

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 03/10/2017 14:24
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 03/10/2017 14:42
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/10/2017 11:31
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 04/10/2017 12:26



**Ayuntamiento  
de Huelva**  
Secretaría General  
Pleno  
MRP

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

**C E R T I F I C A.-** Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PUNTO 13º. DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS, ELEMENTOS Y ESPACIOS URBANOS DE VALORES SINGULARES DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE HUELVA PARA LA INCLUSIÓN DE LA CORRESPONDIENTE FICHA RELATIVA AL EDIFICIO "ANTIGUA FARMACIA Y LABORATORIO SITO EN CALLE CONCEPCIÓN Nº4D (REF. CATASTRAL 17560/13).**

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico, Movilidad, Vivienda y Medio Ambiente en sesión de 20 de septiembre de 2017, en relación con la siguiente Propuesta del Concejal Delegado del Área de Urbanismo y Patrimonio Municipal, D. Manuel Francisco Gómez Márquez:

*"RESULTANDO acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 3 de abril de 2017, sobre aprobación inicial del Documento de Modificación del Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos de Valores Singulares del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Huelva para la inclusión de la ficha relativa al edificio "Antigua*

## OTROS DATOS

Código para validación: **QCUGK-895VB-74Z8Z**Fecha de emisión: **5 de octubre de 2017 a las 9:47:28**Página **2** de **17**

## FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 03/10/2017 14:24
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 03/10/2017 14:42
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/10/2017 11:31
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 04/10/2017 12:26

## ESTADO

**FIRMADO**  
04/10/2017 12:26

*Farmacia y Laboratorio sito en calle concepción nº4D (Ref. Catastral 17560/13) en el Catálogo de Protección del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico, con el grado de Protección P3 (limitada a configuración exterior o fachada). Todo ello conforme al documento técnico elaborado por la arquitecto municipal, D<sup>a</sup> Miriam Dabrio Soldán, de fecha marzo de 2017.*

*RESULTANDO que el expediente se ha sometido a un período de información pública por plazo de un mes mediante anuncios publicados en el Tablón de Edictos, B.O.P. de Huelva nº 98, de 25 de mayo de 2017, y en prensa local (Diario Huelva Información de 15 de mayo de 2017), sin que conste la presentación de alegaciones.*

*RESULTANDO informe de la Delegación Provincial de Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de fecha 30 de junio de 2017, recibido en el Registro Municipal con fecha 3 de julio de 2017.*

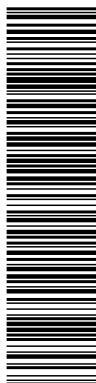
*CONSIDERANDO el informe emitido por la Arqueóloga Municipal con fecha 24 de julio de 2017, del siguiente tenor literal:*

### **<<a. Objeto**

*Informe técnico relativo a dictamen de la Comisión Provincial de Patrimonio, en la tramitación del expediente de Modificación del Catálogo del PERI del Casco Histórico de Huelva para inclusión como nueva catalogación del "Edificio Antigua Farmacia y Laboratorio calle Concepción 4D", con referencia catastral 17560/13, y grado de protección P3.*

*Al objeto de agilizar la tramitación del expediente se ofrecen las determinaciones establecidas al respecto desde la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Cultura, mediante la asistencia a la Comisión Provincial de Patrimonio en sesión 7/2017 de fecha 24 de julio de 2017, de arqueóloga municipal que suscribe.*

### **b. Antecedentes**



*El Plan General de Ordenación Urbana de Huelva (Aprobado Definitivamente el 13/10/1999, BOP N° 290 de 20/12/1999), cuenta con un Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios de Interés. Además, el Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico (Aprobado Definitivamente el 29/03/2001, BOP N° 142 de 21/06/2001), cuenta con un Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios de valores singulares que sirve a la protección de los inmuebles de valor del casco antiguo onubense.*

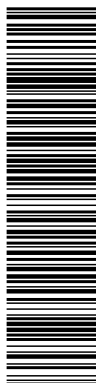
*Se tramita ahora una modificación de este último instrumento de planeamiento a fin de incluir una nueva ficha dentro de su catálogo, correspondiente a la antigua farmacia situada en calle Concepción 4D. Dicho inmueble a su vez fue objeto de declaración como ruina (Acuerdo del Consejo de Gestión de GMU de 22 de septiembre de 2010) y estaba pendiente su demolición junto con Concepción 4, aunque sobre este último, al tratarse de un edificio protegido como P3, existe la obligación de conservar la fachada. La ficha en tramitación viene a incorporar la obligación de conservación de la fachada de Concepción 4D.*

