40:32</b> Página 10 de 19	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/02/2023 14:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 7226890-FXRFI-M2RZZ-RD6OD-22EE474638570E81F0415A9D7C03006BC71989E5) 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

*94.Los Estudios de Detalle, dentro de la subsección 4ª, de los instrumentos complementarios:*

*Artículo 94.- Los Estudios de Detalle:*

*Memoria de Información y memoria de Ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.*

*Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.*

*Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.*

*El Estudio de Detalle aportado cumple las prescripciones anteriores salvo la concerniente a la georreferenciación de la ordenación, lo cual deberá ser aportado con carácter previo a la aprobación definitiva del documento.*

*El documento contiene Resumen Ejecutivo y análisis de sostenibilidad socioeconómica*

*El análisis de sostenibilidad económica, concluye que la propuesta no requiere ninguna inversión municipal, ni implica ningún gasto para la Hacienda Pública Municipal. Se aporta Estudio Económico Financiero.*

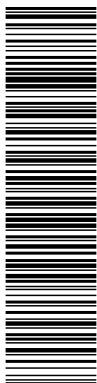
*En cuanto al impacto social, se entiende que la ampliación de la superficie de parking supone una mejora en la dotación de aparcamientos del municipio con respecto a las actuales previsiones en la parcela, y por tanto una mejora de interés general en cumplimiento de las directrices mínimas del Plan General de Ordenación Urbana.*

*La propuesta cumple lo establecido en el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, ya que no implica modificación del uso o edificabilidad, ni incrementa el aprovechamiento urbanístico, ni afecta negativamente a las dotaciones.*

**6. CONCLUSIÓN**

*Se informa favorablemente el "ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M7 DEL PERI 10 "SAN ANTONIO" DEL PGOU DE HUELVA" para su*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 3. APROBACIÓN INICIAL E.D. PARCELA M-7 PERI 10 SAN ANTONIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FXRFI-M2RZZ-RD6OD</b> Fecha de emisión: <b>3 de Febrero de 2023 a las 9:40:32</b> Página 11 de 19	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/02/2023 14:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 7290890.FXRFI-M2RZZ-RD6OD.22EE474638570E81F0415A9D7C03006BC7198965) 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

*aprobación inicial con las consideraciones establecidas en el presente informe.*

*En relación con el cumplimiento de la documentación mínima exigido a los Estudios de Detalle en el art. 94 del Reglamento de la Ley de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (D. 550/2022), deberá ser aportada georreferenciación de la ordenación con carácter previo a la aprobación definitiva del documento, de tal forma que forme parte inherente del refundido del mismo.>>*

*RESULTANDO informe jurídico emitido con fecha 27 de enero 2023 por la técnico Lda. en Derecho del Departamento de planeamiento y gestión de suelo, doña Matilde Vázquez Lorenzo, con la conformidad de la Oficial Mayor del Ayuntamiento, del siguiente tenor literal:*

*<< Se presenta a informe el Proyecto de ESTUDIO DE DETALLE RELATIVO A LA PARCELA M7 DEL PERI Nº 10 "SAN ANTONIO" DEL PGOU DE HUELVA, promovido por la entidad ARQURA HOMES, FONDOS DE ACTIVOS BANCARIOS, y redactado en noviembre de 2022 por FACTOR (IA)ARQUITECTURA Y URBANISMO,S.L.P., representada por los arquitectos Miguel Ángel Rojas Rodríguez y José Antonio Ruiz Villén. Dicho Estudio de Detalle tiene por objeto modificar las condiciones de la parcela M7 del PERI Nº 10 "SAN ANTONIO" con el fin de reajustar las condiciones de ocupación bajo rasante establecidas en el Título 6. Ordenanzas Urbanísticas del PERI número 10 "San Antonio", hasta el 100% de ocupación de parcela bajo rasante, para así cumplir con las condiciones del número de plazas de aparcamiento establecidas en el PERI.*

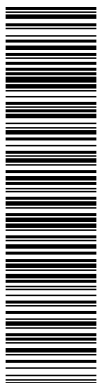
**I.-ANTECEDENTES.**

*En cuanto a los antecedentes, se pueden exponer resumidamente los siguientes antecedentes,*

*1. La revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Huelva, aprobada definitivamente el 13 de Octubre de 1999 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía, publicada en el BOP nº 290 de 20 de diciembre de 1999, define el área de actuación "SAN ANTONIO" como suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior PERI 10, fijando las condiciones de aprovechamiento, edificación y cesión de terrenos a la Administración, en el artículo 427 de las Ordenanzas del PGOU.*

