

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 9.5. CERTIFICADO APROB. INICIAL MOD. P. 3 PERI-10 SAN ANTONIO M13	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MCZQ0-FAIP9-7WJZK</b> Fecha de emisión: <b>30 de enero de 2020 a las 12:18:38</b> Página 1 de 17	FIRMAS 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/01/2020 11:57



Ref.: MJPM

**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 veintiocho de enero de dos mil veinte, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

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

**9.5.- Aprobación inicial de la modificación puntual nº3 del PERI-10 "San Antonio", relativa a la manzana M-13.**

Dada cuenta de Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecología, de fecha 27 de enero de 2020, del siguiente tenor literal:

*"RESULTANDO documento de MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 DEL PERI-10 "SAN ANTONIO" DEL PGOU DE HUELVA, promovido por D. Santiago de Paz Bores, en representación de Carburantes La Hispanidad SL, redactado por el Arquitecto D. Pedro Nogueiro Ceada y fechado en septiembre 2019, relativo a las condiciones de ordenación de la Manzana M-13.*

*CONSIDERANDO el informe técnico emitido con fecha 27 de enero de 2020 por el Jefe de Servicio del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, D. Javier Olmedo Rivas, del siguiente tenor literal siguiente:*

**<< OBJETO**

*Se informa sobre el nuevo documento, MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 DEL PERI-10 "SAN ANTONIO" DEL PGOU DE HUELVA, promovido por D. Santiago de Paz Bores, en representación de Carburantes La Hispanidad SL con CIF B21251541 y domicilio a efectos de notificaciones en Calle Rubén Darío esquina Avda. de Andalucía, redactado por el Arquitecto D. Pedro Nogueiro Ceada (colegiado nº 54 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva) y fechado en septiembre 2019, para su aprobación inicial.*

*La Modificación Puntual Nº3 del PERI-10 "San Antonio" tiene como objeto:*

*Modificar las condiciones urbanísticas y definir las condiciones principales de la ordenación de la manzana M13, actualmente vigentes conforme a PERI, que fue aprobado definitivamente con fecha 25 de mayo*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1094298; MCZQ0-FAIP9-7WJZK; E8E7D8A110E98BF3485B0AC19F0D10864BD2FA3A), 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. 9.5. CERTIFICADO APROB. INICIAL MOD. P. 3 PERI-10 SAN ANTONIO M13	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MCZQ0-FAIP9-7WJZK</b> Fecha de emisión: <b>30 de enero de 2020 a las 12:18:38</b> Página 2 de 17	FIRMAS 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/01/2020 11:57



Ref.: MJPM

*de 2000 por acuerdo del Ayuntamiento Pleno (BOP de Huelva nº 169 de 22 de julio de 2000.)*

**DOCUMENTACIÓN APORTADA**

*Solicitud de tramitación de la Modificación Puntual Nº3 del PERI-10 "San Antonio" conforme a lo previsto en art. 32 de la LOUA para su aprobación inicial, presentada por D. Santiago de Paz Bores, en representación de Carburantes La Hispanidad SL con CIF B21251541 (Registro de entrada en Excmo. Ayuntamiento de Huelva nº30.141, de 13 de noviembre de 2019).*

*Memoria, Planos, Resumen Ejecutivo y Memoria de Sostenibilidad Económica de la Modificación (en papel y CD) de la Modificación Puntual Nº3 del PERI-10 "San Antonio".*

**ANTECEDENTES**

*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 dos modificaciones, la Modificación 1 del PERI 10 que fue aprobado 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, y 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.*

*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 de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, de*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1094298; MCZQ0-FAIP9-7WJZK; E8E7D8A10E998F3485B0AC19F0D10864BD2FA3A) 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. 9.5. CERTIFICADO APROB. INICIAL MOD. P. 3 PERI-10 SAN ANTONIO M13	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MCZQ0-FAIP9-7WJZK</b> Fecha de emisión: <b>30 de enero de 2020 a las 12:18:38</b> Página 3 de 17	FIRMAS 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/01/2020 11:57



Ref.: MJPM

*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 de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, de fecha 23 de septiembre de 2002. El ámbito se encuentra urbanizado y desarrollado en un medio porcentaje edificatorio.*

*El PERI 10 "San Antonio" siguiendo las determinaciones del PGOU de Huelva de 1999, distinguía en su ámbito dos zonas, una de uso Residencial-Vivienda y otra de uso Comercial-Terciario. Esta última se desarrollaba en dos parcelas denominadas M13 y M14. En la manzana M-14 se ejecutó una Estación de Servicio y un edificio complementario.*