*Desde Delegación Provincial de Huelva la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 10/06/2017 se emitía informe favorable en estos términos: "Dado el objeto del expediente y el contenido documental de la ficha, desde el presente informe no se plantea objeción a su incorporación al Catálogo de Plan Especial del Casco Histórico".*

*Con fecha 14 de junio de 2017 se solicitaba informe sectorial a la Delegación Territorial de Huelva de Consejería de Cultura, para lo cual ha sido incluido en el orden del día de la Comisión Provincial de Patrimonio que se celebra el día de hoy:*

Código para validación: **QCUGK-895VB-74Z8Z**Fecha de emisión: **5 de octubre de 2017 a las 9:47:28**Página **4** de **17**

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 03/10/2017 14:24
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 03/10/2017 14:42
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/10/2017 11:31
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 04/10/2017 12:26

**FIRMADO**  
04/10/2017 12:26

## JUNTA DE ANDALUCÍA

**CONSEJERÍA DE CULTURA**  
Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Huelva

### Municipio de HUELVA

**18.- Expte. 134/17:** MODIFICADO AL PROYECTO DE ADAPTACION DE LOCAL PARA OFICINA FINANCIERA EN CALLE PLUS ULTRA N°2 DE HUELVA.

**PROMOTOR:** CAJA RURAL DEL SUR

**19.- EXPTE. 140/17:** PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA ANULACIÓN DEL CD 50732C EDIFICIO CAJASOL EN CALLE PUERTO N° 8 Y 10 DE HUELVA.

**PROMOTOR:** ENDESA.

**20.- EXPTE.157/17:** INFORME DE LAS FACHADAS CON PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LOS EDIFICIOS SITOS EN LA PLAZA DE SAN PEDRO N° 6 Y 7 DE HUELVA.

**PROMOTOR:** ARGOLA ARQUITECTOS.

**21.- EXPTE 167/17:** LICENCIA DE OBRA PARCIAL PARA LOS TRABAJOS DE CIMENTACIÓN EN PROYECTO DE OBRA EN PLAZA DE SAN PEDRO N°6 DE HUELVA.

**PROMOTOR:** INVERSIONES ONUBA.

**22.- EXPTE. 158/17:** MEMORIA TÉCNICA VALORADA DE REFORMA INTERIOR EN PLANTA SÓTANO DEL MUSEO PROVINCIAL DE HUELVA.

**PROMOTOR:** CONSEJERÍA DE CULTURA.

**23.- EXPTE. 132/17:** INFORME TÉCNICO SOBRE EL DOCUMENTO DE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO DEL PGOU DE HUELVA PARA LA INCLUSIÓN DE LA CORRESPONDIENTE FICHA RELATIVA AL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE CONCEPCIÓN N° 40 DE HUELVA.

**PROMOTOR:** AYUNTAMIENTO DE HUELVA.

### ***c. Dictamen de la Comisión Provincial de Patrimonio***

*Dado que se trata de una catalogación municipal se considera que no hay afección al patrimonio histórico andaluz, por lo que no hay ninguna objeción a su catalogación.>>*

*CONSIDERANDO el informe Jurídico y Técnico emitido con fecha 24 de julio de 2017 por la arquitecto municipal, doña Miriam Dabrio Soldán, y la Técnico Lda. en Derecho, doña Matilde Vázquez Lorenzo, del siguiente tenor literal:*

**<<ANTECEDENTES:**

## OTROS DATOS

Código para validación: **QCUGK-895VB-74Z8Z**Fecha de emisión: **5 de octubre de 2017 a las 9:47:28**

Página 5 de 17

## FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 03/10/2017 14:24
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 03/10/2017 14:42
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/10/2017 11:31
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 04/10/2017 12:26

## ESTADO

**FIRMADO**  
04/10/2017 12:26

*1. El Plan Especial nº 1 "Casco Antiguo" se aprobó definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de marzo de 2.001 (publicado en el BOP nº 142 de fecha 21 de junio de 2001), y fue objeto de modificación Puntual aprobada definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2.005 (publicado en el BOP nº 27 de fecha 9 de febrero de 2006).*