*El Documento de Adaptación a la Ley de Ordenación Urbanística Andaluza del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva fue aprobado definitivamente el 30 de abril de 2011 y publicado en BOP nº 99 de 26 de mayo de 2011. Existen diversas Modificaciones Puntuales al Plan General de Ordenación Urbana de Huelva.*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 3. APROBACIÓN INICIAL E.D. PARCELA M-7 PERI 10 SAN ANTONIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FXRFI-M2RZZ-RD6OD</b> Fecha de emisión: <b>3 de Febrero de 2023 a las 9:40:32</b> Página 12 de 19	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/02/2023 14:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 72269890-FXRFI-M2RZZ-RD6OD-22EE474638570E81F0415A9D7C03006BC7198965) 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

2. En desarrollo de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbanística de Huelva se redactó el **Plan Especial de Reforma Interior PERI-10 "San Antonio"**, que fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, de fecha 25 de mayo de 2000, publicándose dicha aprobación en el BOP nº 169 de 22 de julio de 2000. Constan igualmente la tramitación y aprobación de tres modificaciones anteriores del referido PERI. La modificación nº 1, que afecta a la parcela M-9, la nº 2 que tenía por objeto modificar las condiciones urbanísticas de las parcelas M-10B y M-14, y la última tramitada, la Modificación nº 3 de PERI 10, con el objeto de modificar las condiciones urbanísticas y definir las condiciones principales de la ordenación de la manzana M-13.

3. La Junta de Compensación del referido ámbito de actuación fue constituida y aprobados definitivamente sus Estatutos y Bases mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 15 de enero de 2001 (publicación en BOP nº 30 de 6 de febrero de 2001).

4. El Proyecto de Reparcelación que se redactó a instancia de la Junta de Compensación del PERI 10, se encuentra aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 16 de septiembre de 2002 (publicación en BOP nº 258 de 9 de noviembre de 2002).

5. El Proyecto de Urbanización se encuentra aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 23 de septiembre de 2002 (publicación en BOP nº 242 de 21 de octubre de 2002).

**II.-CONSIDERACIONES JURÍDICAS.**

**PRIMERO.-** La parcela objeto del presente Estudio de Detalle se considera Residencial Colectivo + Comercial-Administrativo de barrio, y fue definida en el **PERI-10 "San Antonio"**, con las determinaciones básicas siguientes:

## OTROS DATOS

Código para validación: **FXRFI-M2RZZ-RD6OD**  
Fecha de emisión: **3 de Febrero de 2023 a las 9:40:32**  
Página 13 de 19

## FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva  
2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva

## ESTADO

**FIRMADO**  
02/02/2023 14:23**Ayuntamiento  
de Huelva**  
Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

DATOS URBANÍSTICOS MANZANA			
Alturas máximas (límites según plano)		Nº plantas	6 metros
Superficie parcela:		(m <sup>2</sup> )	1.344,28
Edificabilidades máximas según usos	Sobre rasante	Residencial Plurifamiliar (R2)	(m <sup>2</sup> ) 3.990,00
		Terciario-Comercial	(m <sup>2</sup> ) 0,00
		Comercial-Administrativo de Barrio	(m <sup>2</sup> ) 462,00
	Total		(m <sup>2</sup> ) 4.452,00
Bajo rasante	Garaje	(m <sup>2</sup> ) 1.125,00	
Superficie diáfana planta baja uso público (aproximada)		(m <sup>2</sup> )	360,00
Número máximo de viviendas			38
Número plazas de aparcamiento automóviles en sótano		1 x ( Vivienda + 75 m <sup>2</sup> de comercial o fracción)	

**SEGUNDO.-** La Memoria del Estudio de Detalle contempla la justificación del mismo indicando que tiene por objeto modificar las condiciones de la parcela M7 del PERI Nº 10 "SAN ANTONIO" con el fin de reajustar las condiciones de ocupación bajo rasante establecidas en el Título 6. Ordenanzas Urbanísticas del Plan Especial de Reforma Interior número 10 "San Antonio", de la parcela M7, hasta el 100% de ocupación de parcela bajo rasante, pues debido a las condiciones geométricas de la parcela, resulta imposible encajar el mínimo de plazas, en la superficie bajo rasante establecida en el PERI, 1.125 m<sup>2</sup>s. Por ello, se propone el aumento de la ocupación de la superficie bajo rasante hasta el 100% de la parcela, 1.334,28 m<sup>2</sup>, para así cumplir con las condiciones del número de plazas de aparcamiento establecidas en el PERI. Se respetan el resto de determinaciones urbanísticas de la parcela M7 contempladas en el referido PERI.

