

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 9. APRB. INICIAL. E.D. ESTACION AUTOBUSES	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8JHIN-GLVMI-NDH5D Fecha de emisión: 16 de Octubre de 2020 a las 11:54:41 Página 1 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 16/10/2020 10:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1360411_8JHIN-GLVMI-NDH5D DC03333C8012421BE7F8A5BD76539665E9B16338) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref.: PCD

FELIPE ALBEA CARLINI, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE HUELVA.

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

9.- Aprobación Inicial de Estudio de Detalle relativo a las condiciones de Ordenación de la parcela de la Estación Central de Autobuses Urbanos sita en Avda. Alemania nº 3, promovido por EMTUSA.

Dada cuenta de Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, de fecha 9 de octubre de 2020, del siguiente tenor literal:

"Visto el Proyecto de Estudio de Detalle relativo a las condiciones de ordenación de la parcela de la Estación Central de Autobuses Urbanos sita en Avda. de Alemania nº 3, promovido por la Empresa Municipal de Transportes Urbanos de Huelva, en adelante EMTUSA, redactado por el Arquitecto Aurelio Cazenave Sánchez, fechado en septiembre de 2020, y presentado en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Huelva el 28 de septiembre de 2020 (Registro de Entrada nº 23206).

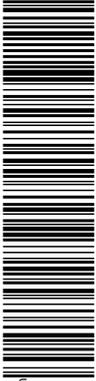
CONSIDERANDO el informe técnico emitido con fecha 7 de octubre de 2020 por la Arquitecto Municipal del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, D^a Miriam Dabrio Soldán, del tenor literal siguiente:

1. << OBJETO

La propuesta de Estudio de Detalle en Avenida de Alemania nº 3 "CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA CENTRAL DE AUTOBUSES URBANOS" promovido por la empresa municipal EMTUSA es aportada en este Ayuntamiento para su tramitación reglamentaria. Consta como peticionario el arquitecto redactor del documento, D. Aurelio Cazenave Sánchez, colegiado nº 212 por el COAH.

El presente documento tiene por objeto ordenar y establecer las condiciones urbanísticas de la parcela donde actualmente la Empresa Municipal de Transportes Urbanos de Huelva, en adelante EMTUSA, tiene ubicadas sus oficinas centrales, ya que la propia parcela es la denominada Estación Central de la referida empresa EMTUSA, en la Avenida de Alemania de la ciudad. Nace de la necesidad de ampliar y adecuar las actuales existentes - actualmente cuenta con una edificación de muy pequeño tamaño, obsoleta para los tiempos actuales-, así como desplazar parte de ellas sitas en el Polígono La Paz en la periferia del núcleo urbano,

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 9. APRB. INICIAL. E.D. ESTACION AUTOBUSES	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8JHIN-GLVMI-NDH5D Fecha de emisión: 16 de Octubre de 2020 a las 11:54:41 Página 2 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 16/10/2020 10:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1360411_8JHIN-GLVMI-NDH5D DC03333C8012421BE7F5A5BD76539665E9B16338) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref.: PCD

centralizando las mismas en la Estación Central, principal nudo de conexión e intercambiador de líneas urbanas de autobuses de EMTUSA en el núcleo urbano de Huelva. Todo ello con la construcción de un nuevo edificio de nueva planta cuyas directrices urbanísticas emanan del Estudio de Detalle que se tramita.

En la fecha presente, se ubica una edificación de una única planta, con unas dimensiones de 12,25 metros de largo y 5,25 metros de ancho, para un total de 65,62 m2 de superficie construida según reciente medición. En ella se distribuyen aseos, así como despachos y oficina de venta, sala de descanso de los trabajadores y sala multiusos.

El Consejo De Administración de EMTUSA, decidió el traslado y centralización de las oficinas en Polígono La Paz a la Parcela de la Estación Central, de forma que se consensuó un Programa de Necesidades tras el cual se redactó un anteproyecto producto de la Licitación por procedimiento Abierto para el Proyecto Básico y de ejecución de Nuevas Oficinas para EMTUSA en la localización objeto del presente documento.

