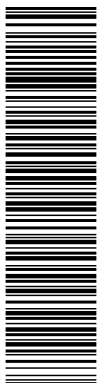


DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 8. TERCERA APROBACION PROVISIONAL SAN ANTONIO MONTIJA. DOCUMENTO UNITARIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>F65SR-Q4A49-V9W9B</b> Fecha de emisión: <b>19 de Marzo de 2021 a las 9:34:51</b> Página 1 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/03/2021 13:58



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 dieciséis de marzo dos mil veintiuno, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

**8.- Tercera Aprobación provisional del Plan Parcial de Ordenación del Sector "San Antonio Montija" que incorpora "documento unitario" consecuencia de las modificaciones efectuadas.**

Dada cuenta de Propuesta del Teniente de Alcalde del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, de fecha 12 de marzo de 2021, del siguiente tenor literal:

*"Una vez tramitado el documento técnico de PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN CORRESPONDIENTE AL SECTOR SAN ANTONIO MONTIJA, redactado por Árgola Arquitectos, S.L.P. y presentado por D. Rafael Beca Borrego en representación del Sector Montija Sociedad Civil de Gestión.*

*RESULTANDO que tras la Aprobación Inicial y varias Provisionales del Expediente, se han solicitado desde esta administración los correspondientes Informes Sectoriales al documento de Plan Parcial y el informe Previo y Preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 31.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA.*

*RESULTANDO tras la emisión de dichos informes sectoriales, y la necesidad de subsanación del documento para la obtención de pronunciamiento favorable por parte de Carreteras y Costas, en fecha 28 de octubre de 2020 se aporta en el Registro Municipal (núm. 26.904) por el promotor del ámbito, Sector Montija Sociedad Civil de Gestión, S.C.G., un nuevo documento Técnico denominado "Documento Unitario para la aprobación definitiva del Plan Parcial de ordenación del sector San Antonio-Montija", elaborado en septiembre de 2020 para dar cumplimiento a los informes sectoriales de Carreteras y de Costas y para su remisión a la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento y la Dirección General de Costas del Ministerio para la Transición Ecológica.*

*CONSIDERANDO el informe Técnico emitido con fecha 10 de marzo de 2021 por la Arquitecto Municipal, doña Miriam Dabrio Soldán del siguiente tenor literal:*

**<<1.- ANTECEDENTES INMEDIATOS**



**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

**PRINCIPALES ANTECEDENTES.-** 1.- *El Plan Parcial de Ordenación del Sector "San Antonio Montija" tiene por objeto la ordenación detallada del Sector "San Antonio Montija", definido por el P.G.O.U. de Huelva. Dicho Plan Parcial se presenta en el Registro del Ayuntamiento el 13 de noviembre de 2012 a instancia de D. Rafael Beca Borrero, en nombre y representación de la entidad "Lagunas del Portil, S.A.", propietario mayoritario del sector.*

2.- *El documento de Revisión del PGOU de Huelva fue aprobado definitivamente mediante Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 13 de octubre de 1.999 (B.O.J.A de 20 de noviembre y B.O.P. de 20 de diciembre de 1.999), a reserva de subsanación de ciertas determinaciones, cuya aprobación tuvo lugar por Resolución de 14 de abril de 2004 publicada en BOJA nº 84 de 30 de abril de 2004. Dicho PGOU delimitó sector de suelo urbanizable no programado PAU nº 3 "San Antonio Montija".*

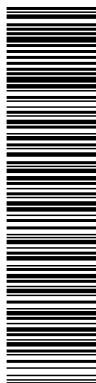
3.- *Posteriormente, se redacta por los servicios técnicos municipales de la G.M.U. (Arquitectos D. José Arias y D. Francisco Javier Olmedo), Documento de Revisión Parcial del P.A.U. nº 3 del suelo urbanizable no programado "San Antonio Montija", que, coherente con los objetivos de la anterior Modificación Puntual nº 8 – tramitada pero no aprobada- y la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, tiene por contenido sustantivo dos cambios fundamentales:*

a) *La introducción del uso global residencial en el sector, en detrimento del uso global industrial y del uso global terciario, que ven reducida tanto la superficie de suelo a ellos destinada como la edificabilidad absoluta asignada.*

b) *Una nueva zonificación de usos en el sector, que afecta al sistema general de equipamientos y espacios libres.*

*Mediante Orden de 21 de junio de 2010 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda se aprobó definitivamente la Revisión Parcial del PGOU de Huelva, en el ámbito del PAU Nº 3 "San Antonio-Montija", con la reserva de la simple subsanación de las deficiencias observadas en el instrumento de planeamiento, supeditando su registro y publicación al cumplimiento de las siguientes determinaciones:*

a) *Corregir el valor establecido en la ficha urbanística para la superficie a efectos de aprovechamiento, y como consecuencia de ello el valor establecido para el aprovechamiento objetivo, deduciendo de la superficie del sector la correspondiente a los suelos de dominio público existentes en el interior del mismo.*





**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

b) *Corregir en la ficha urbanística la cuantificación de la superficie de suelo urbanizable sectorizado, incluyendo los suelos destinados a sistema generales y los destinados al trazado alternativo de la vía pecuaria, ambos incluidos en el sector.*

c) *Incluir en la documentación técnica la Hoja 2 del Plano 1, "Estructura General del Territorio "Clasificación del suelo" modificada, sustitutiva de la correspondiente del instrumento de planeamiento en vigor, en la que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.*

d) *Corregir el error detectado en el valor del coeficiente de edificabilidad definido en la nueva ficha de condiciones urbanísticas, para adecuarlo al valor de las edificabilidades globales establecido en la misma.*

e) *Incluir en el documento el anexo que consta de las páginas 267 a 268 y 314 a 315 del documento "Anexos a la Memoria", corregidas al objeto de dar cumplimiento al contenido del informe de la Consejería de Cultura de 27 de julio de 2009.*

