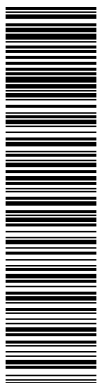


DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 7 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA SUBSANAC. ERROR PLAN ESPECIAL 1 CASCO ANTIGUO C/ALFONSO XII 2-4 Y ARQT. PEREZ CARASA 20-22	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5B5BM-G4CVZ-6QIYR Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:38:16 Página 1 de 22	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E66932467CABD41639E33E21B24052ECCED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



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

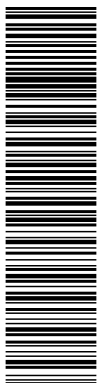
C E R T I F I C A.- Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día treinta y uno de enero de dos mil dieciocho adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO 7º. DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL DOCUMENTO DE SUBSANACIÓN DE ERROR MATERIAL DEL PLAN ESPECIAL NÚM. 1 "CASCO ANTIGUO" EN EL ÁMBITO DE LAS CALLES ALFONSO XII NÚMS. 2 Y 4 Y ARQUITECTO PÉREZ CARASA NÚMS. 20 Y 22.

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

"Dada cuenta del expediente de Subsanación de Error Material del Plan Especial nº 1 "Casco Antiguo" elaborado por la Arquitecto Municipal, Miriam Dabrio Soldán, relativo a la finca situada en calle Alfonso XII nº 2 y 4 y Arquitecto Pérez Carasa nº 20 y 22 (ref. catastral 19540/03/04/05/06; esquina Alfonso XII- Arquitecto Pérez Carasa), que procede a corregir mediante la clarificación expresa en las fichas de contenido particular del citado Plan Especial, que admitan que el incremento de una planta retranqueada en forma de ático sobre los inmuebles anteriores, va referida sobre la consideración de tres plantas de altura de partida en todos y cada uno de los casos, para salvaguardar así la homogeneidad interpretativa en una esquina de especial relevancia en su configuración arquitectónica, como son los frentes Alfonso XII y Arquitecto Pérez Carasa. Corrección que se

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 7 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA SUBSANAC. ERROR PLAN ESPECIAL 1 CASCO ANTIGUO C/ALFONSO XII 2-4 Y ARQT. PEREZ CARASA 20-22	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5B5BM-G4CVZ-6QIYR Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:38:16 Página 2 de 22	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E669323467CABD4163E33E21B244052ECCED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

produce conforme al documento técnico redactado por la Arquitecto municipal, doña Miriam Dabrio Soldán, de fecha febrero de 2016 y justificación que allí se contiene.

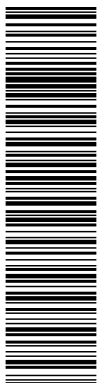
Resultando que dicho expediente fue aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado con fecha 7 de marzo de 2016 por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento y se sometió a trámite de información pública mediante inserción de Anuncio publicado en el BOP nº 66 de fecha 8 de abril de 2016 y periódico Huelva Información de fecha 24 de marzo de 2016; sin que se hayan producido alegaciones sobre el mismo durante el plazo de información pública.

Se solicitó por el Ayuntamiento informe a la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía, el cual ha sido emitido en fecha 26 de octubre de 2017 no incluyéndose consideraciones a tener en cuenta.

Tras la aprobación inicial se remitió copia del expediente a la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a efecto de la emisión del informe previo a la aprobación definitiva, de conformidad con el artículo 32 de la LOUA, habiendo sido emitido en sentido desfavorable por la referida Delegación el 4 de mayo de 2016 y aclarado en escrito posterior de fecha 17 de octubre de 2017, donde únicamente eliminan las conclusiones con carácter de recomendaciones no preceptivas, sin que el grueso del informe haya sido objeto de aclaración, dichos informes autonómicos constan en el expediente, y han dado lugar a la elaboración de un nuevo Informe Municipal Técnico y Jurídico de Ampliación de Circunstancias y Antecedentes sobre el referido expediente, emitido el 8 de noviembre de 2017, cuyo texto íntegro es el siguiente:

<< Se elabora el presente informe, por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Área de Urbanismo y Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Huelva, con el objeto de ampliar la documentación que sirva de base a concluir con la tramitación del expediente: "Documento de Subsanación de error material del Plan Especial nº 1 "Casco Antiguo" relativo a las fincas en calle Alfonso XII nº 2 y 4 y Arquitecto Pérez Carasa nº 20 y 22", y transmitirlo a la

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 7 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA SUBSANAC. ERROR PLAN ESPECIAL 1 CASCO ANTIGUO C/ALFONSO XII 2-4 Y ARQT. PEREZ CARASA 20-22	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5B5BM-G4CVZ-6QIYR Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:38:16 Página 3 de 22	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



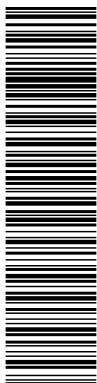
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E669323467CABD4163E33E21B24052ECCED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva para su toma en consideración y efectos oportunos.

A. Antecedentes:

- 1. El citado documento fue aprobado inicialmente en Junta de Gobierno del Ayuntamiento de fecha 7 de marzo de 2016 y sometido a trámite de información pública; sin que se hayan producido alegaciones sobre el mismo.*
- 2. Consta informe desfavorable de la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 4 de mayo de 2016, el cual ha sido objeto de aclaración en cuanto a sus contenidos preceptivos de aquellos otros subjetivos o recomendaciones, con la finalidad de coadyuvar en la tramitación consiguiente del expediente urbanístico de subsanación. Lo anterior fue respondido vía informe complementario de fecha 17 de octubre de 2017, de la Consejería, en el que se eliminan aquellas "CONCLUSIONES" con carácter de recomendaciones no preceptivas, sin que el grueso del informe haya sido objeto de aclaraciones en el mismo sentido. Lo cual resulta necesario a nuestro entender para clarificar definitivamente la situación, en virtud de la ampliación de antecedentes que se aportan con el presente.*
- 3. Ha sido solicitado por el Ayuntamiento informe a la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía, informe sectorial, habida cuenta de las interpretaciones patrimoniales que pudiesen tener lugar bajo el paraguas de la Delegación con atribuciones competenciales para ello. En el informe emitido por dicha Delegación de fecha 26 de octubre no se incluyen consideraciones a tener en cuenta desde este punto de vista, consideraciones que sí han sido manifestadas por la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.*
- 4. Encontrándose los citados inmuebles protegidos por el grado P3, desde la aprobación del PERI del Casco Histórico, se han*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 7 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA SUBSANAC. ERROR PLAN ESPECIAL 1 CASCO ANTIGUO C/ALFONSO XII 2-4 Y ARQT. PEREZ CARASA 20-22	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5B5BM-G4CVZ-6QIYR Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:38:16 Página 4 de 22	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E669323467CABD4163E33E21B24052ECCED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