*Las condiciones urbanísticas de la parcela M13 del PERI 10 (objeto de la presente modificación) establecían una única actuación con uso Terciario-Comercial con una edificabilidad de 14.000m<sup>2</sup>/t. Se proponía realizar la actuación mediante un único Proyecto de Ejecución a modo de contenedor de las diversas actividades que se recogiesen en el mismo, con un Centro Comercial con las siguientes directrices:*

*"[...] La manzana M13, que concentra 14.000 m<sup>2</sup> de la edificabilidad autorizada para este uso y que deberá desarrollarse con un Proyecto Único o mediante un Estudio de Detalle previo, respetando la existencia de vías peatonales internas y la ejecución de un aparcamiento subterráneo para satisfacer las demandas que este tipo de actividad origina.*

*Artículo 6.- Especificaciones a cumplir por el Documento que desarrolle la manzana M13.*

- 6.1.- Usos:  
-Los usos permitidos serán los compatibles dentro de la definición de Comercial-Terciario.*
- 6.2.- Alineaciones:  
-Se completaran las definidas en el PERI, no pudiendo ser modificada la correspondiente con la Avenida de Andalucía.  
-En la adaptación o reajuste no podrá reducirse los viales peatonales interiores, aunque podrá variarse su trazado.*
- 6.3.- Sendas peatonales y espacios de uso público:  
-El diseño posibilitara, al menos, los recorridos de uso público señalizados en el PERI, que permitan su uso en el horario diurno, pudiendo clausurarse por la noche por motivos de seguridad.  
-Los recorridos peatonales de uso público, dentro de la parcela del multicentro, podrán ser cubiertos, siempre que se realice con materiales ligeros, traslucidos y con ventilación suficiente*
- 6.4.- Numero de plantas:  
-El número máximo de plantas a cada uno de las vías y medianeras perimetrales, será el de DOS, con un máximo de 9 m de altura, por lo que*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 9.5. CERTIFICADO APROB. INICIAL MOD. P. 3 PERI-10 SAN ANTONIO M13	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MCZQ0-FAIP9-7WJZK</b> Fecha de emisión: <b>30 de enero de 2020 a las 12:18:38</b> Página 4 de 17	FIRMAS 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/01/2020 11:57



Ref.: MJPM

*el diseño del edificio resolverá los desniveles existentes en el terreno sobre el que se ubica.*

*-Sobre estas plantas podrán disponerse exclusivamente cuartos de maquinarias de elevadores, climatización etc, con medidas estrictas para un uso adecuado. Estas construcciones deberán retranquearse 3 m de las fachadas, y su diseño deberá ser de carácter similar al del resto del edificio.*

**6.5.- Edificabilidad:**

*-La edificabilidad máxima sobre rasante se fija en 14.000 m<sup>2</sup>.*

*-Se autoriza bajo rasante el uso Comercial-Terciario de la parcela, a detracer del máximo autorizado, y que no será superior al 25% de este, que deberá cumplir las distintas normativas que le sean de aplicación para el desarrollo de estas actividades.*

**6.6.- Ocupación:**

*-La ocupación de la parcela garantizara como mínimo la superficie de espacios de uso público recogidos de forma esquemática en el PERI.*

**6.7.- Aparcamientos:**

*-Será obligatorio la ejecución de un garaje en sótano (en una o dos plantas), para*

*Albergar un mínimo de 750 plazas, de forma que no se produzcan impactos medioambientales (visuales, ruido, etc), minimizando la repercusión en las zonas residenciales circundantes.*

*-Se dispondrá un mínimo de dos rampas, para entrada y salida de vehículos. Estos accesos se situaran en dos calles distintas de su perímetro, de las cuales queda excluida la Avenida de Andalucía. Podrá alterarse razonadamente los previstos en el PERI [...]."*

*Desde la aprobación del PERI 10, estas condiciones no han favorecido la viabilidad de una promoción comercial-terciaria tan ambiciosa, más aun cuando queda afectada por la crisis del sector inmobiliario y la competencia de otros Centros Comerciales. A través de la modificación propuesta, se pretende dinamizar el sector, proponiendo unas determinaciones urbanísticas que responden a las demandas actuales de este sector económico, entendiendo que ello debe ser conforme a las calidades que edificios comerciales menores han de tener en el centro ciudad.*

*Respecto al documento de Modificación Puntual nº 3 presentado, también indicar que ya fue aportado en este departamento un primer dossier de viabilidad, que fue informado mediante un documento con registro de salida nº 4.303 de 19 de Junio de 2019, en el cual se indicaban una serie de directrices de cara a viabilizar la modificación puntual del PERI 10. En la actualidad, la entidad Carburantes La Hispanidad SL presenta documento de modificación con registro de entrada nº 30.141 de 13 de noviembre de 2019 en el Ayuntamiento de Huelva.*