Por el hecho de que la Parcela de la Estación Central no cuenta con unos parámetros urbanísticos definidos en su totalidad en el PGOUA de Huelva, por medio del presente instrumento de planeamiento, se determinarán todos ellos, siempre cumpliendo las premisas delimitadas en el Art. 15 de la LOUA sobre los Estudios de Detalle y el cumplimiento de las determinaciones incluidas en él.

2. ANTECEDENTES

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

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

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

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

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 9. APRB. INICIAL. E.D. ESTACION AUTOBUSES	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: 8JHIN-GLVMI-NDH5D Fecha de emisión: 16 de Octubre de 2020 a las 11:54:41 Página 3 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva
	ESTADO FIRMADO 16/10/2020 10:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 13600411_8JHIN-GLVMI-NDH5D DC0333BC012421BE7F8A5BD76539665E0B16338) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref.: PCD

- a) *Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.*
- b) *Incrementar el aprovechamiento urbanístico.*
- c) *Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.*
- d) *Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes."*

• El Área de Planeamiento Transitorio nº 1 Zafra del PGOU de Huelva

Según se indica en el Plano de Ordenación no 12 del PGOUA de Huelva, la Parcela de la Estación Central cuenta con un uso definido como SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES Y DE TRANSPORTES, y además se encuentra en el Área de Planeamiento Transitorio nº 1 correspondiente a las determinaciones del antiguo PERI de Zafra (aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en fecha 26 de abril de 1990), así como de sus modificaciones, figurando como Bulevar B-1, siendo las siguientes sus condiciones conforme PERI del Polígono de Zafra:

"...Bulevares B-1, B-2 y B-3.- Tendrán carácter de Parque Ajardinado y Público. Sólo se permitirán en el eje central un edificio de carácter público con una ocupación máxima de un 15% para el B-2 y de un 5% en el B-3.

El Bulevard B-1 se dividirá en tres zonas. En una primera, cercana a la Plaza XII de Octubre, se permitirá la ampliación del edificio actual de oficinas del antiguo ferrocarril, en la forma prevista en los planos, y con una altura similar a la existente. A continuación se dejará un gran paso peatonal, a modo de conexión con la Avda. de Portugal y la última zona a partir de la anterior, será ajardinada no permitiéndose edificación alguna."

Por lo tanto, estas condiciones y sus posteriores modificaciones, que permitieron la creación de los edificios públicos en este eje, como son la Sede de Aguas de Huelva y las oficinas de la antigua Empresa Pública del Suelo de Andalucía (actual AVRA), así como la pequeña edificación existente y descrita con anterioridad al servicio de EMTUSA, coincidente con el segundo tramo conformado como gran paso peatonal, todos ellos equipamientos públicos de ciudad como el que nos ocupa.

• Otras determinaciones del PGOU de Huelva en relación con los equipamientos de ciudad:

Por último y para ampliar las determinaciones de la Parcela B-1 del PERI Zafra, incluida en el PGOUA dentro del APT-1 Zafra, y acudiendo a los

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 9. APRB. INICIAL. E.D. ESTACION AUTOBUSES	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8JHIN-GLVMI-NDH5D Fecha de emisión: 16 de Octubre de 2020 a las 11:54:41 Página 4 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 16/10/2020 10:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 1360411_8JHIN-GLVMI-NDH5D DC03333C8012421BE7F5A5BD76539665E9B16338) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref.: PCD

artículos de las Ordenanzas Urbanísticas del PGOUA de Huelva, contamos con el Capítulo VIII de Servicios Infraestructurales y de Transportes en Sección Única Artículos desde 127 hasta 134 ambos incluidos. En estos artículos, amén del uso propio se determina la normativa de aplicación, donde en el Art. 127.2 se describe:

"Artículo 127. Definición

1.....