sucedido diversos hitos relacionados con la situación física de dichos inmuebles y las iniciativas de promoción sobre los mimos, que confluyen en parte en el amplio intervalo temporal transcurrido desde la aprobación inicial del documento de subsanación (7 de marzo de 2016). Dicho documento intenta determinar sin ámbito de dudas el marco interpretativo aplicable desde la óptica técnico-jurídica, por discordancia documental en la normativa disponible en este momento y de posibles responsabilidades patrimoniales derivadas de la administración actuante Ayuntamiento, todo lo cual ha de interpretarse en confluencia con derechos legítimos de los propietarios afectados y del interés general del municipio. Dichos hitos son:

- 4.1. *Expediente de ruina R 3/2010 de la casa sita en C/ Arquitecto Pérez Carasa Nº 22 , C/ Alfonso XII Nº 2, declarada en ruinas por el Consejo de Gestión de la GMU de fecha 19/10/2011, confirmada una vez resuelto recurso de reposición en fecha 04/06/2012.*
- 4.2. *Expediente Nº 13.430/2017, de licencia de Derribo con mantenimiento de fachada presentada por Cerámica Colombina, S.L. el 28/04/2017 y concedida por Decreto del Concejal Delgado el 02/08/2017 del inmueble sito en C/ Arquitecto Pérez Carasa Nº 22 esquina C/ Alfonso XII Nº 2.*
- 4.3. *Expediente Nº 21.012/2017, de licencia de obras para la construcción de 8 viviendas y local solicitada con fecha 04/07/2017 por Cerámica Colombina, S.L. en C/ Arquitecto Pérez Carasa Nº 22 esquina C/ Alfonso XII Nº 2, encontrándose en tramitación.*
- 4.4. *En la actualidad se está procediendo a la instalación de andamiaje sobre los edificios en C/ Arquitecto Pérez Carasa Nº 22 esquina C/ Alfonso XII Nº 2 (J00133/2016) en respuesta a Orden de Ejecución previa remitida por este Ayuntamiento, que garantizará*

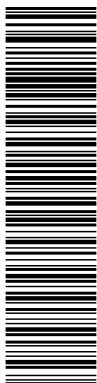


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E669323467CABD41639E33E21B24052ECCED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

el mantenimiento de las fachadas protegidas de dichos inmuebles en tanto en cuanto se culmina la tramitación de la licencia/ licencias municipales de obras que incorporen dichas fachadas a los edificios de nueva construcción que las respeten, revaloricen y asuman como parte integrante de las nuevas construcciones.

- 5. El Ayuntamiento dispone de tres meses máximos para responder de forma reglada a la petición de licencia municipal de obras, cursada en fecha 04/07/2017 (Expediente Nº 21.012/2017) , de forma que la motivación exhaustiva de su aceptación o denegación ha de ser taxativamente clara en aras de evitar la posible vinculación económica del Ayuntamiento por Responsabilidad Patrimonial. El hecho de que el Expediente Urbanístico del Documento de Subsanación no sea culminado, dificulta lo anterior, aún cuando fue iniciado en marzo de 2016. En este sentido, interesa manifestar que en el acuerdo de aprobación inicial del documento de subsanación no fueron expresamente suspendidas las licencias, atendiendo a las amplias necesidades desde el punto de vista de la protección de fachadas que requerirían intervenciones de sujección, así como por el convencimiento de que la interpretación del planeamiento corresponde al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias urbanísticas y al hilo de los antecedentes similares en el municipio, máxime si se trata de un documento de subsanación que viene a clarificar circunstancias heredadas, siempre que prevalezca el equilibrio entre intereses públicos y privados.*
- 6. Aún conscientes de la potestad municipal para resolver el expediente de planeamiento que nos ocupa, -dado que el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio es preceptivo pero no vinculante para la aprobación definitiva del documento-, resulta a nuestro entender indispensable clarificar los antecedentes y argumentos que hacen diferir la interpretación municipal mantenida hasta este momento de la autonómica, puesto que las opiniones deben*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 7 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA SUBSANAC. ERROR PLAN ESPECIAL 1 CASCO ANTIGUO C/ALFONSO XII 2-4 Y ARQT. PEREZ CARASA 20-22	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5B5BM-G4CVZ-6QIYR Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:38:16 Página 6 de 22	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E669323467CABD4163E33E21B24052ECED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

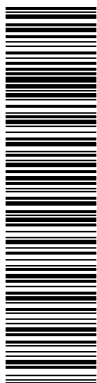
versar sobre la mayor amplitud de datos posibles que eviten errores en las conclusiones, y teniendo en cuenta que las preocupaciones son las mismas. Lo anterior acentuado –por un lado- por el hecho de las denuncias formuladas ante el SEPRONA por este asunto, comunicadas por esa Consejería a este Ayuntamiento en fecha 29 de septiembre de 2017 (Su Expdte.: IV 1069/2017; Reg. Entrada Ayto.: 29213/2017) y – por otro lado- por la carga de Responsabilidad Patrimonial a la que se enfrentaría el Ayuntamiento de Huelva por conculcación de derechos en una denegación de licencia no reglada, responsabilidad que podría, dado el caso, hacerse extensible a otras administraciones involucradas en caso de no ser considerados todos los antecedentes y argumentos disponibles.

