

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO
22 MAR. 2013

APROBADO INICIALMENTE
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
- 5 NOV 2012
El Secretario.

P.D.
El Oficial Mayor



**Ayuntamiento
de Huelva**

DOCUMENTO DE SUBSANACION DE ERROR MATERIAL DEL PLAN
ESPECIAL Nº 1 "CASCO ANTIGUO" RELATIVO A LA NO
CATALOGACIÓN DE LA FINCA EN CALLE RICO Nº 45 (REF. CAT.
17545/26)

ARQUITECTO: Miriam Dabrio Soldán

Octubre de 2012

P-301/5.



**Ayuntamiento
de Huelva**

**DOCUMENTO DE SUBSANACION DE ERROR MATERIAL DEL
PLAN ESPECIAL Nº 1 "CASCO ANTIGUO" RELATIVO A LA NO
CATALOGACIÓN DE LA FINCA EN CALLE RICO Nº 45 (REF. CAT.
17545/26)**

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Exp:PL-MD-PLANEAMIENTO

SUBSANACIÓN ERROR MATERIAL PE Nº 2

PÁGINA 2 DE 8

MEMORIA

- 1.- OBJETO DEL DOCUMENTO DE SUBSANACIÓN DE ERROR MATERIAL
- 2.- ANTECEDENTES
- 3.- MOTIVACIÓN DE LA SUBSANACIÓN
- 4.-CONTENIDO DE LA SUBSANACIÓN

ANEXO DE DOCUMENTACIÓN

- DETALLE DE PLANO ORDENACIÓN PLAN ESPECIAL Nº 1 "CASCO ANTIGUO"
- DETALLE DE PLANO ORDENACIÓN PLAN ESPECIAL Nº 1 "CASCO ANTIGUO" SUBSANADO EL ERROR

APROBADO INICIALMENTE
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
- 5 NOV 2012
El Secretario,

P. D.
El Oficial Mayor

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO
22 MAR. 2013



**Ayuntamiento
de Huelva**

**DOCUMENTO DE SUBSANACION DE ERROR MATERIAL DEL
PLAN ESPECIAL Nº 1 "CASCO ANTIGUO" RELATIVO A LA NO
CATALOGACIÓN DE LA FINCA EN CALLE RICO Nº 45 (REF. CAT.
17545/26)**

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Exp: PL-MD-PLANEAMIENTO

SUBSANACIÓN ERROR MATERIAL PE Nº 2

PÁGINA 3 DE 8

**APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO**

22 MAR. 2013

**APROBADO INICIALMENTE
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

- 5 NOV 2012

El Secretario,

P.D.

Francisco Pol

1.- OBJETO:

Se redacta el presente Documento de Subsanación de Error Material del Plan Especial nº 1 "Casco Antiguo", en relación con la protección otorgada por este planeamiento a la edificación situada en la calle Rico nº 45, (Referencia Catastral 17545/26).

2.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS:

El Plan Especial nº 1 "Casco Antiguo" fue redactado por el arquitecto D. Francisco Pol, aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva en Pleno de 29 de marzo de 2001 y publicado en BOP nº 142 de 21 de junio de 2001.

La **Modificación Puntual nº 1 del Plan Especial nº 1 "Casco Antiguo"**, relativa a la manzana entre calles Marina, Avda. Portugal y Avda. de Alemania fue redactada por la arquitecto Dña. Miriam Dabrio Soldán, aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva en Pleno de 29 de septiembre de 2005 y publicada en BOP nº 27 de 9 de febrero de 2006.

En fecha 29 de diciembre de 2011 se aprueba definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, documento redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Olmedo Rivas, relativo a la **Subsanación de Error Material del P.E. del Casco Antiguo**, fincas en calle Berdigón nºs 17 y 19. Se publicó en BOP nº 27 de 9 de febrero de 2012.

Reglamentariamente han sido incorporados al *Catálogo de "Edificios, Elementos y Espacios Urbanos de Valores Singulares"*, Tomo I, del Plan Especial del Casco Histórico, los inmuebles identificados como:

- a) Edificio en calle Marina nº 17. (Ref. Catastral 14541/22). Aprobación definitiva en Pleno de 26 de febrero de 2004.
- b) Edificio en esquina Méndez Núñez con Rafael López (Antiguas oficinas de la Compañía Sevillana). Referencia catastral 17577/09. Aprobación definitiva en Pleno de 27 de junio de 2012.