*2. El documento de Adaptación Parcial del PGOU de Huelva a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, fue aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2011, conforme al Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan los procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, publicándose en el BOP nº 99 de fecha 26 de mayo de 2011. Mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2016 ha sido aprobada definitivamente Subsanaación de Error del Documento de Adaptación a la LOUA en la materia Patrimonial y de edificios catalogados, si bien no produce este hecho innovación en los contenidos de los Catálogos del Planeamiento en Huelva, como son el Catálogo del PGOU y el del PERI del Casco Histórico.*

*3. El documento de Adaptación incluye el ámbito del referido Plan Especial en la ZONA 1 de suelo urbano consolidado denominada "Casco Antiguo", para la cual el documento de Adaptación establece sus determinaciones de edificabilidad y densidad globales como parámetros de la ordenación estructural, así como los inmuebles de valor patrimonial que conforman, conforme al art. 10 de la LOUA, la ordenación estructural del municipio.*

*4. Mediante acuerdo del Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 22 de septiembre de 2010 se declaró la ruina urbanística de los inmuebles de calle concepción nº 4 y 4D (en tanto que se superaba económicamente, vía rehabilitación de los mismos, la obligación legal del deber de conservación*

## OTROS DATOS

Código para validación: **QCUGK-895VB-74Z8Z**Fecha de emisión: **5 de octubre de 2017 a las 9:47:28**

Página 6 de 17

## FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 03/10/2017 14:24
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 03/10/2017 14:42
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/10/2017 11:31
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 04/10/2017 12:26

## ESTADO

**FIRMADO**  
04/10/2017 12:26

*establecida en la LOUA) y ordenaba la demolición o completa rehabilitación del edificio, y sólo en relación al edificio de calle concepción nº 4, catalogado con el grado de protección P3, obligaba a la restitución de la fachada en sus condiciones originales. No así, en relación al edificio sito en calle concepción nº 4D el cual no disponía de ningún grado de protección en el Catálogo del vigente Plan Especial del Casco Histórico, que data de 2001 (si bien se detecta un error en alguno de los informes en su momento, esto es perfectamente constatable).*

*5. El anterior acuerdo fue objeto de recurso de reposición que se desestimó por el Ayuntamiento en fecha 23 de marzo de 2011. Contra dicha resolución se interpuso por D. Manuel Sánchez Cortes Mancha – inquilino- recurso contencioso administrativo (P.O. 518/2011), recayendo sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº3 de Huelva de fecha 18 de julio de 2014 que desestima el recurso interpuesto y declara ajustados a derecho los acuerdos municipales. Contra dicha sentencia se interpone Recurso de Apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, que dicta sentencia el 30 de abril de 2015 que confirma la anterior sentencia y zanja la cuestión confirmando la declaración de ruina del edificio y establece como adecuada la consideración unitaria del inmueble.*

*6. Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de marzo de 2013, se obtuvo licencia municipal de obras para la ejecución de nueva edificación con mantenimiento de fachada en el edificio en Calle Concepción 4 (sí catalogado como P3). Con la ejecución de esta nueva edificación, en la que se incorporó acceso y núcleo de escalera propios (antes compartidos entre nº 4 y 4D), quedaron desvinculadas funcional y constructivamente ambas edificaciones.*

*7. Paralelamente, D. Manuel Sánchez Cortes Mancha presenta en el Registro Municipal el 17 de diciembre de 2014 solicitud dirigida al Ayuntamiento de apertura de nuevo procedimiento contradictorio de ruina, que no se resuelve expresamente. Contra la desestimación presunta se interpone Recurso Contencioso Administrativo, P.O. 524/2015) por considerar el recurrente que la declaración de ruina de*

## OTROS DATOS

Código para validación: **QCUGK-895VB-74Z8Z**Fecha de emisión: **5 de octubre de 2017 a las 9:47:28**Página **7** de **17**

## FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 03/10/2017 14:24
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 03/10/2017 14:42
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/10/2017 11:31
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 04/10/2017 12:26

## ESTADO

**FIRMADO**  
04/10/2017 12:26

*22 de septiembre de 2010 había valorado conjuntamente dos edificios estructural y constructivamente distintos, y considerar que el Ayuntamiento debió valorarlos independientemente. Se dicta Auto por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Huelva que declara la inadmisibilidad del recurso entendiendo que no cabe ahora la pretendida revisión de lo ya declarado en sentencia judicial firme.*

*8. Dicho Auto se recurre en apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, siendo desestimado por Sentencia de fecha 16 de junio de 2016.*