2.- Se incluyen asimismo aquellos elementos que son precisos para el funcionamiento de instalaciones de la ciudad, tales como las instalaciones de servicio del puerto y aeropuerto o los centros de transformación o producción de energía, control de tráfico de automóviles así como los de almacenamiento y distribución de combustibles."

Para los equipamientos de ciudad, la Modificación Puntual nº 3 del PGOU de Huelva (aprobada definitivamente aprobada definitivamente el 29 de julio de 2003) estableció, de cara a dilucidar las determinaciones urbanísticas de aplicación, entendiéndose que no se trata de incremento de aprovechamientos lucrativos sino de regularizaciones de volúmenes de dotaciones de uso y gestión públicas:

"Art. 116.- Condiciones generales de los Usos Dotacionales

6.- En caso de:

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

• Antecedentes derivados del régimen de propiedad del suelo en el que pretende implantarse la nueva edificación.

Registralmente el suelo objeto del Estudio de Detalle forma parte de la Finca Registral nº 85.099, parcela Viario de Zafra producto del Proyecto de Compensación del PERI Zafra. Dentro del Inventario del PMS del Ayuntamiento de Huelva, se identifica con la nº 1413 como Plaza Central de Paradas de EMTUSA en Avda. de Alemania y cuya información detallada en el Inventario del Ayuntamiento de Huelva, se adjunta en el documento Estudio de Detalle. Por ello, y como ya ha sido advertido por parte de estos Servicios Técnicos en informes precedentes, muy probablemente sea precisa una segregación de la finca registral originaria para la Declaración de Obra Nueva del Edificio Central, resultando en ese caso más que conveniente que la descripción pormenorizada de la finca segregada y matriz resto, lo sean en el mismo documento Estudio de Detalle antes de su aprobación definitiva, para evitar autorizaciones paralelas que alarguen innecesariamente los trámites

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 9. APRB. INICIAL. E.D. ESTACION AUTOBUSES	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8JHIN-GLVMI-NDH5D Fecha de emisión: 16 de Octubre de 2020 a las 11:54:41 Página 5 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 16/10/2020 10:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1360411_8JHIN-GLVMI-NDH5D DC03333C3B012421BE7F5A5BD76539665E0B16338) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref.: PCD

para la consecución del objetivo final.

FINCA REGISTRAL 85.099 VIARIO DE ZAFRA
NÚM. EN EL INVENTARIO GENERAL: 1.292
NATURALEZA: Urbana. , con forma irregular, y que linda con las fincas resultantes de la compensación, y enlaza con los viarios existentes.
SITUACIÓN: PERI DE ZAFRA
LINDEROS: PERI DE ZAFRA
SUPERFICIE: 70.118,40 m², tras segregación quedan 63.289,83 m²
CARACTERÍSTICAS SOBRE CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN: Viario
NATURALEZA DEL DOMINIO: Bien de dominio público
TITULO: Acta de Protocolización del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación "A" PERI de Zafra
INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 2112, Libro 690, Folio, 108, Finca núm. 85.099, inscripción 1^a
DESTINO Y ACUERDO: Viario. Documento Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de Febrero 1992
DERECHOS REALES: No constan
DERECHOS PERSONALES: No constan
COSTE DE ADQUISICIÓN: No consta
OBSERVACIONES: Consta igualmente inscrita con los datos siguientes: Tomo 1626, Libro 204, Folio, 90 Finca 57.579, Inscripción 2^o.
 Con fecha 24 de julio es aprobado definitivamente el estudio de Detalle elevado a escritura pública de fecha 12 de diciembre de 2008 ante el Notario Don Emilio González Espinal en la que se reordena el uso de la Plaza de los Mozárabes del barrio de Zafra, afectando a una superficie de espacio de uso público sobre rasante y se define una superficie bajo rasante patrimonial, destinada a aparcamiento que podrán ser posteriormente enajenados. De la nueva ordenación resulta una finca, nombrada PA, sin límite de plazas. En total tiene una superficie de tres mil siete metros y treinta decímetros cuadrados, con forma de polígono de cuatro lados, ligeramente arqueados los mayores. Linda, Noroeste, subsuelo de parcela de la C.A. de Andalucía, edificio sede de varias Delegaciones Provinciales, con el que se mantendrá una separación mínima de 4,5 metros; Suroeste, subsuelo de perímetro rodado de plaza; Suroeste, subsuelo de superficie arbolada a crear por actuación que legitima este Estudio Detalle, Noroeste subsuelo de perímetro rodado de plaza.. En la actuación se genera un nuevo entorno peatonal, ajardinado y de juegos de 5.657,18 m2 parcela EL-1 y se transforma una superficie de 1171,40 m2 de viario – parcela V1 mediante redefinición de los recorridos rodados en torno a la plaza anterior, y a la vez se mantiene en superficie 34 plaza aparcamiento de las actuales.