B. Antecedentes Urbanísticos y Catastrales que han motivado la interpretación municipal.

El "Documento Subsanación de error material del Plan Especial nº 1 "Casco Antiguo" relativo a las fincas en calle Alfonso XII nº 2 y 4 y Arquitecto Pérez Carasa nº 20 y 22" aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en fecha 7 de febrero de 2016 incluye en su apartado 3.- MOTIVACIÓN DE LA SUBSANACIÓN, lo siguiente:

- Los inmuebles son edificaciones de dos plantas de altura más construcciones anexas en la tercera planta, que se encuentran dentro del ámbito del Plan Especial de reforma Interior del Casco Histórico de Huelva, aprobado definitivamente el 29 de marzo de 2001 y publicado en BOP nº 142 de 21 de junio. Todos ellos formalizan la esquina entre las dos calles citadas, Alfonso XII y Arquitecto Pérez Carasa.*
- En el Plano General de Normativa del citado Plan Especial aparecen determinados por el grado de Protección P3 ("Protección Ambiental", limitada a configuración exterior de fachada), y se grafían las alturas posibles de tres plantas más ático retranqueado tres metros de línea de fachada. El ático retranqueado y las tres plantas de altura máximas que, con*

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 7 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA SUBSANAC. ERROR PLAN ESPECIAL 1 CASCO ANTIGUO C/ALFONSO XII 2-4 Y ARQT. PEREZ CARASA 20-22	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5B5BM-G4CVZ-6QIYR Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:38:16 Página 7 de 22	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E669323467CABD4163E33E21B24052ECCED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

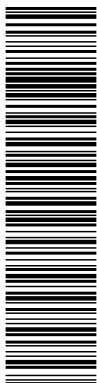
carácter homogéneo a las cuatro fincas se otorga en planimetría, entendemos responde a la intencionalidad de unificar los frentes de la citada esquina, así como su incardinación entre los edificios de mayor altura que los flanquean, con cuatro plantas, que son calle Alfonso XII nº 6y calle Arquitecto Pérez Carasa nº 18, cuyos testeros medianeros quedan totalmente visualizados en la actualidad debido a la importante diferencia de altura entre los mismos.

- No obstante lo anterior, las fichas individualizadas de normativa de los anteriores, se remiten en el apartado DETERMINACIONES SOBRE LA ALTURA DEL EDIFICIO, a la posibilidad del "Incremento de un planta retranqueada". Por lo que, habida cuenta de la diferente amplitud de la superficie construida en cada una de las terceras plantas en cada caso particular, podría llevar a la interpretación particularizada de este extremo atendiendo precisamente a que, una menor superficie construida originariamente sobre esta tercera planta, significaría la no consideración de tal tercera planta como tal, por lo que el incremento o ático, estaría referido sobre la segunda planta, pero no sobre la tercera.

- En base a la idea que creemos firmemente propugnada desde la planimetría del PERI, -el intento de unificación formal de esta esquina de especial relevancia en el Casco Histórico del municipio-, la interpretación que se efectúa desde el Departamento de Planeamiento y Gestión del Área General de Urbanismo, Infraestructuras y Servicios Públicos, es concordante con lo establecido en dicha planimetría literalmente; es decir, tales edificaciones tienen la posibilidad de -protegiendo en su integridad la fachada y autorizándose el vaciado completo de los edificios-, emerger en una planta ático retranqueada sobre tres plantas.

- Sólo así se garantizaría la homogeneidad perseguida, a la vez que se minimizaría la visualización de testeros medianeros con edificaciones laterales que alcanzan las cuatro plantas (testeros, que, debieran ser tratados adecuadamente) y sería conformada

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 7 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA SUBSANAC. ERROR PLAN ESPECIAL 1 CASCO ANTIGUO C/ALFONSO XII 2-4 Y ARQT. PEREZ CARASA 20-22	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5B5BM-G4CVZ-6QIYR Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:38:16 Página 8 de 22	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E669323467CABD4163E43FE21B24052ECCED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

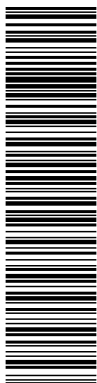
una esquina con la mayor posibilidad de integración altimétrica con respecto al resto de las calles a las que pertenecen, esto es, Pérez Carasa y Alfonso XII.

- Esta prevalencia planimétrica sobre la realidad de fichas particularizadas que, la experiencia demuestra no están totalmente coordinadas o tienen errores, ha servido en reiteradas ocasiones para la toma de decisiones ante tales situaciones, como puede ser el caso de Calle Rábida 15, u otros de otorgamiento de licencia municipal de obras, en los que sólo la planimetría permitía identificar la intencionalidad en relación con la ocultación de testeros medianeros y/o adaptación formal al resto del frente edificatorio de la travesía urbana en su conjunto.”

Los anteriores argumentos versan sobre el hecho de que el PGOU de 1999 establece la altura de III plantas en la manzana completa y con posterioridad, el Plan Especial del Casco en 2001 añade líneas de áticos en muchas manzanas en las que el PGOU en principio no se pronunciaba por remisión expresa a la ordenación pormenorizada a ejercer vía Plan Especial. Dicho Plan Especial fue aprobado definitivamente, siendo asumidas estas innovaciones en los informes sectoriales. En cualquier caso, se vienen a consolidar en parte unos derechos reconocidos en el PGOU de 1980, que otorgaba IV plantas de altura sobre la misma manzana. Del análisis de la cartografía catastral utilizada para la redacción del documento de subsanación se concluye que no son solo dos plantas las construidas en las edificaciones de referencia a la fecha de aprobación del PE del Casco Histórico. No obstante lo anterior, el informe de la Delegación de la Consejería de Ordenación del Territorio de fecha 4 de mayo de 2016 afirma:

”Respecto al número de plantas existentes, la Documentación Fotográfica y Caracterización Arquitectónica de las edificaciones, permiten constatar que todas ellas tenían DOS plantas en el momento de aprobación del Plan Especial (Plan Especial del Casco Antiguo, aprobado definitivamente 29 de marzo de 2001). No obstante en la planimetría, se incrementa erróneamente el

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 7 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA SUBSANAC. ERROR PLAN ESPECIAL 1 CASCO ANTIGUO C/ALFONSO XII 2-4 Y ARQT. PEREZ CARASA 20-22	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5B5BM-G4CVZ-6QIYR Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:38:16 Página 9 de 22	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E669323467CABD4163E433E21B24052ECCED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

número de plantas, de modo que se establecen TRES PLANTAS en fachada hasta la Línea de Áticos (en lugar de dos), y CUATRO PLANTAS a partir de esta línea (...). Es patente, en consecuencia, la discordancia (...)."