*9. El 18 de febrero de 2017 se emite parte por la técnico de guardia, Arquitecto Municipal del Departamento de Planeamiento y Gestión, D<sup>a</sup>. Águeda Domínguez Díaz, tras una actuación motivada por un desprendimiento de parte del revestimiento inferior de un balcón de planta primera del edificio sito en calle concepción nº 4D, donde se concluye que dado el estado que presenta la edificación se debe valorar por parte de la propiedad la demolición total de ésta, puesto que existen evidencias de que el apuntalamiento interior colocado en la escalera, está cediendo por lo tanto no cumple su misión estructural, existiendo riesgo de colapso de la estructura.*

*10. Tras el referido parte se gira visita de inspección el 3 de marzo elaborándose por la Arquitecto Municipal del Departamento de Disciplina Urbanística, D<sup>a</sup>. Montserrat Plaza Fuentes, Informe el 6 de marzo del que puede extraerse:*

*"... En la visita se observa que el desprendimiento del revestimiento de la cara inferior del forjado ha sido motivado por una oxidación y expansión de las viguetas metálicas que sustentan dicho vuelo. La afección de las viguetas es generalizada en todos los balcones existiendo una gran probabilidad de que la caída de revestimientos pueda volver a producirse.*

*Además en dicha inspección se observa se ha producido un mayor deterioro de la edificación, siendo muy patente en los dinteles de los huecos medianero izquierdo y central de la*

## OTROS DATOS

Código para validación: **QCUGK-895VB-74Z8Z**Fecha de emisión: **5 de octubre de 2017 a las 9:47:28**Página **8** de **17**

## FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 03/10/2017 14:24
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 03/10/2017 14:42
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/10/2017 11:31
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 04/10/2017 12:26

## ESTADO

**FIRMADO**  
04/10/2017 12:26

*planta segunda. Se ha perdido el revestimiento superficial y se observa la rotura de dichos dinteles, existiendo pérdida parcial de ladrillos en la conformación del dintel en el hueco izquierdo y agrietamiento en el central. Un posible fallo de dicho elemento podría provocar una rotura en la esquina de la edificación, con un colapso de la misma que afectaría a la totalidad del conjunto estructural, por lo que no está garantizada la seguridad estructural del edificio y por tanto de sus ocupantes.”*

*El informe concluye con el deber de exigencia de adopción de medidas urgentes e inmediatas en el plazo máximo de dos días (protección de balcones, apeo de cargaderos, revisión de elementos de apeo interior al edificio, colocación de vallado provisional). Las cuales han sido acometidas. Asimismo se establecía la necesidad de desalojo inmediato del local comercial y que fuese acometido el derribo del edificio.*

*11. A la vista del referido informe se dicta el 10 de marzo de 2017 Decreto por el Concejal Delegado del Área de Urbanismo y Patrimonio Municipal de desalojo, adopción de medidas y demolición del edificio sito en calle concepción nº 4D, que se notifica a la propiedad del edificio y al inquilino, que tiene actividad abierta al público de farmacia en el referido inmueble. En el referido Decreto se ordena a la propiedad que tras la adopción de las medidas urgentes descritas en el decreto e indicadas en el informe técnico, el derribo del inmueble en el plazo máximo de 20 días mediante la presentación del Proyecto Técnico de Derribo.*

*12. El 24 de marzo de 2017 se recibe escrito de la propiedad en el Ayuntamiento en el que solicita se proceda por parte del Ayuntamiento con la petición de autorización judicial inmediata para poder proceder con el desalojo del edificio y definitiva clausura de local farmacia planta baja). Estando en la actualidad todo el proceso pendiente del definitivo desalojo vía judicial del local farmacia.*

*13. El 29 de marzo de 2017 se dirige escrito al Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística por el Concejal Delegado de Urbanismo y Patrimonio Municipal, en el que se insta a la elaboración*



## OTROS DATOS

Código para validación: **QCUGK-895VB-74Z8Z**Fecha de emisión: **5 de octubre de 2017 a las 9:47:28**Página **9** de **17**

## FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 03/10/2017 14:24
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 03/10/2017 14:42
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/10/2017 11:31
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 04/10/2017 12:26

## ESTADO

**FIRMADO**  
04/10/2017 12:26

*de documento técnico para la protección de la fachada del inmueble sito en calle concepción nº 4D, y a la suspensión del otorgamiento de licencias en el referido inmueble al existir la intencionalidad de llevar a Junta de Gobierno del Ayuntamiento dicha catalogación.*