*Es absolutamente entendible el esfuerzo que este ayuntamiento*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1094298; MCZQ0-FAIP9-7WJZK E8E7D8A10E98F3465B0AC19F0D10864BD2FA3A) 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. 9.5. CERTIFICADO APROB. INICIAL MOD. P. 3 PERI-10 SAN ANTONIO M13	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MCZQ0-FAIP9-7WJZK</b> Fecha de emisión: <b>30 de enero de 2020 a las 12:18:38</b> Página 5 de 17	FIRMAS 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/01/2020 11:57



Ref.: MJPM

*viene efectuando en todas y cada uno de los parques comerciales que se desarrollan en el núcleo de la ciudad de Huelva, entendiendo siempre que la calidad arquitectónica y la urbanización deben ser consecuentes con localizaciones en entornos residenciales y no de extrarradios o polígonos industriales. En este sentido, resultan de reciente aprobación Estudios de Detalle para la mejora y cualificación de las áreas, los cuales persiguen unos parques comerciales de calidad:*

*Estudio de Detalle relativo a la parcela del parque comercial Molino de la Vega, sita en c/ Alonso de Ojeda nº 10, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva de fecha 25 de septiembre de 2019*

*Estudio de Detalle para la ordenación de parte de las parcelas submanzanas I.1.1.a y I.1.1.b de la unidad I.1.1.,. parque comercial "Puerta del Odiel", avda. Molino de la Vega, del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva el 25 de julio de 2018 y publicado en BOP el 3 de octubre de 2018 nº 191.*

### CONTENIDOS

*El documento de Modificación Puntual nº 3 del Plan Especial de Reforma Interior nº 10 "San Antonio", presenta una nueva ordenación de la parcela M-13, en la que se definen tres subparcelas M13a, M13b y M13c, que se organizan en torno a una espacio central donde se ubica un área de aparcamiento en superficie. Los viarios tienen por objeto la comunicación de este espacio central con las calle Santa Cruz de Tenerife, Rubén Darío, Chucena del Campo y avenida de Andalucía, favoreciendo las conexiones de tráfico rodado y peatonales.*

*En relación a los espacios libres, dada su implantación en el centro de la parcela, en su urbanización deberá primarse el concepto y la percepción de estos espacios desde su entorno más cercano, sobre todo desde la avenida de Andalucía, debiéndose conformar con un diseño de calidad, atendiendo a la conformación de zonas estanciales, ajardinadas, arboladas, sombras y equipadas con calidad para el ciudadano.*

*En relación a la propuesta de viarios, se favorecen los flujos peatonales, si bien la la viabilidad de los accesos rodados desde la Avenida Andalucía, dependerán del visto bueno del Departamento de Movilidad municipal.*

*El proyecto de urbanización del ámbito de la Modificación nº 3 del Plan Especial de Reforma Interior nº 10 "San Antonio", objeto del presente informe, incluirá la totalidad de la parcela, incluyendo las conexiones con*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 9.5. CERTIFICADO APROB. INICIAL MOD. P. 3 PERI-10 SAN ANTONIO M13	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MCZQ0-FAIP9-7WJZK</b> Fecha de emisión: <b>30 de enero de 2020 a las 12:18:38</b> Página 6 de 17	FIRMAS 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/01/2020 11:57



Ref.: MJPM

*los viarios y acerados existentes, y se ejecutará en su totalidad en una única fase independientemente del ritmo de las licencias de obras de los edificios, salvando aquellas plazas pública/s que, topográficamente, requiera/n su implantación sobre forjados de edificios de los que sí dependan en su orden de construcción.*

*Este Proyecto contemplará la creación de una plataforma única, que favorezca la compatibilidad entre los tránsitos peatonales y de tráfico rodado, de manera que los acerados y los pasos peatonales tengan los anchos adecuados para favorecer estas conexiones, conforme a normativa.*

*Si bien se establece en la zona central de la actuación, una zona de aparcamiento de vehículos en superficie, debe posibilitarse la implantación de aparcamientos en altura en las piezas edificatorias definida en las parcelas M13a y M13b, estableciéndose en el documento para la parcela M13c, una reserva obligatoria de aparcamiento bajo rasante. Del mismo modo se debe posibilitar la implantación de aparcamientos provisionales, en aquellas parcelas cuyo desarrollo edificatorio se dilate en el tiempo.*

*Deberá justificarse en el documento, el cumplimiento de la normativa de accesibilidad, debiéndose definir las plazas reservadas en superficie para personas con movilidad reducida sobre accesibilidad.*

*Si bien se establece un apartado de Ordenanzas en el documento, deberán ser completadas al objeto de obtener una imagen de conjunto en lo relativo a las edificaciones, en lo que debe ser una imagen arquitectónica cuidada en pleno centro de la ciudad, evitando construcciones propias del uso industrial del extrarradio.*