El presente Estudio de Detalle respeta las determinaciones urbanísticas contempladas en el Planeamiento de aplicación, como se desprende del informe técnico municipal referenciado.

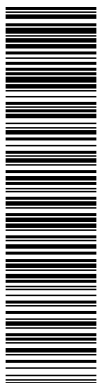
Asimismo, los objetivos del presente Estudio de Detalle se adecuan a las finalidades que para los Estudios de Detalle prevé la normativa aplicable, particularmente, el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA) que, al efecto, dispone:

<<1.Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.





DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 3. APROBACIÓN INICIAL E.D. PARCELA M -7 PERI 10 SAN ANTONIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FXRFI-M2RZZ-RD6OD</b> Fecha de emisión: <b>3 de Febrero de 2023 a las 9:40:32</b> Página 14 de 19	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/02/2023 14:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 7290890-FXRFI-M2RZZ-RD6OD-22EE474638570E81F0415A9D7C03006BC7198965) 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

*2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.*

*3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.>>*

*Así como, el artículo 94 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA que, al efecto, dispone:*

*<<1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.*

*2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:*

*a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.*

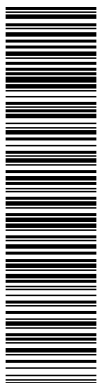
*b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.*

*c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.*

*Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.*

*3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 3. APROBACIÓN INICIAL E.D. PARCELA M -7 PERI 10 SAN ANTONIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FXRFI-M2RZZ-RD6OD</b> Fecha de emisión: <b>3 de Febrero de 2023 a las 9:40:32</b> Página 15 de 19	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/02/2023 14:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 729690.FXRFI-M2RZZ-RD6OD.22EE474638570E81F0415A9D7C03006BC71989E5) 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

*4. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:*

- a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.*
- b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.*
- c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.>>*

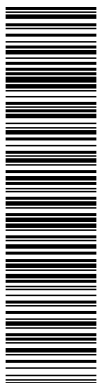
**TERCERO.-** *En relación a los aspectos de carácter técnico nos remitimos a las consideraciones que sobre el particular se exponen en informe emitido el 26 de enero de 2023, por la Arquitecto Municipal, Miriam Dabrio Soldán, entendiendo que el Estudio de Detalle incluye la documentación correcta conforme a lo dispuesto en el artículo 62 de la LISTA y el artículo 94.4 del Reglamento General de la LISTA. No obstante y para dar cumplimiento a la documentación mínima exigida por el referido art. 94 deberá ser aportada por el promotor la georreferenciación de la ordenación con carácter previo a la aprobación definitiva del presente expediente, de tal forma que forme parte inherente del refundido del documento técnico.*

**CUARTO.-** *De acuerdo con lo previsto en el artículo 40.5.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los Estudios de Detalle, no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, así como sus revisiones y modificaciones.*

**QUINTO.-** *El artículo 81.1 de la LISTA, prevé que reglamentariamente se regulará el procedimiento de tramitación y aprobación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística. Así se ha regulado en el artículo 112.1 del Reglamento General de la LISTA, que, al efecto, dispone:*

*<<1. La tramitación de los Estudios de Detalle y los Catálogos se realizará conforme al procedimiento establecido en la Sección 3ª, con las siguientes particularidades:*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 3. APROBACIÓN INICIAL E.D. PARCELA M -7 PERI 10 SAN ANTONIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FXRFI-M2RZZ-RD6OD</b> Fecha de emisión: <b>3 de Febrero de 2023 a las 9:40:32</b> Página 16 de 19	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/02/2023 14:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 729690-FXRFI-M2RZZ-RD6OD-22EE474638570E81F0415A9D7C03006BC71989E5) 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>



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

Ref.: PCD

a) *El acuerdo de aprobación inicial se adoptará de oficio, a iniciativa propia o a requerimiento de cualquier otra Administración Pública, o para el caso del Estudio de Detalle a solicitud de los particulares acompañada del correspondiente instrumento completo en su contenido sustantivo y documental.*

b) *Se someterán a información pública y audiencia por un plazo no inferior a veinte días y durante este trámite se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban emitir las Administraciones Públicas con competencias en las materias afectadas por la ordenación.*

c) *Los instrumentos aprobados definitivamente se depositarán en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística y se remitirán a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico.>>*