*14. En respuesta a ese requerimiento se elabora por la Arquitecto Municipal del Departamento de Planeamiento, D<sup>a</sup>. Miriam Dabrio Soldán, documento-ficha para la propuesta de catalogación del edificio "Antigua Farmacia y Laboratorio sito en calle concepción nº4D (Ref. Catastral 17560/13) en el Catálogo de Protección del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico, con el grado de Protección P3 (limitada a configuración exterior o fachada), la cual se condiciona, -atendiendo a los antecedentes jurídicos, técnicos y administrativos disponibles y antes expuestos-, a la aportación por parte de los propietarios de los Proyectos Técnicos y Estudios que avalen las condiciones de mantenimiento de la fachada en relación con la demolición del resto del inmueble (interior), y que otorguen garantías suficientes con medidas de sujeción y andamiajes precisas por el estado constructivo de dicha fachada, así como condiciones de seguridad en relación con el espacio de uso público adyacente y lo viandantes (calle Concepción). Del mismo modo, consta en la aprobación inicial del expediente, informe técnico jurídico de fecha 30 de marzo de 2017 en el que se efectúan las consideraciones de urgencia y legalidad que, desde ambos puntos de vista, son complementarias al hecho de la emisión de la ficha de Catalogación, concluyendo el mismo de la siguiente forma:*

*"De lo anterior se entiende que el inicio del presente expediente (...) deberá considerar, la situación de ruina declarada del inmueble afectado a los efectos de garantizar en todo caso la prioritaria seguridad de personas y bienes, debiéndose llevar a cabo todas aquellas actuaciones y requerimientos necesarios, posibles e imprescindibles a fin de procurar la estabilidad del inmueble hasta que se produzca su demolición parcial acorde con la protección iniciada y en relación con el mantenimiento en pie de la fachada con los medios adecuados durante el tiempo que medie hasta la construcción de*

## OTROS DATOS

Código para validación: **QCUGK-895VB-74Z8Z**Fecha de emisión: **5 de octubre de 2017 a las 9:47:28**Página **10** de **17**

## FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 03/10/2017 14:24
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 03/10/2017 14:42
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/10/2017 11:31
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 04/10/2017 12:26

## ESTADO

**FIRMADO**  
04/10/2017 12:26

*la nueva edificación. Por lo cual nos remitimos al contenido íntegro de este informe"*

*Dicho documento se aprobó inicialmente mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 3 de abril de 2017.*

*15. A raíz del acuerdo de aprobación inicial de la Catalogación parcial del inmueble, es emitido a la propiedad desde el Departamento de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de Huelva, Decreto en el que se requiere "Presentar Proyecto Técnico de Derribo requerido con la orden de demolición junto con la solicitud de licencia de derribo correspondiente, de conformidad con el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno en la sesión celebrada el día 3/04/2017. Por lo que dicho Proyecto de derribo definirá la demolición parcial de la edificación con mantenimiento de la fachada."*

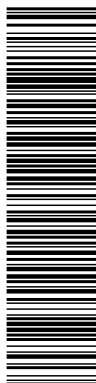
*16. En fecha 6 de abril de 2017 es solicitada licencia de derribo integral del inmueble por la propiedad, la cual es respondida en virtud de Decreto de 5 de mayo de 2017 que, a la vista del Proyecto aportado y los antecedentes, resuelve: "suspender (...) el otorgamiento de la licencia de DERRIBO INTEGRAL del inmueble (...) por no ser compatible con al protección establecida en la Modificación de del Catálogo en trámite (mantenimiento y conservación de fachada).*

*No obstante, dada la situación de ruina declarada del inmueble afectado y a los efectos de garantizar la seguridad de personas y bienes, DEBERÁ PRESENTAR PROYECTO TÉCNICO DE DERRIBO EN EL QUE SE DEFINA LA DEMOLICIÓN PARCIAL DE LA EDIFICACIÓN CON MATENIMIENTO DE FACHADA, DE ACUERDO CON LA REFERIDA MODIFICACIÓN DE LA FICHA DEL CATÁLOGO".*

*Con posterioridad se interpone recurso de reposición de la propiedad contra el decreto de 5 de mayo de suspensión del otorgamiento de licencia INTEGRAL DE DERRIBO.*

### **CONSIDERACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS**

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 03/10/2017 14:24
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 03/10/2017 14:42
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Visto Bueno 04/10/2017 11:31
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 04/10/2017 12:26



*El Plan Especial en su Artículo 5.2.2., Grados de Protección de los Edificios Catalogados, define el Grado P3 "Protección Ambiental":*