El informe prosigue en su desarrollo partiendo de la base única de las DOS PLANTAS de inicio de las edificaciones objeto de la subsanación. Es por este motivo por el que, a continuación, trasladamos a esos servicios técnicos de la Delegación, los antecedentes planimétricos obrantes, desde el punto de vista catastral y del planeamiento (PGOU de 1980), y que fueron utilizados para montar el expediente, en los cuales se observa la presencia de edificaciones en 3ª planta y su evolución, así como los antecedentes urbanísticos de la manzana, que posibilitaron lo anterior otorgando IV planta máximas a las edificaciones comprendidas en la misma. En virtud de estos antecedentes, la estricta consideración de partida de que en "el momento de aprobación de Plan Especial todas ellas tenían dos plantas", no puede si no, ser matizada:

- PGOU DE 1980: El PGOU de 1980 establecía la altura de IV Plantas en la práctica totalidad de las manzanas del casco histórico, incluida la que nos ocupa. De ahí que los inmuebles circundantes quedaran con estas alturas conforme se fueron renovando a lo largo de los años ochenta y noventa.

- EVOLUCIÓN CATASTRAL EN LA MANZANA: Las sucesivas planimetrías de catastro, muestran que con anterioridad a la aprobación del PERI del Casco Histórico, estos inmuebles de esta manzana, ya contaban con un volumen construido con III plantas. De las planimetrías obrantes en el Área de Urbanismo municipal, podemos ver la Cartografía Catastral, perteneciente a los años 1991 y 1997, así como la Cartografía Municipal procedente del vuelo que fue realizado por el Ayuntamiento de Huelva en el año 2004. Todo ello se puede comparar con la planimetría actualizada disponible en la página web del Catastro. En estos planos se observan algunas inexactitudes con respecto a las plantas existentes, como es el caso de la finca catastral 06, definida como III-IV, cuando en realidad tiene II-III plantas.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E669323467CABD4163E43E21B24052ECCED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

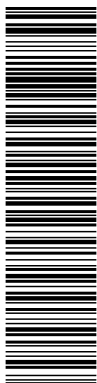
Pero sí son fiables en el resto de parámetros y resto de fincas de dicha esquina.

No obstante las planimetrías aludidas y antes expuestas, una vez analizados los distintos documentos, se ha elaborado una planimetría corregida que permita ver con la mayor exactitud posible las partes que cuentan con tres alturas, en la actualidad, las cuales eran perfectamente legítimas respecto al número de plantas máximo que establecía el PGOU del 80, y el número de plantas máximo que establecía el PGOU de 1999. Antecedentes que no pueden dejar de ser considerados en la correcta interpretación de las fichas de normativa y planimetría del PERI del Casco Histórico que fue aprobado dos años después de la aprobación del Plan General (2001) y que por lo tanto no podía reducir los derechos urbanísticos adquiridos mas allá de la protección de la fachadas, puesto que no había transcurrido plazo de programación mínimo de cuatro años desde la aprobación del PGOU de 1999 para imponer reducción de derechos sin ejercicio de indemnización por parte de la Administración actuante. Esta realidad jurídica de derechos urbanísticos consolidados es la que ahora no puede interpretarse de forma contraria o conculcadora de derechos, que son objetivables a la luz de los antecedentes que este informe intenta exponer.

Es necesario insistir en la necesidad de homogeneizar alturas teniendo en cuenta tanto la totalidad de la manzana como las manzanas colindantes. Los inmuebles cuya ficha es objeto de revisión constituyen un conjunto homogéneo entre sí pero discordante con su entorno inmediato, donde los bloques contiguos presentan cuatro y cinco alturas, por ejemplo Alfonso XII, 6 o Pérez Carasa 18, con visibles medianeras que sería conveniente ocultar. Se aportan los alzados de las calles Alfonso XII y Cardenal Cisneros así como calle Arquitecto Pérez Carasa. Evidencian las alturas a las que debería llegar el conjunto para que muestre una mayor coherencia con su entorno.

C. Antecedentes interpretativos en el término municipal de Huelva que avalan la interpretación municipal.

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 7 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA SUBSANAC. ERROR PLAN ESPECIAL 1 CASCO ANTIGUO C/ALFONSO XII 2-4 Y ARQT. PEREZ CARASA 20-22	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5B5BM-G4CVZ-6QIYR Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:38:16 Página 11 de 22	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



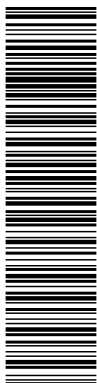
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E669323467CABD4163E33E21B24052ECCED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

En virtud de lo anterior, apelamos al art. 8.- Interpretación de la Normativa de Régimen Interior del PGOU de Huelva, que expresa " Si no obstante la aplicación de estos criterios interpretativos, subsistiera imprecisión en sus determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamientos edificatorios y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, al menor deterioro del medio ambiente natural, a la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes, y al interés general de la colectividad".

Entendiendo estos Servicios Técnicos que no cabe identificar como merma en el patrimonio histórico del municipio lo siguiente que es expresado con rotundidad en el informe de 4 de mayo de 2016: "La ejecución de cuatro plantas en este ámbito parcelario imposibilitaría técnicamente la protección, conservación e integración de las fachadas de las edificaciones como exige la Ficha de Normativa". No podemos sino advertir de la estrechez de miras de esta conclusión, atendiendo a antecedentes de rehabilitación de inmuebles no sólo en Huelva, sino en ciudades patrimonialmente reconocidas, pues la implementación de plantas sobre fachadas protegidas se ha utilizado y se utiliza para la mayor y mejor integración de estos edificios en una ordenación urbanística evolutiva, donde la perspectiva urbana de la nueva avenida o calle, con una normalización homogénea de alineaciones y alturas, se convierte en herramienta para y por la ordenación integral manzanas y recorridos. En Huelva, disponemos de los ejemplos significativos que, en esta línea, supusieron las rehabilitaciones del edificio Gota de Leche (Fco. Vallejo Osorno, en 2002) para con su integración volumétrica en Avenida de la Independencia, con una media de VI plantas de altura; y edificio El Comercial (Jesús Claveira Muniesa, en 2000) para con su integración a la nueva calle Marina, con una media de VI plantas de altura. En todos ellos quedó garantizada la protección, integración y conservación de fachadas que el informe 4/05/16 niega como posible, a nuestro entender de forma errónea.