*Deberá ser justificado el Cumplimiento de la Legislación Sectorial de Comercio de la Junta de Andalucía durante la tramitación del expediente.*

*Todo lo anterior debe ser solventado y detallado durante la tramitación del expediente.*

#### CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

*La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y sus modificaciones, es el referente legal que regula las modificaciones de las figuras de planeamiento, estableciendo:*

*Artículo 36 "Régimen de innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento"*

*1. La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 9.5. CERTIFICADO APROB. INICIAL MOD. P. 3 PERI-10 SAN ANTONIO M13	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MCZQ0-FAIP9-7WJZK</b> Fecha de emisión: <b>30 de enero de 2020 a las 12:18:38</b> Página 7 de 17	FIRMAS 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/01/2020 11:57



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

Ref.: MJPM

*Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regula dos para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos. Se exceptúan de esta regla las innovaciones que pueden operar los Planes Parciales de Ordenación y los Planes Especiales conforme a lo dispuesto en los artículos 13.1.b) y 14.3 con respecto a la ordenación pormenorizada potestativa, y los Planes de Sectorización regulados en el artículo 12 de esta Ley. Asimismo, se exceptúan de esta regla las innovaciones que el propio instrumento de planeamiento permita expresamente efectuar mediante Estudio de Detalle.*

*La modificación de las previsiones a las que se refiere el artículo 18.1 se podrá realizar mediante el procedimiento establecido en el artículo 106 para la delimitación de unidades de ejecución.*

*2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento:*

*a) De ordenación:*

*1.ª La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.*

*2.ª) Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.*

*En todo caso, sin perjuicio de las competencias de las Administraciones públicas, en el supuesto de desafectación del destino público de un suelo, será necesario justificar la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería competente por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social.*

*En los supuestos en que la nueva calificación de los suelos desafectados sea el residencial, el destino de dichos suelos será el previsto en el artículo 75.1 a) de esta Ley.*

*3.ª Las innovaciones que identifiquen y delimiten ámbitos del Hábitat Rural Diseminado deberán fundamentarse en la omisión de su*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 9.5. CERTIFICADO APROB. INICIAL MOD. P. 3 PERI-10 SAN ANTONIO M13	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MCZQ0-FAIP9-7WJZK</b> Fecha de emisión: <b>30 de enero de 2020 a las 12:18:38</b> Página 8 de 17	FIRMAS 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/01/2020 11:57



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

Ref.: MJPM

*reconocimiento en el plan en vigor.*

*4.ª Las innovaciones que alteren las especificaciones de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos deberán justificar expresa y concretamente que la nueva regulación garantiza la preservación del suelo no urbanizable de dicho tipo de procesos urbanísticos.*

*5.ª) Toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande, o, en su caso, por su equivalente en dinero cuando concurren las circunstancias establecidas en el artículo 55.3.a).*

*6.ª En el caso de una modificación de planeamiento en la que se motive adecuadamente que los terrenos que fueran necesarios para mantener la adecuada proporcionalidad y calidad no tienen entidad suficiente para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del municipio, atendiendo a las ya existentes, se podrá prever a cargo de los propietarios de los suelos objeto de modificación la sustitución por su equivalente en dinero, regulada en el artículo 55.3.a).*

*b) De documentación:*

*El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.*

*c) De procedimiento:*

*1.ª La competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación y Planes de Ordenación Intermunicipal cuando afecten a la ordenación estructural, y siempre la operada mediante Planes de Sectorización, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. En los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2.C) de esta Ley.*

*2.ª Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A).b), requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía. Respecto a estas modificaciones no cabrá la sustitución monetaria a la que se refiere el artículo 55.3.a).*

*3.ª En la tramitación de modificaciones de Planes Generales de Ordenación Urbanística que afecten a la ordenación de áreas de suelo urbano de ámbito reducido y específico deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 9.5. CERTIFICADO APROB. INICIAL MOD. P. 3 PERI-10 SAN ANTONIO M13	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MCZQ0-FAIP9-7WJZK</b> Fecha de emisión: <b>30 de enero de 2020 a las 12:18:38</b> Página 9 de 17	FIRMAS 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/01/2020 11:57



Ref.: MJPM

*características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle.*

*3. La Consejería competente en materia de urbanismo, previa audiencia al municipio interesado, podrá imponerle la obligación de proceder a la pertinente innovación de sus instrumentos de planeamiento vigentes cuando concurra el supuesto del apartado 3.c) del artículo 35.*