*"Este grado de protección se aplica a edificios que sólo poseen interés en su configuración exterior de fachada a espacios públicos, por su contribución a la continuidad y equilibrio de la escena histórica, pero que no poseen una estructuración interior con valores que justifiquen su protección."*

*El Artículo 5.2.12., se refiere a las Actuaciones Autorizadas y Excluidas en los Edificios Protegidos en Grado P3.*

*Los parámetros urbanísticos de aplicación al edificio en su nueva configuración, se derivan del documento técnico que se va a someter a aprobación definitiva, más el articulado genérico de la Normativa del referido Plan Especial.*

*En aplicación de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), el expediente ha sido sometido al preceptivo trámite de información pública, mediante inserción de anuncio en el BOP nº 98, de 25 de mayo de 2017, y en prensa local (Diario Huelva Información de 15 de mayo de 2017), habiéndose practicado las correspondientes notificaciones personales. Igualmente y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36.2.C)3ª y 39.3 de la LOUA, se han empleado medios de difusión complementarios a través del portal de transparencia de la web del Ayuntamiento y también mediante medios de difusión complementarios a través de diversas notas de prensa publicadas el 4 de abril de 2017 en el Periódico Huelva Información.*

*Posteriormente, se remitió copia del expediente a la Delegación Provincial de Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a efecto de emisión de informe previo a la aprobación definitiva, de conformidad con el artículo 32 de la LOUA, éste ha sido evacuado en fecha 30 de junio de*

## OTROS DATOS

Código para validación: **QCUGK-895VB-74Z8Z**Fecha de emisión: **5 de octubre de 2017 a las 9:47:28**Página **12** de **17**

## FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 03/10/2017 14:24
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 03/10/2017 14:42
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/10/2017 11:31
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 04/10/2017 12:26

## ESTADO

**FIRMADO**  
04/10/2017 12:26

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 400367 OCUC-K-895VB-74Z8Z 21AB18520177C37AECED6C954DBF0812BFE2E00) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

*2017 (Registro de Entrada nº20836, de fecha 3 de julio de 2017), donde se indica literalmente que "Dado el objeto del expediente y el contenido documental de la Ficha, desde el presente informe no se plantea objeción a su incorporación al Catálogo de Plan Especial del Casco Histórico" y concluye diciendo "Habiéndose observado el procedimiento habilitado por la legislación vigente para la tramitación de los instrumentos de planeamiento, se informa la Modificación del Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos Singulares del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Huelva a los solos efectos urbanísticos, siendo su aprobación definitiva de competencia municipal."*

*Durante el plazo de información pública se ha presentada alegación por Mercedes Beltrán Cerdán (Registro número 16434 de fecha 24 de mayo de 2017), la cual será analizada a continuación. Consta presentada otra alegación por el Círculo Sectorial del Patrimonio Cultural de Huelva (Registro número 20779 de fecha 30 de junio de 2017), la cual no será objeto de respuesta al haberse presentado fuera del plazo de información Pública, que concluyó el 25 de junio de 2017.*

*En respuesta a la alegación formulada admitida a trámite, se informa lo siguiente:*

*a) Son numerosos los ejemplos de catalogaciones llevadas a cabo de inmuebles históricos en franco estado de deterioro. Como primer ejemplo, el DECRETO 22/04/1949 (BOE 05/05/1949) declaró Bien de Interés Cultural todos los castillos españoles independientemente del estado ruinoso en el que se encontraban la mayoría de ellos en aquellas fechas. Otro ejemplo de interés puede ser la denominada Casa de las Columnas, en Sevilla, inmueble que data de 1780. La Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas en 23 de marzo de 1982 incoó expediente de declaración de Monumento Histórico Artístico a favor del edificio de la Casa de las Columnas de Triana, en calle Pureza, 79 y calle Betis, 38, en Sevilla. En 1973 se había ordenado el desalojo del edificio por encontrarse en estado de "ruina total". Sin embargo, en 1984 el*

## OTROS DATOS

Código para validación: **QCUGK-895VB-74Z8Z**Fecha de emisión: **5 de octubre de 2017 a las 9:47:28**

Página 13 de 17

## FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 03/10/2017 14:24
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 03/10/2017 14:42
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/10/2017 11:31
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 04/10/2017 12:26

## ESTADO

**FIRMADO**  
04/10/2017 12:26

*Ayuntamiento de Sevilla compra al Instituto Hispano Cubano de Historia de América los restos de la Casa de las Columnas por doce millones de pesetas y en Marzo de 1987 se adjudican las obras de rehabilitación del edificio, finalizándose en el verano de 1989. El proceso de declaración finalizó en 1990 (REAL DECRETO 1382/1990; BOE Nº 270 10/11/1990).*