3.- MOTIVACIÓN DE LA SUBSANACIÓN

En relación con las condiciones urbanísticas de aplicación sobre el inmueble sito en c/ Rico nº 45 (Ref. Catastral 17545/26), se ha detectado por los Servicios Técnicos del Área de Desarrollo Urbano, Fomento y Obra Pública del Ayuntamiento de Huelva :

- El inmueble es una edificación de dos plantas de altura que se encuentra dentro del ámbito del Plan Especial de reforma Interior del Casco Histórico de Huelva, aprobado definitivamente el 29 de marzo de 2001 y publicado en BOP nº 142 de 21 de junio. En el Plano General de Normativa del citado Plan Especial aparece determinado por el grado de Protección P3 ("Protección Ambiental", limitada a configuración exterior de fachada), aunque a la vez se le condiciona a una nueva alineación de esta misma fachada obligándola a un retranqueo hasta la línea coincidente con el frente global de la calle Rico. Se produciría pues



**Ayuntamiento
de Huelva**

**DOCUMENTO DE SUBSANACION DE ERROR MATERIAL DEL
PLAN ESPECIAL Nº 1 "CASCO ANTIGUO" RELATIVO A LA NO
CATALOGACIÓN DE LA FINCA EN CALLE RICO Nº 45 (REF. CAT.
17545/26)**

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Exp: PL-MD-PLANEAMIENTO

SUBSANACIÓN ERROR MATERIAL PE Nº 2

PÁGINA 4 DE 8

una contradicción si este hecho (conservación de fachada como P3 y además alineación disconforme), no quedase aclarado en el resto de documentación del Plan del Casco. Al efecto, el apartado 5.2.3. del Título V *Calificación Urbanística de los Edificios, Espacios y Elementos Urbanos* de la Memoria del PE del Casco establece:

"5.2.3 Identificación de los Grados de Calificación y Protección, mediante las fichas particularizadas del edificio y planos de normativa.

1.- Cada uno de los Edificios Protegidos se regula con Fichas Particularizadas que incluyen:

- a) Ficha de Documentación fotográfica y caracterización arquitectónica. En esta ficha se reflejan los Elementos Inadecuados exteriores.
- b) Fichas de Documentación fotográfica complementaria, en algunos edificios con condiciones particulares.
- c) Ficha de Información sobre las condiciones y usos del edificio.
- d) en algunos edificios, Ficha de Planos
- e) Ficha de Normativa

2.- Los Planos de Normativa reflejan el Grado de Protección de cada edificio, y, en su caso, determinan las condiciones de su ampliación en altura."

APROBADO INICIALMENTE
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

- 5 NOV 2012

El Secretario,

P.D.
El Oficial Mayor

Consultado el Catálogo de "Edificios, Elementos y Espacios Urbanos de Valores Singulares", Tomo I, del Plan Especial del Casco Histórico, correspondiente a la manzana 17545, el edificio no figura en el mismo. (No existen Fichas Particularizadas, del apdo. 5.2.3.1).

- Consultado el libro "Edificios de Interés de la ciudad de Huelva", redactado por los Arquitectos D. Jaime Montaner, D. Alfonso Jiménez y D. Félix Escrig y publicado en 1.977 por el Instituto de Estudios Onubenses, el edificio no consta entre su relación, como sí lo hace el entonces grupo de viviendas en calle Queipo de Llano nº 35 y 37, coincidentes con el grupo más amplio de catalogadas por el P.E. del Casco con grado de protección P2 ("Tipológica y estructural"), hoy nº 35, 37, 39 y 41 de la calle Rico. El libro "Guía de Arquitectura" de la Ciudad de Huelva, editado por el Colegio Oficial de Arquitectos, sigue la misma línea que los anteriores documentos.

- El apartado 5.3.4. del Título V *Calificación Urbanística de los Edificios, Espacios y Elementos Urbanos* de la Memoria del PE del Casco establece:

"5.3.4. Concepto Fuera de Ordenación.

Se consideran edificios o elementos Fuera de Ordenación:

- a) Los que están explícitamente grafados en el Plano N-1.
- b) Aquellos cuyo frente edificado actual sobresale de la alineación exterior establecida por el Plan en más de 50cms.
- c) Aquellos cuyo fondo edificado actual respecto al fondo edificado a alineación interior del edificio colindante trasero esté a una distancia inferior al patio de parcela mínimo fijado por el PGOU en función de las alturas establecidas por el Plan.