*Dicha Consejería deberá practicar al municipio correspondiente requerimiento en el que se especifique el contenido y alcance de la obligación legal a cumplir y se otorgue un plazo razonable para su cumplimiento, con adopción de cuantas medidas fueran pertinentes a tal fin, incluidas las de índole presupuestaria. Transcurrido este plazo sin efecto, podrá sustituir la inactividad municipal relativa a la formulación del correspondiente proyecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y por incumplimiento del pertinente deber legal, acordando lo procedente para la elaboración técnica de la innovación.*

*La Consejería competente en materia de urbanismo podrá, en todo caso, proceder a la elaboración técnica de las innovaciones a que se refieren los párrafos anteriores previo acuerdo o con informe favorable del municipio interesado.*

*Artículo 37 "Revisión de los instrumentos de planeamiento: Concepto y procedencia"*

*1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.*

*2. La revisión puede ser total o parcial según su ámbito o alcance. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.*

*A tales efectos, se considera que una innovación trasciende del ámbito de la actuación conllevando la revisión del planeamiento, a los efectos de la sostenibilidad, cuando ésta determine, por sí misma o en unión de las aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores a la fecha de su aprobación inicial, un incremento superior al veinticinco por ciento de la población del municipio, o de la totalidad de la superficie de los suelos clasificados como urbanos, descontando de dicho cómputo los suelos urbanos no consolidados que se constituyan como vacíos relevantes conforme a lo previsto en el apartado 4 del artículo 17.*

*Esta revisión abarcará e integrará aquellas determinaciones de la ordenación estructural que se vean afectadas por la suma de las alteraciones ya aprobadas desde la fecha de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística y de las nuevas que se proponen, sin perjuicio de que proceda la revisión integral del Plan General de*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1094298; MCZQ0-FAIP9-7WJZK E8E7D8A10E99BF3465B0AC19F0D10864BD2FA3A) 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. 9.5. CERTIFICADO APROB. INICIAL MOD. P. 3 PERI-10 SAN ANTONIO M13	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MCZQ0-FAIP9-7WJZK</b> Fecha de emisión: <b>30 de enero de 2020 a las 12:18:38</b> Página 10 de 17	FIRMAS 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/01/2020 11:57



Ref.: MJPM

*Ordenación Urbanística cuando concurren los supuestos del apartado 1. La innovación que conlleve la revisión de un uso global en el planeamiento urbanístico deberá integrar la de los restantes usos globales.*

*3. Los instrumentos de planeamiento se revisarán en los plazos que ellos mismos establezcan y cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que prevean a tal efecto.*

*Artículo 38 "Modificación de los instrumentos de planeamiento: Concepto, procedencia y límites"*

*1. Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación.*

*2. El Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aun formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dichos Planes tienen asignada en esta Ley, sino a la del instrumento de planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse las determinaciones afectadas por ella a las reglas propias del instrumento de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza.*

*3. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.*

*4. Los municipios podrán redactar y aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento Pleno, versiones completas y actualizadas o textos refundidos de los instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto de modificaciones. Su redacción y aprobación será preceptiva cuando, por el número o alcance de las modificaciones, resulte necesaria para el adecuado e idóneo ejercicio por cualquier persona del derecho de consulta sobre el instrumento de planeamiento íntegro.*

*Una vez aprobados definitivamente, y para su eficacia, deberán ser depositados dos ejemplares de los mismos en el registro administrativo del correspondiente Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo cuando corresponda a instrumentos de planeamiento cuya aprobación definitiva le competa, o tengan que ser objeto de informe de la misma previo a su aprobación definitiva por aquél.*

*Entendiendo que las nuevas determinaciones afectan únicamente a las determinaciones de carácter pormenorizado, la figura de aplicación es la de Modificación Puntual del planeamiento de detalle, en este caso del PERI-10 "San Antonio".*

*Al objeto de justificar lo indicado en el artículo 36, esta nueva ordenación, supone una mejora para el bienestar de la población, ya que la anterior configuración que se establecía en el planeamiento, con altas expectativas en cuanto a la generación de un centro comercial a nivel de*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 9.5. CERTIFICADO APROB. INICIAL MOD. P. 3 PERI-10 SAN ANTONIO M13	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MCZQ0-FAIP9-7WJZK</b> Fecha de emisión: <b>30 de enero de 2020 a las 12:18:38</b> Página 11 de 17	FIRMAS 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/01/2020 11:57



Ref.: MJPM

*ciudad, ha encontrado durante casi dos décadas nulas posibilidades de desarrollo, quedándose como un solar vacío, con problemas de limpieza y plagas, que ha originado importantes problemas a la población, ya que supone una barrera en sus conexiones con las barriadas colindantes. En este sentido la propuesta de la modificación, viabiliza su desarrollo, y su urbanización próxima en el tiempo en una única fase, en una propuesta comercial más contenida, que manteniendo los objetivos y criterios de la ordenación anterior, mantendrá sus conexiones y espacios libres para la población del área.*