*Actualmente el edificio alberga un Centro Cívico del Ayuntamiento de Sevilla en cuyo interior se albergan varias dependencias municipales además de una Biblioteca pública.*

*Otros ejemplos en el caso onubense puede ser la declaración del Muelle Cargadero de Mineral de la compañía Riotinto. Cuando la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, incoa el expediente de declaración mediante Resolución de 27 de marzo de 2001, el inmueble se encontraba en proceso de rehabilitación debido al estado de deterioro en el que se encontraba, a pesar de una primera rehabilitación a principios de los 90 (DECRETO 73/2003; BOJA nº65 4/04/2003).*

*En general las catalogaciones suelen efectuarse en momentos sociales en los que la conciencia pública de valorización del Patrimonio alcanza los registros suficientes para ello, pues lo no catalogado con anterioridad en un Planeamiento Local, no significa que no tenga valor patrimonial o arquitectónico para expertos en la materia, sino que hasta ese momento el impulso político y ciudadano no lo ha requerido. La estricta interpretación que efectúa la propiedad en cuanto a la imposibilidad de catalogar inmuebles una vez declarados en ruina en virtud del artículo 157.4 de la LOUA, (sin olvidar que la declaración jurídica de ruina de este inmueble es económica, -no física-), chocaría por ejemplo con la intencionalidad futura de poner en valor todo el patrimonio de Arquitectura del Movimiento Moderno en la provincia, puesto que, al ser una arquitectura de difícil entendimiento popular en nuestro entorno geográfico, no ha sido valorada suficientemente hasta ahora, y por ello, no protegida y sí ampliamente deteriorada.*

## OTROS DATOS

Código para validación: **QCUGK-895VB-74Z8Z**Fecha de emisión: **5 de octubre de 2017 a las 9:47:28**Página **14** de **17**

## FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 03/10/2017 14:24
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 03/10/2017 14:42
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/10/2017 11:31
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 04/10/2017 12:26

## ESTADO

**FIRMADO**  
04/10/2017 12:26

*En cualquier caso de intervención de rehabilitación futura en muchos de esos edificios en desuso, la cuantía de la rehabilitación superaría con creces la nueva planta o restitución del edificio, por lo que la ruina económica sería aplicable a muchos de ellos.*

*b) No obstante lo anterior, y tal y como fue expresado en el informe de aprobación inicial que consta en el expediente, y en la propia ficha de Catalogación, serán a partir de este momento los dictámenes técnicos los que incidan con todas las garantías y medios posibles en la línea del mantenimiento de la fachada y sus posibilidades reales, lo cual deberá ser aportado por la propiedad o requerido subsidiariamente por el Ayuntamiento para la consecución finalista del mantenimiento. En cualquier caso resultarían de aplicación las determinaciones que, con carácter genérico la Normativa del PERI del Casco establece para inmuebles Catalogados, así como las Excepcionalidades o supuestos justificados de restitución por motivos de seguridad, reguladas en el apartado 3.4.4 del Capítulo 4.-SUPUESTOS DE DECLARACIÓN DE RUINA Y DEMOLICIÓN DE LAS EDIFICACIONES.*

*c) Entendiendo las que suscriben que, existiendo voluntad de demolición por la propiedad en virtud de los antecedentes expuestos, para conseguir la confluencia hacia un derribo parcial con mantenimiento de la fachada, deberán ser aportados los dictámenes técnicos completos y adecuados en la búsqueda de las soluciones de mantenimiento de dicha fachada, en coordinación con los tiempos que medien hasta la nueva edificación, y todo ello pueda ser compatible con las necesidades del espacio público aledaño en tiempo y en seguridad. No podemos considerar que el informe recibido en el Ayuntamiento de forma conjunta con la alegación, suscrito por D. Guillermo Orozco de mayo de 2017 (que asume el "Informe de Ensayos realizados en el muro de fábrica de la fachada del edificio", suscrito por D. Javier Quintana y D. Francisco Javier Guerrero"), suponga un documento suficiente a tales efectos. Por lo que*

## OTROS DATOS

Código para validación: **QCUGK-895VB-74Z8Z**Fecha de emisión: **5 de octubre de 2017 a las 9:47:28**

Página 15 de 17

## FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 03/10/2017 14:24
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 03/10/2017 14:42
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/10/2017 11:31
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 04/10/2017 12:26