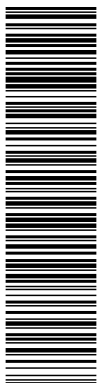
**SIXTO.-***De conformidad con el artículo 76 de la LISTA, con carácter previo a la elaboración del proyecto de aprobación de un Estado de Detalle, y con carácter facultativo, podrá realizarse una consulta pública previa en la que se identifique el objeto, alcance y ámbito del instrumento, justificando la necesidad y oportunidad de proceder a su tramitación. Es por ello que a tales efectos igualmente 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, según consta en el informe elaborado por la Jefa de Negociado emitido el 10 de enero de 2023.*

**SÉPTIMO.-***Respecto a la tramitación del Estudio de Detalle que nos ocupa, habrá de estarse a lo previsto en el artículo 112.1, la sección 3ª (que comprende los artículos 102 a 110) del Reglamento General de la LISTA.*

*Con base a lo anterior, la tramitación del Estudio de Detalle comprende la aprobación inicial conforme lo dispuesto en el artículo 21.1j) de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y en este caso delegado por Decreto de Alcaldía en favor de la Junta de Gobierno Local, a continuación requiere un trámite de información pública por plazo no inferior a veinte días, en el que podrá ser examinado por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.*

*Para ello, y atendiendo a lo dispuesto en el artículo 104 del Reglamento General de la LISTA, se insertará anuncio en el Boletín Oficial*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 3. APROBACIÓN INICIAL E.D. PARCELA M -7 PERI 10 SAN ANTONIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FXRFI-M2RZZ-RD6OD</b> Fecha de emisión: <b>3 de Febrero de 2023 a las 9:40:32</b> Página 17 de 19	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/02/2023 14:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 7296890.FXRFI-M2RZZ-RD6OD.22EE474638570E81F0415A9D7C03006BC7198965) 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

*de la Provincia, y en el portal del Ayuntamiento de Huelva con el contenido mínimo que para el mismo se establece en el artículo 8 del Reglamento General de la LISTA. Además la documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo con el contenido que establece el artículo 85.1.e) del Reglamento General de la LISTA. Por otra parte el acuerdo se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del estudio de detalle. Igualmente, durante el trámite de información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos, aunque en el presente expediente, y atendiendo al contenido del informe técnico emitido por la Arquitecto Municipal, no es necesario solicitar ningún informe sectorial.*

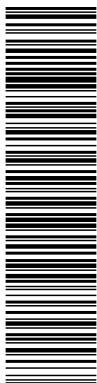
*<<Artículo 8.2.del Reglamento General de la LISTA. Los anuncios de información pública deberán indicar:*

- a) Órgano que acuerda la información pública y fecha del acuerdo.*
- b) Instrumento urbanístico o expediente sometido a información pública.*
- c) Ámbito de aplicación, indicando municipio y provincia.*
- d) Identidad del promotor.*
- e) Duración del período de información pública y momento a partir del cual debe considerarse iniciado.*
- f) Portal web y, en su caso, lugar y horarios dispuestos para la consulta del instrumento o expediente.*
- g) Sede electrónica y, en su caso, otros medios dispuestos para la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos.*
- h) Cuando se trate de instrumentos o expedientes que deban ser sometidos a trámites o autorizaciones exigidos por la legislación sectorial, los datos exigidos por la misma.>>*

*<<Artículo 85.1.e) del Reglamento General de la LISTA. Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía, expresivo de los siguientes extremos:*

*1º. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 3. APROBACIÓN INICIAL E.D. PARCELA M-7 PERI 10 SAN ANTONIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FXRFI-M2RZZ-RD6OD</b> Fecha de emisión: <b>3 de Febrero de 2023 a las 9:40:32</b> Página 18 de 19	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/02/2023 14:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 729690.FXRFI-M2RZZ-RD6OD.22EE474638570E81F0415A9D7C03006BC71989E5) 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

*2º. En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión>>*

**OCTAVO.-***Durante todo el proceso de aprobación del Estudio de Detalle, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia contemplados en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, en la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía y en la Ordenanza municipal de transparencia, acceso a la Información y reutilización del Ayuntamiento de Huelva publicado en el BOP de 11 de marzo de 2016.*