PARCELA B-1 INCLUIDA DENTRA DE FNCA REGISTRAL 85.099

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 9. APRB. INICIAL. E.D. ESTACION AUTOBUSES	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8JHIN-GLVMI-NDH5D Fecha de emisión: 16 de Octube de 2020 a las 11:54:41 Página 6 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 16/10/2020 10:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1360411_8JHIN-GLVMI-NDH5D DC03333C012421BE7F5A5BD76539665E0B16338) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref.: PCD

PLAZA CENTRAL DE PARADAS DE EMTUSA, EN AVDA. DE ALEMANIA

NÚM. EN EL INVENTARIO: 1413

NATURALEZA: Urbana.

SITUACION: En Avda. de Alemania.

LINDEROS: Es de forma rectangular y linda: Frente, Avda. de Alemania; derecha con C/ Gravina; Izquierda, espacio libre y Fondo, con Prolongación de C/Doctor Rubio. En su interior existe una construcción de 61,95 m², distribuida en sala, 3 despachos, aseos y pasillos. Su capacidad se limita a Diez líneas.

SUPERFICIE: 2.993 m², (a razón de 82 m x 36,50 m).

NATURALEZA DEL DOMINIO: por razón de su destino, Dominio Público.

TITULO: El de cesión gratuita, en escritura de modificación del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación "A" del PERI de Zafra, aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 29 de Mayo de 1997 y que fue protocolizado el 22 de Abril de 1998 ante el Notario Don Luis Gutiérrez Díez, bajo el num.116 de su protocolo corriente.

SIGNATURA DE INSCRIPCION REGISTRAL: No figura como finca independiente. Se encuentra incluida y es parte de la Registral num.85.099.

REFERENCIA CATASTRAL:

CARGAS: libre de cargas y gravámenes.

CONDICIONES URBANÍSTICAS: Parada de Autobuses urbanos.

VALOR: El de construcción: 443.981,41 Euros.

OBSERVACIONES: OBRA NUEVA: Fue ejecutada por la Entidad "Fermín Martín Domínguez y Salvador Gómez Brias SA", bajo la dirección técnica del Arquitecto Municipal Don Francisco Vallejo Osorno. La obra fue recepcionada por Acta de fecha 6 Julio de 1998.

3. ANÁLISIS DE CONTENIDOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

Tal y como contempla el documento:

"Se parte de no alterar los volúmenes ya creados en las obras del año 1.995, y el marcado carácter lineal de las estructuras porticadas, de forma que toda la posible edificación futura se mueva en ese rectángulo creado por el acerado que delimita la zona central acotado en ambos lados por los tres carriles de salida, parada y entrada de autobuses, dejando en todos los casos libres los tres carriles de salida y entrada de autobuses.(...) Igualmente, y para dar solución continuista y de largo plazo a la Estación Central, se determina la posibilidad de ejecutar plantas bajo rasante, además de, en concordancia con los edificios de la franja central entre ambas avenidas, dos plantas sobre rasantes con la posibilidad en la planta primera de crear en el

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 9. APRB. INICIAL. E.D. ESTACION AUTOBUSES	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: 8JHIN-GLVMI-NDH5D Fecha de emisión: 16 de Octubre de 2020 a las 11:54:41 Página 7 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva
ESTADO FIRMADO 16/10/2020 10:26	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1360411 8JHIN-GLVMI-NDH5D DC0333BC012421BE7F5A5BD76539665E9B 46338) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref.: PCD

sentido transversal a la mediana una ocupación sólo en planta primera que al igual que en los laterales, produzca una sombra y zona flanqueada superiormente. De forma que se plantea una ocupación máxima para edificaciones del 30% de la parcela.