- Edificio de la Gota de Leche
- Edificio El Comercial

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 7 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA SUBSANAC. ERROR PLAN ESPECIAL 1 CASCO ANTIGUO C/ALFONSO XII 2-4 Y ARQT. PEREZ CARASA 20-22	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5B5BM-G4CVZ-6QIYR Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:38:16 Página 12 de 22	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E669323467CABD4163E33E21B24052ECCED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

La subsanación pretendida por tanto, ha de basarse no sólo en Ficha del Plan Especial del Casco, sino en la determinación de la intencionalidad manifestada por el Ayuntamiento de Huelva en situaciones similares que tienen su reflejo en la planimetría de forma expresa con el establecimiento de un número de plantas que vienen a completar volumétricamente manzanas en las cuales la excesiva diferencia de altura entre edificaciones colindantes se convierte en una muestra de testeros medianeros que cualquier planificación urbanística reglada debe evitar. Los anteriores ejemplos demuestran esta voluntad que aún a la protección patrimonial de estos edificios con la consecución de objetivos urbanísticos más amplios.

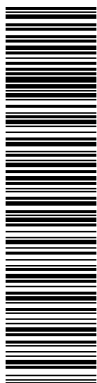
Tampoco puede perderse de vista el aspecto económico de dichas situaciones, puesto que sin otorgar aprovechamientos suficientes que garanticen inversiones sobre los edificios protegidos, difícilmente se rehabilita un patrimonio edificado que no cuenta con fondos públicos que superen el nivel del deber legal de conservación, que se convierte en insuficiente si pretendemos la revitalización del patrimonio construido de nuestras ciudades. En los dos ejemplos anteriores se aunaron estos dos objetivos de forma a nuestro entender satisfactoria.

Otro ejemplo idéntico al que nos ocupa (por discordancia demostrable entre planimetría y ficha) es el de la esquina de calle Rábida con calle La Paz:

- Calle Rábida 15 (EXPEDIENTES 9163/2002 Derribo con mantenimiento de fachada y 2813/2003 Nueva Planta)

En este caso se daba igualmente discrepancia entre la ficha y la planimetría del PERI del Casco Histórico, que se resolvió atendiendo a lo establecido en la planimetría, por ser lo más coherente para la homogeneización de la manzana, de forma que hoy puede verse el inmueble rehabilitado con tres plantas más ático retranqueado (ver foto anterior), conservando la fachada original en las dos plantas inferiores y resaltando un volumen en esquina coherente a la completación volumétrica de la manzana expresada en planimetría.

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 7 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA SUBSANAC. ERROR PLAN ESPECIAL 1 CASCO ANTIGUO C/ALFONSO XII 2-4 Y ARQT. PEREZ CARASA 20-22	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5B5BM-G4CVZ-6QIYR Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:38:16 Página 13 de 22	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E669323467CABD4163E43E21B24052ECCED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

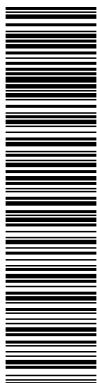
Por lo tanto, queda a nuestro entender, garantizada la "protección, conservación e integración" de las edificaciones con fachada protegida, más allá de la consideración del número de plantas sobre las mismas, lo cual no puede ser identificado como obstáculo para ello, o punto imposibilitador. Todo ello nos hace discrepar en admitir que "Desde un punto de vista teórico, incluso, resulta más probable que se produzcan errores en la representación de cualquier edificación en el Plano General de Normativa..." en el caso que nos ocupa son cuatro y no una las edificaciones que conformando esquina, han sido designadas con idéntica altura en dicho plano de normativa completando la manzana, que, en virtud de los antecedentes expuestos, asumía las preexistencias edificadas en 3ª planta (ver Catastrales antiguos + PGOU 1980) y marcada la planta adicional de áticos en un intento de homogeneizar formalmente dicha manzana. En ningún caso la interpretación de la subsanación que nos ocupa sobre el Plan Especial incompatibiliza la protección de las fachadas, como queda demostrado.

D. Otras conclusiones.

En cualquier caso, en aplicación del "art. 8- Interpretación" del PGOU de 1999, subsiste inequívocamente una imprecisión y/o contradicción entre determinaciones, en cuyo caso la ponderación de equilibrios entre aprovechamientos, equipamientos, espacios libres y bien de la colectividad, ha de prevalecer, fruto de un análisis riguroso de todas estas situaciones. Incluso habrá que tener en cuenta el tiempo previsible de permanencia de andamiajes de fachada ocupando la vía pública de tránsito peatonal principal en la ciudad, en tanto en cuanto la situación se desbloquee, y se den las circunstancias económicas para la rentabilidad de unas promociones edificatorias que finalmente resulten en adecuación con el documento que sea aprobado definitivamente.

Queda claro que hay un error en el documento de Plan Especial, pero el mismo ha sido hasta el momento interpretado en el sentido más integrador de la nueva edificación con los edificios colindantes. Esta ha sido en todo momento la preocupación del Ayuntamiento de Huelva y sus Servicios Técnicos. Así, la solución adoptada en el

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 7 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA SUBSANAC. ERROR PLAN ESPECIAL 1 CASCO ANTIGUO C/ALFONSO XII 2-4 Y ARQT. PEREZ CARASA 20-22	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5B5BM-G4CVZ-6QIYR Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:38:16 Página 14 de 22	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E669323467CABD4163E33E21B24052E2CED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

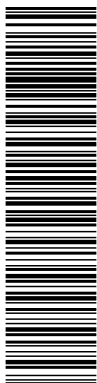
acuerdo de aprobación inicial es la más acorde a los hechos y también la que logra una mejor integración ambiental de las edificaciones objeto del expediente a fin de eliminar el impacto negativo que generan sobre el ámbito las medianeras vistas de las edificaciones de mayor altura que lo flanquean.