En estos edificios tipificados como Fuera de Ordenación sólo se admitirán las obras de Conservación y Reparación permitidas por la legislación urbanística vigente.

Los restantes edificios existentes no se tipificarán como Fuera de Ordenación a efectos de legislación urbanística. En éstos se admitirán no sólo obras de conservación y reparación sino también de rehabilitación sin incremento de volumen y altura, y siempre previo informe favorable de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

En caso de obra nueva se aplicarán a todos los edificios las condiciones de alineaciones exteriores a interiores, y de alturas, fijadas por el Plan Especial."

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO

22 MAR. 2013



**Ayuntamiento
de Huelva**

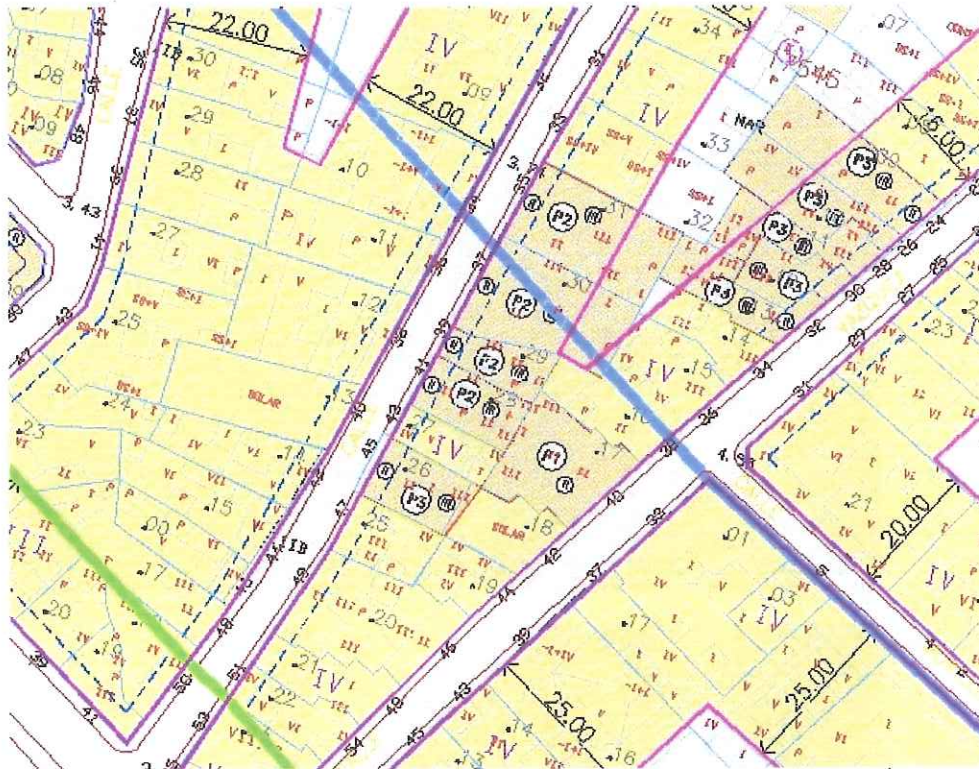
**DOCUMENTO DE SUBSANACION DE ERROR MATERIAL DEL
PLAN ESPECIAL Nº 1 "CASCO ANTIGUO" RELATIVO A LA NO
CATALOGACIÓN DE LA FINCA EN CALLE RICO Nº 45 (REF. CAT.
17545/26)**

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Exp: PL-MD-PLANEAMIENTO

SUBSANACIÓN ERROR MATERIAL PE Nº 2

PÁGINA 5 DE 8



En el caso que nos ocupa, la edificación existente sobresale con respecto a la alineación oficial de la calle: medianera izquierda 0.82 m; medianera derecha, 0.42 m. Por lo tanto, podríamos acogernos al apartado 5.3.4.b. del artículo anterior y declarar el edificio como Fuera de Ordenación, una vez demostrado el escaso valor de la fachada del mismo y la insuficiente justificación para su catalogación como P3.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO
22 MAR. 2013

APROBADO INICIALMENTE
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
- NOV 2012
El Secretario,

P. D. D.
El Oficial Mayor



**Ayuntamiento
de Huelva**

**DOCUMENTO DE SUBSANACION DE ERROR MATERIAL DEL
PLAN ESPECIAL Nº 1 "CASCO ANTIGUO" RELATIVO A LA NO
CATALOGACIÓN DE LA FINCA EN CALLE RICO Nº 45 (REF. CAT.
17545/26)**