*Esta innovación no aumenta el aprovechamiento lucrativo, ni desafecta el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, ni suprime determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, por lo que no es necesario contemplar medidas compensatorias, y no se alteran los estándares establecidos en el PERI original, al actuarse sobre una parcela privada. Del mismo modo, esta modificación no tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos.*

**CONCLUSIÓN**

*Se presenta nuevo documento sobre la Modificación Puntual Nº3 del PERI-10 "San Antonio" promovido por D. Santiago de Paz Bores, en representación de Carburantes La Hispanidad SL, que tiene como objeto modificar las condiciones urbanísticas y definir las condiciones principales de la ordenación de la manzana M13, actualmente vigentes y que fue aprobado definitivamente con fecha 25 de mayo de 2000 por acuerdo del Ayuntamiento Plano (BOP de Huelva nº 169 de 22 de julio de 2000.)*

*Se aporta solicitud para la tramitación del documento con Registro de Entrada en Excmo. Ayuntamiento de Huelva nº30.141, de 13 de noviembre de 2019, junto con la Memoria, Planos, Resumen Ejecutivo y Memoria de Sostenibilidad Económica de la Modificación (en papel y CD) de la Modificación Puntual Nº3 del PERI-10 "San Antonio" redactado por el Arquitecto D. Pedro Nogueiro Ceada y fechado en septiembre 2019.*

*En base a lo anterior, una vez analizado el documento completo, se informa favorablemente el documento, debiéndose ser solventadas y detalladas durante la tramitación del expediente, las observaciones realizadas desde estos Servicios Técnicos.>>*

*CONSIDERANDO el informe jurídico emitido con fecha 27 de enero de 2020 por la Técnico de Planeamiento y Gestión, doña Matilde Vázquez Lorenzo, que consta en el expediente y cuyo texto íntegro es el siguiente:*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1094298; MCZQ0-FAIP9-7WJZK E8E7D8A10E99BF3485B0AC19F0D10864BD2FA3A) 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. 9.5. CERTIFICADO APROB. INICIAL MOD. P. 3 PERI-10 SAN ANTONIO M13	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MCZQ0-FAIP9-7WJZK</b> Fecha de emisión: <b>30 de enero de 2020 a las 12:18:38</b> Página 12 de 17	FIRMAS 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/01/2020 11:57



**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: MJPM

**<< ANTECEDENTES:**

*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 igualmente la tramitación y aprobación de dos modificaciones anteriores del referido PERI*

*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).*

*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).*

*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).*

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y CONCLUSIONES**

**PRIMERO.-** *Se presenta MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 DEL PERI-10 "SAN ANTONIO" DEL PGOU DE HUELVA, promovido por D. Santiago de Paz Bores, en representación de Carburantes La Hispanidad SL y redactado en septiembre de 2019 por el Arquitecto D. Pedro Nogueiro Ceada.*

*Como se desprende del informe técnico emitido el 27 de enero de 2019 por el Jefe de Servicio del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, Javier Olmedo Rivas, a cuyo contenido me remito, la referida Modificación tiene como objeto:*

*Modificar las condiciones urbanísticas y definir las condiciones principales de la ordenación de la manzana M13, actualmente vigentes*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 9.5. CERTIFICADO APROB. INICIAL MOD. P. 3 PERI-10 SAN ANTONIO M13	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MCZQ0-FAIP9-7WJZK</b> Fecha de emisión: <b>30 de enero de 2020 a las 12:18:38</b> Página 13 de 17	FIRMAS 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/01/2020 11:57



Ref.: MJPM

*conforme a PERI, que fue aprobado definitivamente con fecha 25 de mayo de 2000 por acuerdo del Ayuntamiento Pleno (BOP de Huelva nº 169 de 22 de julio de 2000.)*

*De dicho informe técnico se desprende la necesidad de condicionar la aprobación del documento a la presentación de informe favorable por parte del Área Municipal de Tráfico y Movilidad, informe que se ha solicitado desde el Departamento de Planeamiento y Gestión. Igualmente, se desprende de dicho informe técnico que deberán ser solventadas y detalladas durante la tramitación del expediente una serie de observaciones detalladas en el punto 4 del referido informe.*

*SEGUNDO.- De acuerdo con lo establecido en el art. 14.1.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), los planes especiales tienen por objeto, entre otros, establecer la ordenación detallada de las áreas urbanas sujetas a actuaciones u operaciones integradas de reforma interior, para la renovación, mejora, rehabilitación o colmatación de las mismas. Asimismo, el reseñado precepto indica que los planes especiales pueden tener por objeto la indicada finalidad de reforma interior, cuando se formulen en desarrollo de Planes Generales de Ordenación Urbanística. También es posible que los planes especiales desarrollen y complementen las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística, pudiendo modificar las pertenecientes a su ordenación pormenorizada potestativa. Tendrán el contenido necesario y adecuado a su objeto y deberán redactarse con el mismo grado de desarrollo, en cuanto a documentación y determinaciones, que los instrumentos de planeamiento que complementen o modifiquen. En ningún caso podrán los planes especiales sustituir a los Planes de Ordenación del Territorio ni a los Planes Generales de Ordenación Urbanística en su función de instrumentos de ordenación integral del territorio, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer.*