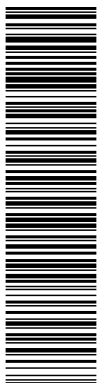
**III.-PRONUNCIAMIENTO.**

*Dado lo anterior, se informa favorablemente la aprobación inicial del ESTUDIO DE DETALLE RELATIVO A LA PARCELA M7 DEL PERI Nº 10 "SAN ANTONIO" DEL PGOU DE HUELVA, promovido por la entidad ARQURA HOMES, FONDOS DE ACTIVOS BANCARIOS, y redactado en noviembre de 2022 por FACTOR (IA) ARQUITECTURA Y URBANISMO,S.L.P., representada por los arquitectos Miguel Ángel Rojas Rodríguez y José Antonio Ruiz Villén. Dicho Estudio de Detalle tiene por objeto modificar las condiciones de la parcela M7 del PERI Nº 10 "SAN ANTONIO" con el fin de reajustar las condiciones de ocupación bajo rasante establecidas en el Título 6. Ordenanzas Urbanísticas del PERI número 10 "San Antonio", hasta el 100% de ocupación de parcela bajo rasante, para así cumplir con las condiciones del número de plazas de aparcamiento establecidas en el PERI. No obstante y para dar cumplimiento a la documentación mínima exigida a los Estudios de Detalle en el art. 94 del Reglamento de la Ley de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (D. 550/2022), deberá ser aportada por el promotor la georreferenciación de la ordenación con carácter previo a la aprobación definitiva del presente expediente, de tal forma que forme parte inherente del refundido del documento técnico.>>*

*CONSIDERANDO lo establecido en los artículos 60, 71, 75 a 77, 81 a 84 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), así como los artículos 94 y 112 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA; y los arts. 21.1.j), 21.3, 23 y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y Decreto de Alcaldía de 26 de junio de 2019 (publicado en el BOP nº 142 de fecha 25 de julio de 2019) sobre delegación de atribuciones, propongo a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento la adopción del siguiente acuerdo:*



DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 3. APROBACIÓN INICIAL E.D. PARCELA M-7 PERI 10 SAN ANTONIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>FXRFI-M2RZZ-RD6OD</b> Fecha de emisión: <b>3 de Febrero de 2023 a las 9:40:32</b> Página 19 de 19	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/02/2023 14:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 7290890-FXRFI-M2RZZ-RD6OD-22EE474638570E81F0415A9D7C03006BC7198965) 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

**PRIMERO.-** *Aprobar inicialmente el Documento de ESTUDIO DE DETALLE RELATIVO A LA PARCELA M7 DEL PERI Nº 10 "SAN ANTONIO" DEL PGOU DE HUELVA, promovido por la entidad ARQURA HOMES, FONDOS DE ACTIVOS BANCARIOS, conforme a documento técnico redactado en noviembre de 2022 por FACTOR (IA)ARQUITECTURA Y URBANISMO,S.L.P., representada por los arquitectos Miguel Ángel Rojas Rodríguez y José Antonio Ruiz Villén, con el objetivo de modificar las condiciones de la parcela M7 del PERI Nº 10 "SAN ANTONIO" con el fin de reajustar las condiciones de ocupación bajo rasante establecidas en el Título 6. Ordenanzas Urbanísticas del PERI número 10 "San Antonio", hasta el 100% de ocupación de parcela bajo rasante, para así cumplir con las condiciones del número de plazas de aparcamiento establecidas en el PERI. No obstante y para dar cumplimiento a la documentación mínima exigida a los Estudios de Detalle en el art. 94 del Reglamento de la Ley de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (D. 550/2022), deberá ser aportada por el promotor la georreferenciación de la ordenación con carácter previo a la aprobación definitiva del presente expediente, de tal forma que forme parte inherente del refundido del documento técnico.>>*

**SEGUNDO.-** *Habiéndose dado cumplimiento a las obligaciones de transparencia mediante la información pública previa, sin que se hayan presentado sugerencias en dicho plazo, una vez aprobado inicialmente el documento técnico, 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 y en el portal del Ayuntamiento de Huelva con el contenido mínimo que para el mismo se establece en el artículo 8 del Reglamento General de la LISTA, 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".*

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los siete miembros presentes de los diez que la componen, **ACUERDA** aprobar la Propuesta anteriormente transcrita, 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 Teniente de Alcalde 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).