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Exp:PL-MD-PLANEAMIENTO

SUBSANACIÓN ERROR MATERIAL PE Nº 2

PÁGINA 6 DE 8



APROBADO INICIALMENTE
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

- 5 NOV 2012

El Secretario,

*P. D.
El Oficial Mayor*

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO

22 MAR. 2013



A la vista de lo anterior, y ante la ausencia de documentación en el Plan Especial del Casco que analítica, gráfica o constructivamente justifique la catalogación como P3 calle Rico nº. 45, al cual además se le obliga a un retranqueo en su línea de fachada incongruente con esta calificación si no se puntualiza la reconstrucción de la misma, y ante la evidente falta de valor de la fachada, podemos concluir que se trata de un error material del Plan el cual el presente documento de Subsanación de Error material, pasa a corregir.



**Ayuntamiento
de Huelva**

**DOCUMENTO DE SUBSANACION DE ERROR MATERIAL DEL
PLAN ESPECIAL Nº 1 "CASCO ANTIGUO" RELATIVO A LA NO
CATALOGACIÓN DE LA FINCA EN CALLE RICO Nº 45 (REF. CAT.
17545/26)**

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Exp:PL-MD-PLANEAMIENTO

SUBSANACIÓN ERROR MATERIAL PE Nº 2


PÁGINA 7 DE 8

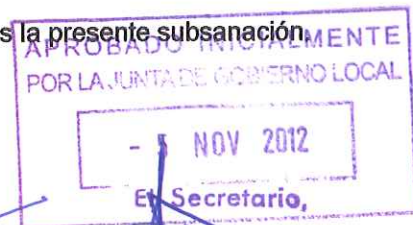
4.- CONTENIDO DE LA SUBSANACIÓN:

Se subsana el error material del Plan Especial nº 1 "Casco Antiguo", aprobado definitivamente el 29 de marzo de 2.001, por cuanto asigna una protección Ambiental (P3, protección de fachada) al inmueble en calle Rico nº 45 (Ref. Catastral 17545/26), no justificado su valor arquitectónico, ni desarrolladas las condiciones en el Plan Especial, contradictorio ello con la definición de fuera de ordenación aplicable a construcciones con frente edificado actual sobresaliente de la alineación exterior establecida por el Plan en más de 50cms. Por lo tanto, se procede a eliminar de planimetría la catalogación, así como a asignar el número de plantas que corresponde junto con el resto de frente de calle, a edificios exentos de protección.

Se adjunta planimetría de detalle del estado actual y modificado tras la presente subsanación

Huelva, a 19 de octubre de 2012.


Mirjam Dabrio Soldán,
Arquitecto Municipal


El Oficial Mayor

**APROBADO DEFINITIVAMENTE
- EL PLENO
22 MAR. 2013**



**Ayuntamiento
de Huelva**

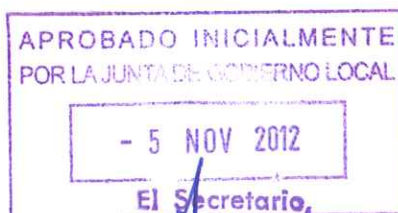
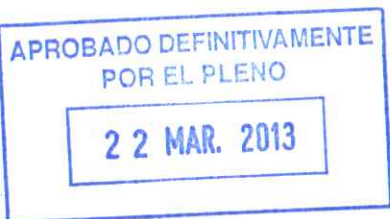
**DOCUMENTO DE SUBSANACION DE ERROR MATERIAL DEL
PLAN ESPECIAL Nº 1 "CASCO ANTIGUO" RELATIVO A LA NO
CATALOGACIÓN DE LA FINCA EN CALLE RICO Nº 45 (REF. CAT.
17545/26)**