Estas son las mismas preocupaciones que el informe urbanístico de la Junta de Andalucía emplea, que han movido al Ayuntamiento de Huelva a concluir que la solución dada al expediente es la que mejor se adecúa al interés general, lo cual queda nuevamente justificado en el presente informe, pues la futura actuación con la ordenación planteada en el expediente de corrección de error salvaguarda el plano de fachadas que se encuentra protegido con grado de protección P.3. y con el número de plantas de partida real y constatable. Si bien resulta muy recomendable la propuesta de redacción de proyectos básicos unitarios de la esquina completa, propugnada por la Consejería.

Por otro lado, no hay que olvidar que corresponde a la Administración Municipal el trazado del modelo de ciudad atendiendo a las exigencias del interés público, ya que la ciudad es de todos y por tanto es el interés de la Comunidad el que ha de determinar su configuración. Así la potestad de planeamiento viene justificada por las exigencias de interés público para lograr la mejor ordenación posible. En este sentido hay que destacar también que la propia Exposición de Motivos de la LOUA alude al Pacto Local Andaluz y a la intención de reforzar el ámbito de decisión y responsabilidad municipal en materia de urbanismo, si queda demostrada la ausencia de infracción normativa en dichas interpretaciones, por el estudio amplio de las especiales circunstancias y antecedentes que este informe pretende poner de manifiesto”.

Por todo lo anterior, se ruega sea remitido el presente Informe-Anexo a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía para su consideración en el expediente de referencia y efectos oportunos.>>

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 7 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA SUBSANAC. ERROR PLAN ESPECIAL 1 CASCO ANTIGUO C/ALFONSO XII 2-4 Y ARQT. PEREZ CARASA 20-22	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5B5BM-G4CVZ-6QIYR Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:38:16 Página 15 de 22	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E669323467CABD4163E43FE21B24052ECCED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

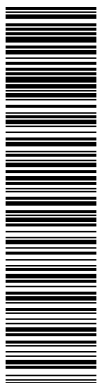
El referido informe municipal se remitió a la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio mediante escrito de fecha 10 de noviembre de 2017 en el que se solicita la emisión de nuevo informe preceptivo en relación con el referido expediente a la vista de la información aportada en el nuevo informe municipal, entendiéndose que el mismo justifica técnica y jurídicamente la legalidad del documento tramitado.

Posteriormente se recibe nuevo informe de la Delegación Territorial de fecha 5 de diciembre de 2017, que concluye indicando que "la documentación municipal tiene carácter de memoria justificativa sobre la motivación y coherencia metodológica en el contexto de las actuaciones llevadas a cabo en situaciones similares. Desde el presente Órgano administrativo se valora muy positivamente la síntesis documental aportada, entendiéndose que en materia patrimonial ha de conciliarse la protección del conjunto heredado (y su impronta cultural característica) con la incentivación de actuaciones positivas de rehabilitación, dando como resultado una adecuada integración de la edificación histórica en las actuales y futuras promociones inmobiliarias.

Los aspectos mencionados son objeto de la ordenación pormenorizada del planeamiento de protección del Centro Histórico de Huelva, procediendo la subsanación de los errores detectados en el sentido que aconsejen sus propios antecedentes históricos y su coherencia con el planeamiento urbanístico de rango superior. En este sentido, la síntesis documental aportada podrá ser tomada en consideración de cara a la aprobación definitiva del expediente de subsanación de error, por cuanto el resto de las actuaciones administrativas son de mero trámite".

Por otra parte, se recibió en el Registro Municipal el 4 de octubre de 2017, escrito del Grupo Municipal Participa en el que solicita la desestimación del presente expediente de corrección de error, el cual, aunque se entiende presentado fuera del plazo de información pública, ha sido objeto de un profundo análisis y estudio en el informe Técnico-Jurídico emitido con fecha 8 de enero de 2018 por el

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 7 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA SUBSANAC. ERROR PLAN ESPECIAL 1 CASCO ANTIGUO C/ALFONSO XII 2-4 Y ARQT. PEREZ CARASA 20-22	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5B5BM-G4CVZ-6QIYR Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:38:16 Página 16 de 22	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E669323467CABD4163E33E21B24052ECCED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Arquitecto Municipal, Jefe de Servicio, don Javier Olmedo Rivas, la Arquéologa Municipal, doña Rocío Rodríguez Pujazón y la Técnico Lda. en Derecho, doña Matilde Vázquez Lorenzo, del siguiente tenor literal:

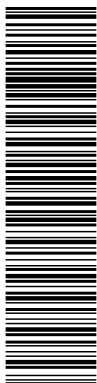
A la vista de dicho informe, del que se desprende la conveniencia de corregir algunos datos de la ficha de los inmuebles relativos a la antigüedad, estado de conservación y protección particularizada de elementos exteriores y a la vista del informe preceptivo de la Junta de Andalucía, del que se desprende la conveniencia de incluir en el documento y concretamente en la ficha de cada inmueble la obligatoriedad de presentar un proyecto básico unitario de la esquina completa, se ha redactado un nuevo documento técnico para la aprobación definitiva, donde quedan incluido dichos aspectos.

Consta en el expediente informe jurídico de fecha 9 de enero de 2018, elaborado por la Técnico Lda. en Derecho del Departamento de Planeamiento y Gestión, doña Matilde Vázquez Lorenzo, del siguiente tenor literal:

<<Con fecha 7 de marzo de 2016 la Junta de Gobierno Local aprobó inicialmente el documento de Subsanación de Error Material del Plan Especial nº 1 "Casco Antiguo" elaborado por la Arquitecto Municipal, Miriam Dabrio Soldán, relativo a la finca situada en calle Alfonso XII nº 2 y 4 y Arquitecto Pérez Carasa nº 20 y 22 (ref. catastral 19540/03/04/05/06; esquina Alfonso XII- Arquitecto Pérez Carasa), sometiéndose a trámite de información pública mediante inserción de Anuncio publicado en el BOP nº 66 de fecha 8 de abril de 2016, Tablón de Edictos y periódico Huelva Información de fecha 24 de marzo de 2016; sin que se hayan producido alegaciones sobre el mismo durante el plazo de información pública, conforme se desprende del informe elaborado por la Jefa de Negociado del Registro General.