La edificabilidad total propuesta se delimita en 0,5 m²t/m²s, coeficiente adecuado para la ubicación, el uso y número máximo de plantas sobre rasante y ocupación de la parcela. Las rasantes de la parcela están más que consolidadas actualmente, por lo que no se alteran en ningún momento, siendo las existentes de planta baja las de los de viales públicos, la de planta primera la rasante de la altura actual de las estructuras porticadas de pilares y vigas, y la de la planta bajo rasante la delimitada en planimetría.

En toda la extensión de la Parcela de la Estación Central se cumplen en todos los casos la normativa vigente de accesibilidad y seguridad de utilización de los espacios públicos, por lo que no será necesario justificar el cumplimiento de la misma al no alterar las condiciones de rasantes establecidas y existentes."

Producto de las condiciones de ordenación propuesta de alineaciones, rasantes y volúmenes resulta la siguiente Ficha Urbanística de la Parcela de la Estación Central de la Empresa Municipal de Transportes Urbanos de Huelva:

	PGOU HUELVA	ESTUDIO DETALLE
Uso Global	Transportes y Comunicaciones (TC)	Transportes y Comunicaciones (TC)
Número de Plantas	Sin especificar	2 Plantas + Posibilidad de Sótano
Ocupación Máxima	Sin especificar	30% sobre superficie total
Alineaciones	Sin especificar	Conforme Planimetría de Alineaciones
Coefficiente Edificabil.	Sin especificar	0,5 m²t/m²s
Resto de Condiciones	Conforme Ordenanzas Urbanísticas del PGOUA de Huelva y PERI de Zafra	Conforme Ordenanzas Urbanísticas del PGOUA de Huelva y PERI de Zafra

En cuanto a las directrices u ordenanzas que garantizan la calidad arquitectónica de la propuesta, se desprende del documento Estudio de Detalle lo siguiente, con la aportación de imágenes indicativas del proyecto

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 9. APRB. INICIAL. E.D. ESTACION AUTOBUSES	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8JHIN-GLVMI-NDH5D Fecha de emisión: 16 de Octube de 2020 a las 11:54:41 Página 8 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 16/10/2020 10:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1360411_8JHIN-GLVMI-NDH5D DC0333BC012421BE7F8A5BD76539665E9B f6338) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ref.: PCD

en marcha:

"No obstante, y ante la ausencia de unos parámetros urbanísticos reglados, objeto del presente documento y que se resuelven por ello, así como de ausencia de condiciones estético arquitectónicas, debido a no sólo la singularidad de la parcela, sino también al entorno donde se ubica, con edificios de interés arquitectónico como el Edificio actualmente destinado a la Delegación de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, la Estación de Autobuses y el edificio de Aguas de Huelva, además de colindar con el Casco Histórico, la propuesta de edificación, deberá someterse al previo informe de los técnicos competentes para ello en la administración actuante, que evaluarán la procedencia o no de las condiciones arquitectónicas y estéticas del edificio propuesto. Consecuencia de ello, se deberá resaltar en el posterior proyecto, la singularidad del lugar, el respeto por el entorno y su relación con el mismo, debiendo ser conformado como un volumen reconocido y reconocible en el espacio abierto donde se implanta.(...) A continuación se adjuntan imágenes de la propuesta resultante de adjudicación de la licitación por procedimiento abierto convocada por EMTUSA, cuya imagen se considera muy adecuada para conformar una nueva imagen, más vanguardista y reconocible en la singular y privilegiada ubicación de la parcela."



DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 9. APRB. INICIAL. E.D. ESTACION AUTOBUSES	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8JHIN-GLVMI-NDH5D Fecha de emisión: 16 de Octubre de 2020 a las 11:54:41 Página 9 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 16/10/2020 10:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1360411_8JHIN-GLVMI-NDH5D DC03333C8012421BE7F5A5BD7653965E9B16338) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref.: PCD

Por otro lado, se estima conveniente el pronunciamiento del Departamento de Movilidad del Ayuntamiento en virtud de los cambios que, la nueva actuación operará en el tráfico de la zona, lo cual podrá ser recabado durante la tramitación del expediente.

4. CONCLUSIÓN.

En base a lo expuesto anteriormente se **informa favorablemente** el presente Estudio de Detalle, de cara a la aprobación inicial del mismo, con las apreciaciones referidas a la posible necesidad de segregación de la finca registral municipal y pronunciamiento de la Delegación de Tráfico y Movilidad del Ayuntamiento.>>

RESULTANDO informe jurídico emitido con fecha 9 de octubre de 2020 por la Técnico Lda. en Derecho del Departamento de Planeamiento y Gestión de Suelo, doña Matilde Vázquez Lorenzo, con la conformidad de la Oficial Mayor del Ayuntamiento, del siguiente tenor literal:

<<Se presenta a informe el Proyecto de **Estudio de Detalle relativo a las condiciones de ordenación de la parcela de la Estación Central de Autobuses Urbanos sita en Avda. de Alemania nº 3**, promovido por la Empresa Municipal de Transportes Urbanos de Huelva, en adelante EMTUSA, y redactado por el Arquitecto Aurelio Cazenave Sánchez, fechado en septiembre de 2020, el cual fue presentado en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Huelva el 28 de septiembre de 2020 (Registro de Entrada nº 23206-E). Dicho documento tiene por objeto ordenar y establecer las condiciones urbanísticas de la parcela donde actualmente EMTUSA, tiene ubicadas sus oficinas centrales, en la Avenida de Alemania nº 3 de la ciudad, con el fin de ampliar y adecuar las actuales existentes, así como desplazar parte de ellas sitas en el Polígono La Paz, en la periferia del núcleo urbano.

Para analizar la viabilidad de la tramitación del presente Estudio de Detalle, además del PGOU de Huelva vigente, el documento de adaptación a la LOUA, debemos tener en cuenta el contenido del PERI de Zafra, aprobado definitivamente mediante el 26 de abril de 1990, y publicado en el BOP de 27 de junio de 1990, donde figura como Bulevar B-1 y las determinaciones incluidas en el PGOU vigente para el Área de Planeamiento Transitorio nº 1 Zafra del PGOU de Huelva, artículo 435. Debe tenerse en cuenta que conforme al Plano de Ordenación nº 12 del PGOU de Huelva, la Parcela de la Estación Central cuenta con un uso definido como **SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES Y DE TRANSPORTES**.

En relación a los aspectos de carácter técnico nos remitimos a las consideraciones que sobre el particular se exponen en informe emitido por la Arquitecta Municipal, D^a Miriam Dabrio Soldán de fecha 7 de octubre de 2020, que informa favorablemente con las apreciaciones referidas a la posible



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1360411_8JHIN-GLVMI-NDH5D DC03333C8012421BE7F5A5BD76539665E0B16338) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref.: PCD

necesidad de segregación de la finca registral municipal número 85.099 del Registro de la Propiedad de Huelva nº 3 y a lo que resulte del pronunciamiento de la Delegación de Tráfico y Movilidad del Ayuntamiento y Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía.

Por otra parte, a juicio de la Técnico que suscribe, se entiende que el Estudio de Detalle incluye la documentación correcta conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA), y procede recabar informe del Departamento de Movilidad del Ayuntamiento, tras la aprobación inicial del documento técnico.