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Exp: PL-MD-PLANEAMIENTO

SUBSANACIÓN ERROR MATERIAL PE Nº 2

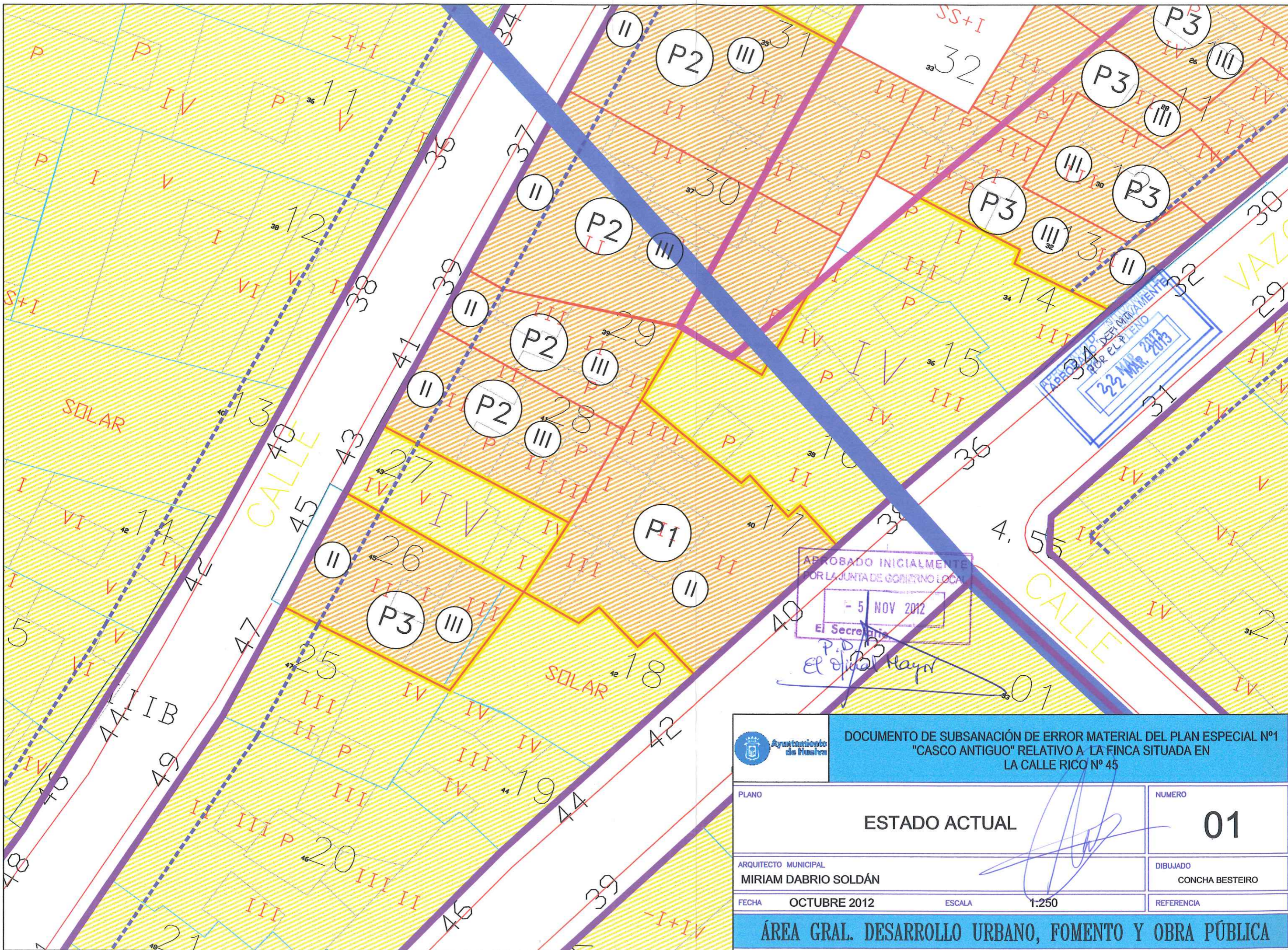
PÁGINA 8 DE 8



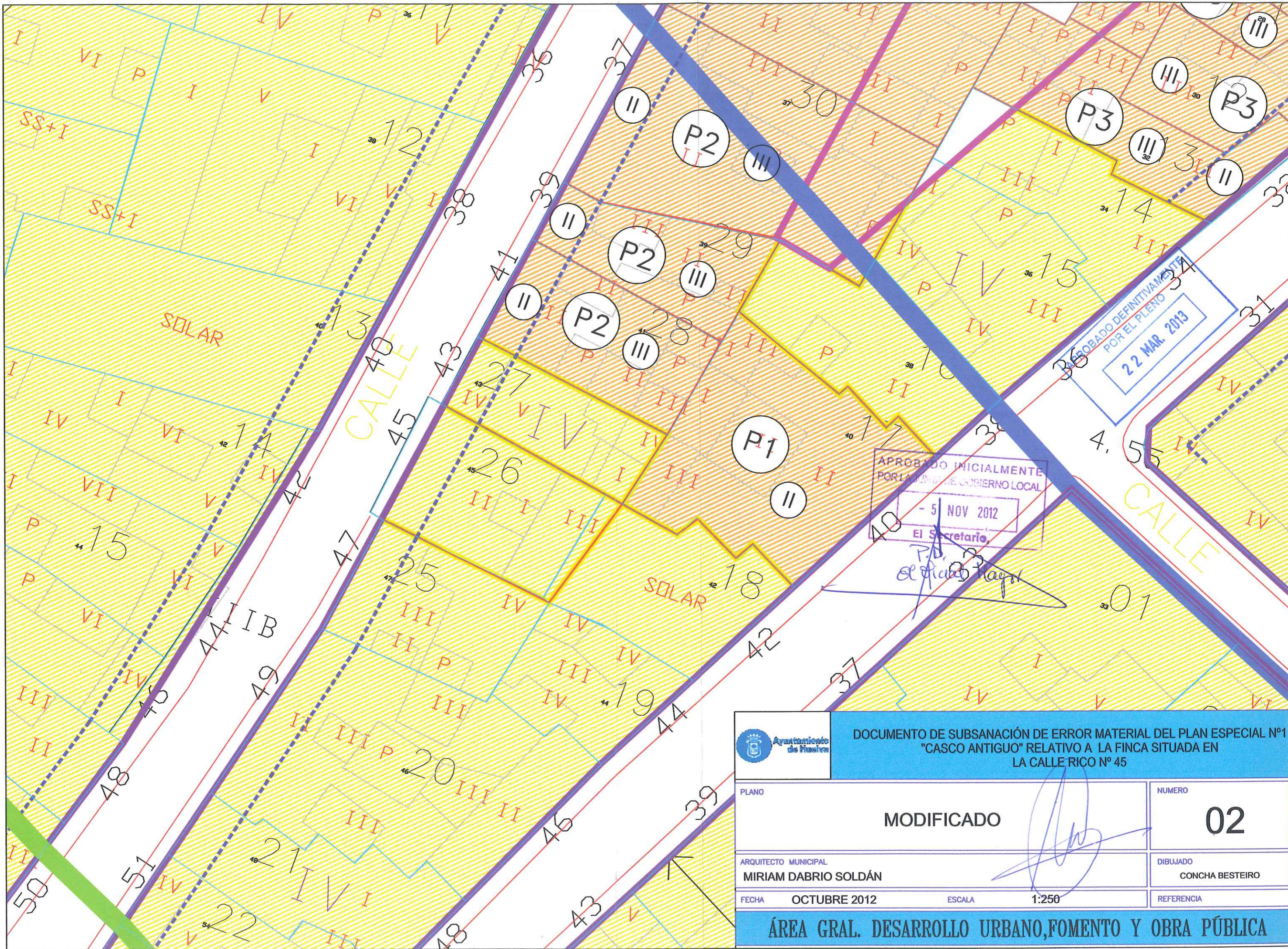
El Oficial Mayor

ANEXO DE DOCUMENTACIÓN

- DETALLE DE PLANO ORDENACIÓN PLAN ESPECIAL Nº 1 "CASCO ANTIGUO".
- DETALLE DE PLANO ORDENACIÓN PLAN ESPECIAL Nº 1 "CASCO ANTIGUO" SUBSANADO EL ERROR.



		DOCUMENTO DE SUBSANCIÓN DE ERROR MATERIAL DEL PLAN ESPECIAL N°1 "CASCO ANTIGUO" RELATIVO A LA FINCA SITUADA EN LA CALLE RICO N° 45	
PLANO	ESTADO ACTUAL		NUMERO 01
ARQUITECTO MUNICIPAL MIRIAM DABRIO SOLDÁN			DIBUJADO CONCHA BESTEIRO
FECHA OCTUBRE 2012	ESCALA 1:250	REFERENCIA	
ÁREA GRAL. DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA			



APROBADO INICIALMENTE
 POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
 - 5 NOV 2012
 El Secretario,
[Signature]

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO
 22 MAR. 2013

 DOCUMENTO DE SUBSANACIÓN DE ERROR MATERIAL DEL PLAN ESPECIAL Nº1 "CASCO ANTIGUO" RELATIVO A LA FINCA SITUADA EN LA CALLE RICO Nº 45	
PLANO MODIFICADO	NUMERO 02
ARQUITECTO MUNICIPAL MIRIAM DABRIO SOLDÁN	DIBUJADO CONCHA BESTEIRO
FECHA OCTUBRE 2012	ESCALA 1:250
ÁREA GRAL. DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	