Consta en el expediente informe de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 7 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA SUBSANAC. ERROR PLAN ESPECIAL 1 CASCO ANTIGUO C/ALFONSO XII 2-4 Y ARQT. PEREZ CARASA 20-22	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5B5BM-G4CVZ-6QIYR Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:38:16 Página 17 de 22	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E669323467CABD4163E433E21B24052ECED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

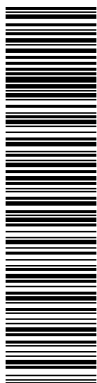
Andalucía, el cual ha sido emitido en fecha 26 de octubre de 2017 y no incluye consideraciones a tener en cuenta.

Tras la aprobación inicial se remitió copia del expediente a la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a efecto de la emisión del informe previo a la aprobación definitiva, de conformidad con el artículo 32 de la LOUA, habiendo sido emitido en sentido desfavorable por la referida Delegación el 4 de mayo de 2016 y aclarado en escrito posterior de fecha 17 de octubre de 2017, donde únicamente eliminan las conclusiones con carácter de recomendaciones no preceptivas, sin que el grueso del informe haya sido objeto de aclaración, dichos informes autonómicos constan en el expediente, y han dado lugar a la elaboración de un nuevo Informe Municipal Técnico y Jurídico de Ampliación de Circunstancias y Antecedentes sobre el referido expediente, emitido el 8 de noviembre de 2017, a cuyo texto me remito.

El referido informe municipal se remitió a la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio mediante escrito de fecha 10 de noviembre de 2017 en el que se solicita la emisión de nuevo informe preceptivo en relación con el referido expediente a la vista de la información aportada en el nuevo informe municipal, entendiéndose que el mismo justifica técnica y jurídicamente la legalidad del documento tramitado.

Posteriormente se recibe nuevo informe de la Delegación Territorial de fecha 5 de diciembre de 2017, que concluye indicando que "la documentación municipal tiene carácter de memoria justificativa sobre la motivación y coherencia metodológica en el contexto de las actuaciones llevadas a cabo en situaciones similares. Desde el presente Órgano administrativo se valora muy positivamente la síntesis documental aportada, entendiéndose que en materia patrimonial ha de conciliarse la protección del conjunto heredado (y su impronta cultural característica) con la incentivación de

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 7 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA SUBSANAC. ERROR PLAN ESPECIAL 1 CASCO ANTIGUO C/ALFONSO XII 2-4 Y ARQT. PEREZ CARASA 20-22	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5B5BM-G4CVZ-6QIYR Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:38:16 Página 18 de 22	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E669323467CABD4163E433E21B24052ECCED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

actuaciones positivas de rehabilitación, dando como resultado una adecuada integración de la edificación histórica en las actuales y futuras promociones inmobiliarias.

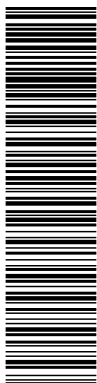
Los aspectos mencionados son objeto de la ordenación pormenorizada del planeamiento de protección del Centro Histórico de Huelva, procediendo la subsanación de los errores detectados en el sentido que aconsejen sus propios antecedentes históricos y su coherencia con el planeamiento urbanístico de rango superior. En este sentido, la síntesis documental aportada podrá ser tomada en consideración de cara a la aprobación definitiva del expediente de subsanación de error, por cuanto el resto de las actuaciones administrativas son de mero trámite".

Por otra parte, se recibió en el Registro Municipal el 4 de octubre de 2017, escrito del Grupo Municipal Participa en el que solicita la desestimación del presente expediente de corrección de error, el cual, aunque se entiende presentado fuera del plazo de información pública, ha sido objeto de un profundo análisis y estudio en el informe Técnico-Jurídico emitido con fecha 8 de enero de 2018 por el Arquitecto Municipal, Jefe de Servicio, don Javier Olmedo Rivas, la Arqueóloga Municipal, doña Rocío Rodríguez Pujazón y la que suscribe el presente informe.

A la vista de dicho informe municipal, del que se desprende la conveniencia de corregir algunos datos de la ficha de los inmuebles relativos a la antigüedad y al estado de conservación, y a la vista del informe preceptivo de la Junta de Andalucía, del que se desprende la conveniencia de incluir en el documento y concretamente en la ficha de cada inmueble la obligatoriedad de presentar un proyecto básico unitario de la esquina completa, se ha redactado un nuevo documento técnico para la aprobación definitiva, donde quedan incluido dichos aspectos.

En cuanto a la tramitación del presente expediente, aunque se hayan introducido cambios en el documento

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 7 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA SUBSANAC. ERROR PLAN ESPECIAL 1 CASCO ANTIGUO C/ALFONSO XII 2-4 Y ARQT. PEREZ CARASA 20-22	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5B5BM-G4CVZ-6QIYR Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:38:16 Página 19 de 22	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



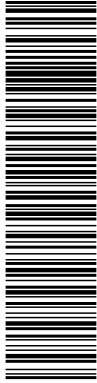
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E669323467CABD4163E33E21B24052ECCED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

tramitado, los mismos no se consideran sustanciales, son meras correcciones y otros se han incorporado para dar cumplimiento al informe de la Junta de Andalucía, entendiendo que los mismos no alteran los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativos que emitieron informe, ni intereses privados ni afecta a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural. En consecuencia, se entiende que procede aprobar definitivamente el documento sin necesidad de someter el expediente a nueva información pública ni solicitar nuevos informes sectoriales.

El órgano competente para resolver el presente expediente de corrección del error material es el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, teniendo en cuenta que estamos corrigiendo el Documento de Plan Especial y el mismo fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Huelva, conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la LOUA. Por otro lado, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, corresponde al Pleno del Ayuntamiento, el cual deberá adoptar el acuerdo por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación (arts. 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local).