## ESTADO

**FIRMADO**  
04/10/2017 12:26

*entendemos debiera ser complementado en la búsqueda de soluciones reales y su análisis técnico-económico, temporal y de afección a los espacios públicos para con la seguridad imprescindible y requerida.*

*Por todo lo anterior, entendemos que estas cuestiones deberán ser dilucidadas en el seno de los expedientes de licencias de obras paralelos y derivados del de la presente Catalogación que se lleva a aprobación definitiva.*

*En cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo de aprobación inicial, se remitió copia del expediente a la Delegación Provincial de Huelva de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía a efecto de emisión del correspondiente informe sectorial. Según se desprende del informe elaborado por la Arqueóloga Municipal, quien asistió a la Comisión Provincial de Patrimonio 7/2017 celebrada el 24 de julio, en dicha Comisión se dictaminó lo siguiente: "Dado que se trata de una catalogación municipal se considera que no hay afección al patrimonio histórico andaluz, por lo que no hay ninguna objeción a su catalogación."*

*El órgano competente para resolver el presente expediente es el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, a tenor de lo dispuesto en el artículo 31 de la LOUA, y artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. En cuanto a la tramitación del expediente una vez adoptado el acuerdo de aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informar que conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la LOUA, dicha aprobación deberá depositarse en los Registros Administrativos de Instrumentos de Planeamiento Municipal y Autonómico, y posteriormente conforme a lo establecido en el artículo 41 de la LOUA, el acuerdo de aprobación definitiva deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, con la indicación de haberse procedido previamente al depósito en los mencionados Registros.*

*Habiéndose dado cumplimiento a los trámites procedimentales legalmente establecidos en orden a la tramitación del Documento de referencia, y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, se*



## OTROS DATOS

Código para validación: **QCUGK-895VB-74Z8Z**Fecha de emisión: **5 de octubre de 2017 a las 9:47:28**

Página 16 de 17

## FIRMAS

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 03/10/2017 14:24
- 2.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 03/10/2017 14:42
- 3.- Concejal de Régimen Interior y RRHH de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Visto Bueno 04/10/2017 11:31
- 4.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 04/10/2017 12:26

## ESTADO

**FIRMADO**  
04/10/2017 12:26

*informa favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Catálogo de Protección del PERI del Casco para la inclusión del edificio "Antigua Farmacia y Laboratorio" en calle Concepción 4D, con las consideraciones expuestas en el presente informe y en el de 30 de marzo de 2017. >>*

*CONSIDERANDO lo establecido en los arts. 16; 31.1.B.e); 32 y 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; arts. 22.2.c) y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, propongo al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:*

*1.- Desestimar las alegaciones formuladas por Mercedes Beltrán Cerdán (Registro número 16434 de fecha 24 de mayo de 2017), con base en las consideraciones técnico- jurídicas incluidas en el informe antes transcrito emitido el 24 de julio por la arquitecto municipal, la Técnico Lda. en Derecho. Desestimar igualmente la alegación presentada por el Círculo Sectorial del Patrimonio Cultural de Huelva (Registro número 20779 de fecha 30 de junio de 2017), al haberse presentado fuera del plazo de información Pública, que concluyó el 25 de junio de 2017.*

*2.- Aprobar definitivamente el Documento de Modificación del Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos de Valores Singulares del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Huelva para la inclusión de la correspondiente ficha relativa al edificio situado en la calle Concepción N°4D (Ref. Catastral 17560/13), conforme al documento técnico redactado por la arquitecto municipal doña Miriam Dabrio Soldán con fecha marzo de 2017.*

*3.- Depositar ejemplar completo del documento técnico en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento y Bienes Catalogados con remisión de ejemplar de dicho documento a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía a fin de que proceda a su depósito junto a certificado del acuerdo de aprobación definitiva.*





*4.- Una vez cumplimentado lo anterior, proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y, en su caso, de sus ordenanzas o normativa específica, en el B.O.P.*

*5.- Dar traslado del presente acuerdo a:*

- *Interesados en el expediente.*
- *Departamentos de Planeamiento y Disciplina Urbanística”.*

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

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

Y para que así conste y surta sus efectos, y a reserva de lo dispuesto en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, expido la presente, en Huelva, con el visto bueno del Concejales D. José Fernández de los Santos, por delegación del Alcalde según Decreto de 17 de enero de 2017 (documento firmado y fechado electrónicamente al margen).