*En este sentido, el Plan Especial que se pretende modificar trae causa y desarrolla las previsiones contenidas en el art. 427.- "PERI.- San Antonio", de las ordenanzas de edificación, usos del suelo y urbanización del PGOU de Huelva, siendo uno de sus objetivos "Conectar a nivel viario con el resto de Suelo Urbano circundante, así como el Área de Renovación de San Antonio, y Definir un uso Residencial y Terciario para la zona, destinado este último a convertirse en un foco de centralidad de la parte alta de la ciudad.*

*Del informe técnico elaborado se desprende que las nuevas determinaciones no afectan a la ordenación establecida en el PGOU, y afecta únicamente a las determinaciones de carácter pormenorizado.*

*TERCERO.- Para las innovaciones de instrumentos de planeamiento*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 9.5. CERTIFICADO APROB. INICIAL MOD. P. 3 PERI-10 SAN ANTONIO M13	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MCZQ0-FAIP9-7WJZK</b> Fecha de emisión: <b>30 de enero de 2020 a las 12:18:38</b> Página 14 de 17	FIRMAS 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/01/2020 11:57



Ref.: MJPM

*se ha de tener en cuenta los arts. 36 a 38, así como los arts. 31, 32 y 33, todos ellos de la LOUA. De conformidad con el art. 36.2 de dicho cuerpo legal sustantivo se ha de tener presente, en lo que se refiere al contenido documental, que éste será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación. En este sentido el expediente reúne los documentos exigidos en el art. 19 de la LOUA como es Memoria, planos, documentación gráfica, resumen ejecutivo y estudio de sostenibilidad socioeconómica.*

*Por otro lado, como regla particular de ordenación, la innovación del instrumento de planeamiento mediante modificación, como ocurre en este caso, deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga la innovación para el bienestar de la población, debiendo fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la LOUA, esto es, concretar el interés general que ha de perseguir toda actuación pública. A este respecto, se entiende que se da cumplimiento a dicha previsión legal en el apartado 5 del informe técnico.*

*A su vez, cuando la innovación pretenda el aumento del aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafectar el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprimir determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, el art. 36.2.a.2ª LOUA exige que se contemple la previsión de las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro. Pues bien, del documento técnico se desprende que la modificación del PERI afecta a la manzana comercial M-13, que originariamente tiene una edificabilidad de 14.000 m<sup>2</sup>t, y con la nueva ordenación se mantiene dicha edificabilidad, pues aunque se definen tres subparcelas M13a, M13b y M13c, la suma de las edificabilidades de dichas parcelas asciende también 14.000 m<sup>2</sup>t, con lo cual no sería necesario plantear en el presente expediente medidas compensatorias. Dichas parcelas se organizan en torno a un espacio central donde se ubica un área de aparcamiento en superficie.*

*CUARTO.- En lo referente a tramitación administrativa del presente documento, habrá de estarse a lo previsto en los artículos 31 y siguientes de la LOUA; debiendo someterse a trámite de información pública por período no inferior a un mes. La información pública y publicidad habrá de realizarse según lo dispuesto en el art. 39 del citado texto. Igualmente, es necesario indicar que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 133.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al haberse sometido durante un*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1094298; MCZQ0-FAIP9-7WJZK E8E7D8A10E98BF3465B0AC19F0D10864BD2FA3A) 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. 9.5. CERTIFICADO APROB. INICIAL MOD. P. 3 PERI-10 SAN ANTONIO M13	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MCZQ0-FAIP9-7WJZK</b> Fecha de emisión: <b>30 de enero de 2020 a las 12:18:38</b> Página 15 de 17	FIRMAS 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/01/2020 11:57



Ref.: MJPM

*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.*

*En cuanto al procedimiento, de conformidad con el art. 36.1 de la LOUA y, por remisión que éste efectúa, con los arts. 31.1.B).c) y el art. 31.2.C), el municipio es competente para la aprobación definitiva de la Modificación Puntual N°3 del PERI-10 "San Antonio", previa evacuación de informe preceptivo por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo. De forma más pormenorizada y sucinta, el procedimiento a seguir es el que a continuación se detalla:*