La Memoria del Estudio de Detalle contempla la justificación de la modificación propuesta, que afecta a la ordenación de los volúmenes, alineaciones y rasantes y volúmenes de la parcela municipal de la Estación Central de Autobuses Urbanos sita en Avda. de Alemania nº 3, con el fin de viabilizar la ampliación del edificio actualmente existente. Producto de las condiciones de ordenación propuesta de alineaciones, rasantes y volúmenes resulta la siguiente Ficha Urbanística de la Parcela de la Estación Central de la Empresa Municipal de Transportes Urbanos de Huelva:

	PGOU HUELVA	ESTUDIO DETALLE
Uso Global	Transportes y Comunicaciones (TC)	Transportes y Comunicaciones (TC)
Número de Plantas	Sin especificar	2 Plantas + Posibilidad de Sótano
Ocupación Máxima	Sin especificar	30% sobre superficie total
Alineaciones	Sin especificar	Conforme Planimetría de Alineaciones
Coefficiente Edificabil.	Sin especificar	0,5 m²t/m²s
Resto de Condiciones	Conforme Ordenanzas Urbanísticas del PGOUA de Huelva y PERI de Zafra	Conforme Ordenanzas Urbanísticas del PGOUA de Huelva y PERI de Zafra

Por otra parte, los objetivos del presente Estudio de Detalle se adecuan a las finalidades que para los Estudios de Detalle prevé la normativa aplicable, particularmente, el artículo 15 de la LOUA que, al efecto, dispone:

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 9. APRB. INICIAL. E.D. ESTACION AUTOBUSES	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8JHIN-GLVMI-NDH5D Fecha de emisión: 16 de Octubre de 2020 a las 11:54:41 Página 11 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 16/10/2020 10:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 13600411_8JHIN-GLVMI-NDH5D DC03333C8012421BE7F5A5BD76339665E9B16338) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref.: PCD

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

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

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

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

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

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

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

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

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

Asimismo ha de cumplimentarse durante la tramitación del citado expediente los consiguientes deberes de transparencia que se fijan en el art 13.1 e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía y artículo 23 apartado c) de la Ordenanza municipal de transparencia, acceso a la Información y reutilización del Ayuntamiento de Huelva publicado en el BOP de 11 de marzo de 2016.

*Dado lo anterior, se informa **favorablemente** la aprobación inicial del **Estudio de Detalle relativo a las condiciones de ordenación de la parcela de la Estación Central de Autobuses Urbanos sita en Avda. de Alemania nº 3**, promovido por la Empresa Municipal de Transportes Urbanos de Huelva y redactado por el Arquitecto Aurelio Cazenave Sánchez, fechado en septiembre de 2020.>>*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO: PTO. 9. APRB. INICIAL. E.D. ESTACION AUTOBUSES	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 8JHIN-GLVMI-NDH5D Fecha de emisión: 16 de Octube de 2020 a las 11:54:41 Página 12 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Concejal Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 16/10/2020 10:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1360411_8JHIN-GLVMI-NDH5D DC03333C8012421BE7F8A5BD76539665E9B16338) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ref.: PCD

CONSIDERANDO lo establecido en los art. 15, 19, 31, 32 y 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; así como los arts. 21.1.j), 21.3, 23 y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, propongo a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- *Aprobar inicialmente el **Estudio de Detalle relativo a las condiciones de ordenación de la parcela de la Estación Central de Autobuses Urbanos sita en Avda. de Alemania nº 3**, promovido por la Empresa Municipal de Transportes Urbanos de Huelva, en adelante EMTUSA, conforme a documento técnico redactado en septiembre de 2020 por el Arquitecto Aurelio Cazenave Sánchez, formalmente presentado en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Huelva el 28 de septiembre de 2020 (Registro de Entrada nº 23206).*

El referido Documento Técnico que se somete a aprobación, tiene por objeto ordenar y establecer las condiciones urbanísticas de la parcela donde actualmente EMTUSA, tiene ubicadas sus oficinas centrales, en la Avenida de Alemania nº 3 de la ciudad, con el fin de ampliar y adecuar las actuales existentes, así como desplazar parte de ellas sitas en el Polígono La Paz, en la periferia del núcleo urbano.

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

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

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

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

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