Dado lo anterior, procede conforme a lo dispuesto en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, la corrección del error material detectado en el PLAN ESPECIAL Nº 1 "CASCO ANTIGUO" RELATIVO A LAS FINCAS EN CALLE ALFONSO XII Nº 2 Y 4 Y ARQUITECTO PÉREZ CARASA Nº 20 Y 22 (REF. CATASTRAL 19540/03/04/05/06; ESQUINA ALFONSO XII-ARQUITECTO PÉREZ CARASA), mediante la clarificación expresa en las fichas de contenido particular del referido Plan Especial, que admita que el incremento de una planta retranqueada en forma de ático sobre los inmuebles anteriores, va referida sobre la consideración de tres plantas de altura de partida en todos y

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 7 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA SUBSANAC. ERROR PLAN ESPECIAL 1 CASCO ANTIGUO C/ALFONSO XII 2-4 Y ARQT. PEREZ CARASA 20-22	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5B5BM-G4CVZ-6QIYR Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:38:16 Página 20 de 22	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



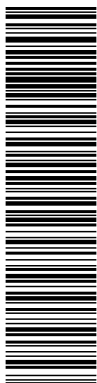
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E669323467CABD4169E33E21B24052ECCED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

cada uno de los casos, para salvaguardar así la homogeneidad interpretativa en una esquina de especial relevancia en su configuración arquitectónica, como son los frentes Alfonso XII y Arquitecto Pérez Carasa. Conforme al Documento Técnico redactado por el Arquitecto municipal, don Javier Olmedo Rivas y por la Arqueóloga municipal, doña Rocío Rodríguez Pujazón, con fecha de enero de 2018, que además de las observaciones referidas en el informe de contestación de las alegaciones relativo a la antigüedad y estado de conservación de los edificios, incluye también la obligatoriedad de presentar un proyecto básico unitario de la esquina completa. Es necesario aclarar que atendiendo a lo dispuesto en la Disposición transitoria Tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al haberse iniciado el presente expediente antes de la entrada en vigor de dicha Ley, se registrará por la Ley 30/1992. No obstante, en el presente caso tiene poca trascendencia pues el contenido del artículo 105.2 de la Ley 30/92 es idéntico al artículo 109.2 de la nueva ley.>>

Considerando lo establecido en los arts. 10, 19, 31, 32, 35, 36, 38 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, así como los arts. 22.2.c) y 47.2.1) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, propongo al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Estimar parcialmente la alegación presentada por el Grupo Municipal Participa en fecha 4 de octubre de 2017 en el sentido indicado en el informe Jurídico-Técnico de fecha 8 de enero de 2018 transcrito, que se refiere al dato incluido en la ficha de cada inmueble relativo a la antigüedad y estado de conservación de los edificios, datos que se incluye en el nuevo documento técnico elaborado para aprobación definitiva, y desestimar el resto de alegaciones incluidas en la solicitud del Grupo Municipal Participa con base en los razonamientos jurídico-técnicos incluidos en el referido informe.

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 7 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA SUBSANAC. ERROR PLAN ESPECIAL 1 CASCO ANTIGUO C/ALFONSO XII 2-4 Y ARQT. PEREZ CARASA 20-22	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5B5BM-G4CVZ-6QIYR Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:38:16 Página 21 de 22	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E669323467CABD41639E33E21B24052ECCED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

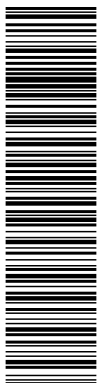
SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el documento técnico redactado por el Arquitecto municipal, don Javier Olmedo Rivas y por la Arqueóloga municipal, doña Rocío Rodríguez Pujazón, con fecha de enero de 2018 denominado SUBSANACIÓN DE ERROR MATERIAL DEL PLAN ESPECIAL Nº 1 "CASCO ANTIGUO" RELATIVO A LAS FINCAS EN CALLE ALFONSO XII Nº 2 Y 4 Y ARQUITECTO PÉREZ CARASA Nº 20 Y 22 (REF. CATASTRAL 19540/03/04/05/06; ESQUINA ALFONSO XII- ARQUITECTO PÉREZ CARASA), que incluye la rectificación de error material detectado en el Plan Especial nº 1 del Casco Antiguo relativo a dichas fincas, mediante la clarificación expresa en las fichas de contenido particular del referido Plan Especial, que admite que el incremento de una planta retranqueada en forma de ático sobre los inmuebles anteriores, va referida sobre la consideración de tres plantas de altura de partida en todos y cada uno de los casos, para salvaguardar así la homogeneidad interpretativa en una esquina de especial relevancia en su configuración arquitectónica, como son los frentes Alfonso XII y Arquitecto Pérez Carasa. Documento, que además de las observaciones referidas en el apartado anterior incluye la obligatoriedad de presentar un proyecto básico unitario de la esquina completa.

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

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

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

DOCUMENTO PLENO CERTIFICACIONES: CERT. PLENO 31-ENERO-2018 PTO. 7 PROPUESTA APROBAC. DEFINITIVA SUBSANAC. ERROR PLAN ESPECIAL 1 CASCO ANTIGUO C/ALFONSO XII 2-4 Y ARQT. PEREZ CARASA 20-22	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5B5BM-G4CVZ-6QIYR Fecha de emisión: 6 de febrero de 2018 a las 12:38:16 Página 22 de 22	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 06/02/2018 12:21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 550679 5B5BM-G4CVZ-6QIYR 9D41E669323467CABD41694633E21B24052ECCED4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Sometido el asunto a votación ordinaria arroja ésta el siguiente resultado: votan a favor el Alcalde, los diez Concejales presentes del Grupo Municipal del PSOE, los ocho Concejales presentes del Grupo Municipal del PP, la Concejala presente del Grupo Municipal de C's y los Concejales no adscritos D. Ruperto Gallardo Colchero y D. Enrique Figueroa Castro, votan en contra el Concejal de MRH y el Concejal de PARTICIPA, ambos integrantes del Grupo Mixto, y se abstienen los dos Concejales presentes del Grupo Municipal de IULV-CA, por lo que el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de veintidós votos a favor, dos en contra y dos abstenciones, **ACUERDA** aprobar la Propuesta del Concejal Delegado del Área de Urbanismo y Patrimonio Municipal anteriormente transcrita, en sus justos términos.

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