*- Aprobación inicial por parte de la Alcaldía (art. 21.1.j] de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local), si bien esta atribución se encuentra delegada en la Junta de Gobierno mediante Decreto de Alcaldía de fecha 26 de junio de 2019 (BOP n.º 142, de fecha 25 de julio de 2019).*

*-Sometimiento del expediente a información pública por plazo no inferior a un mes, así como, el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. Deberá llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales que tengan por finalidad ordenar áreas urbanas sujetas a reforma interior, de ámbito reducido y específico, o Estudios de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantas personas figuren como propietarias en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos.*

*El anuncio de información pública será objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento (art. 39.1º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre).*

*-Posteriormente, el Ayuntamiento deberá resolver, a la vista de los trámites previstos anteriormente, sobre la aprobación definitiva previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo como se ha indicado ya.*

*QUINTA.- De conformidad con el art. 27.2 de la LOUA el acuerdo de aprobación inicial del instrumento de planeamiento determinará la*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 9.5. CERTIFICADO APROB. INICIAL MOD. P. 3 PERI-10 SAN ANTONIO M13	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MCZQ0-FAIP9-7WJZK</b> Fecha de emisión: <b>30 de enero de 2020 a las 12:18:38</b> Página 16 de 17	FIRMAS 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/01/2020 11:57



Ref.: MJPM

*suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el área en la que las nuevas determinaciones para ella previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Este plazo tendrá una duración máxima de dos años cuando no se hubiere acordado previamente dicha suspensión con ocasión de la adopción del acuerdo de formulación, o bien, del avance, conforme permite de forma potestativa el art. 27.1 de la LOUA y se extingue, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.*

*En consecuencia, se informa desde el punto de vista jurídico favorablemente con las mismas consideraciones incluidas en el informe técnico, la aprobación inicial del documento de la Modificación Puntual N°3 del PERI-10 "San Antonio", promovido por la entidad "Carburantes La Hispanidad, S.L." y redactado con fecha septiembre de 2019 por el Arquitecto D. Pedro Nogueiro Ceada.>>*

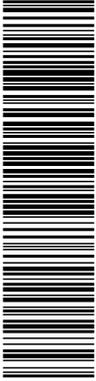
*CONSIDERANDO lo establecido en los art. 31, 32 y 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; así como los arts. 21.1.j), 21.3, 23 y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y el Decreto de la Alcaldía de fecha 26 de junio de 2019, sobre delegación de atribuciones (BOP n.º 142, de fecha 25 de julio de 2019) , propongo a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento la adopción del siguiente ACUERDO:*

*PRIMERO.- Aprobar inicialmente con las consideraciones incluidas en los informes transcritos con anterioridad el documento de MODIFICACIÓN PUNTUAL N°3 DEL PERI-10 "SAN ANTONIO" DEL PGOU DE HUELVA, promovido por D. Santiago de Paz Bores, en representación de Carburantes La Hispanidad SL, y redactado con fecha septiembre de 2019 por el Arquitecto D. Pedro Nogueiro Ceada, que tiene por objeto modificar las condiciones de ordenación de la manzana M-13. Encontrándose dicha aprobación condicionado a la presentación de informe favorable por parte del Área Municipal de Tráfico y Movilidad y a los condicionantes que se derivan del contenido de los informes transcritos con anterioridad. En consecuencia deberán ser solventadas y detalladas durante la tramitación del expediente las observaciones realizadas incorporadas en el informe del Jefe de servicio y concretamente en el punto 4 del referido informe, transcrito con anterioridad.*

*SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de un mes mediante inserción de anuncios en el BOP de Huelva, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el Tablón de edictos, a fin de que cuantos se consideren interesados puedan alegar lo que estime oportuno. Ello sin perjuicio de las notificaciones que procedan.*

*TERCERO.- Requerir los informes, dictámenes u otro tipo de*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 9.5. CERTIFICADO APROB. INICIAL MOD. P. 3 PERI-10 SAN ANTONIO M13	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>MCZQ0-FAIP9-7WJZK</b> Fecha de emisión: <b>30 de enero de 2020 a las 12:18:38</b> Página 17 de 17	FIRMAS 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 30/01/2020 11:57



Ref.: MJPM

*pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos."*

Visto informe emitido por la Técnico de Planeamiento y Gestión del Suelo, Sra. Vázquez Lorenzo de fecha 27 de enero de 2020, conformado por el Secretario General, Sr. Albea Carlini, en concepto de asesoramiento legal preceptivo, y cuyo contenido es el transcrito en la Propuesta del Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica.

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

Y para que conste y surta sus efectos, y a reserva de los dispuesto en el Art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, expido la presente en Huelva, con el Visto Bueno del Concejal Delegado don José Fernández de los Santos, por delegación del Ilmo. Sr. Alcalde, según Decreto de 4 de julio de 2019.

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