*Dando cumplimiento a las referidas determinaciones incluidas en la Resolución de aprobación definitiva se elaboró un nuevo documento de subsanación, que tras la tramitación municipal y tras la subsanación de errores puestas de manifiesto por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, es aprobada definitivamente mediante Resolución de dicha Consejería el 4 de abril de 2011, publicándose en el B.O.J.A. nº 82 de fecha 17 de febrero de 2012.*

*4.- El documento de Adaptación Parcial del PGOU de Huelva a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, fue aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de febrero de 2010, 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. Dicho documento se sometió al preceptivo trámite de información pública por plazo de un mes, mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 79 de fecha 28 de abril de 2010, aprobándose definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de marzo de 2011, publicándose en el BOP nº 99 de fecha 26 de mayo de 2011.*

*5.- Paralelamente al referido expediente de Adaptación Parcial, se tramitó documento de Modificación Puntual nº 11 del PGOU de Huelva, que fue aprobada definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de marzo de 2011 (B.O.P. nº 84 de 5 de mayo de 2011), donde se definían los nuevos coeficientes de ponderación, adaptados a la distintas modalidades de viviendas de Protección*





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

Ref.: PCD

*Pública establecidas en la legislación estatal y autonómica, lo cual permitía una correcta equidistribución de los sectores, dando respuesta al esfuerzo realizado a través de las últimas legislaciones urbanísticas para fomentar la vivienda de protección pública. Dicha Modificación Puntual no modifica el aprovechamiento medio de los sectores, que se mantiene en su cálculo, de forma idéntica a lo reflejado en el actual PGOU.*

**APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL SAN ANTONIO MONTIJA.-** *El Plan Parcial de Ordenación del Sector "San Antonio Montija", redactado por Árgola Arquitectos, S.L.P. y presentado por D. Rafael Beca Borrego e/r del Sector Montija Sociedad Civil de Gestión, siendo promotora la sociedad mercantil "LAGUNAS DEL PORTIL, S.A.", fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en sesión celebrada el 4 de febrero de 2013.*

*La aprobación inicial fue sometida al preceptivo trámite de información pública, mediante inserción de anuncio en el BOP nº 42, de 4 de marzo de 2013, y en prensa local (Diario Huelva Información de 28 de febrero de 2013), habiéndose notificado personalmente a los interesados, e incluso mediante anuncio-notificación publicado en el BOP nº 89, de 13 de mayo de 2013, respecto a los titulares desconocidos o titulares con domicilio desconocido.*

**PRIMERA APROBACIÓN PROVISIONAL.-** *Se remitió el 5 de diciembre de 2014 un documento Separata redactado en Septiembre de 2014, el cual daba respuesta al requerimiento de documentación exigida por la Agencia Andaluza del Agua, el cual no fue objeto de aprobación municipal. Dicho documento posteriormente fue sustituido por la Adenda de Modificaciones redactada en febrero de 2015, que fue objeto de aprobación provisional por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento para su posterior remisión al Servicio de Dominio Público Hidráulico y Aguas con carácter previo a la aprobación definitiva del documento de Plan Parcial. Dicho documento incorporaba las modificaciones reseñadas en el referido informe técnico municipal, y trataba de dar respuesta y cumplimiento a las consideraciones incluidas en el informe sectorial en materia de aguas emitido por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva.*

**El referido Documento Adenda fue objeto de aprobación provisional (PRIMERA) mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 20 de abril de 2015.**

*Habiendo recibidos tras la primera aprobación provisional del Plan Parcial de 20 de julio de 2014 (y en respuesta a los informes que se relatan*





**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

*anteriores a dicha aprobación, los cuales ya fueron puestos de manifiesto en los informe que motivaron dicha aprobación provisional):*

*- Informes de la Comisión Provincial de Patrimonio de la Junta de Andalucía de fechas 23/10/2013, 2/01/2014 y 12/11/2014 (Reg. ent. 36727/2013, ----, 42761/2014), el último de los cuales resulta "favorable condicionado a los resultados de las actividades arqueológicas que pudieran, en su caso, obligar al inicio un procedimiento de innovación de planeamiento si del resultado de las mismas se infiriese la necesidad de reordenación del ámbito".*

*- Informes del Servicio de Análisis y Planificación Comercial de la Consejería de Turismo y Comercio de la Junta de Andalucía de 4 de abril de 2013 y 11 de marzo de 2013, (Reg. Ent. 10783/2013y 8173/2013), comunicando la recepción de la solicitud de informe y el carácter de silencio administrativo de su posible ausencia de respuesta en un mes desde dicha recepción el segundo de ellos.*

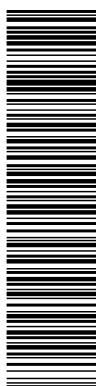
*- Informe Sectorial de Vivienda Protegida de 13 de marzo de 2013 (Reg. Ent. 8831/2013), de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de la Junta de Andalucía, de carácter favorable.*

*- Informe de ordenación territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, Delegación Territorial de Huelva de 24 y 27 de mayo de 2013 (Reg. Ent.17470/2013 y 7829/2013), que suspende la determinación sobre si el ámbito se encuentra o no identificado expresamente por las determinaciones del Plan de Protección del Corredor del Litoral Andaluz, anulado por Sentencia TSJA de 7 de septiembre de 2017.*

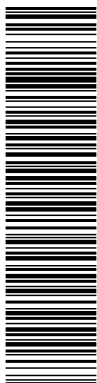
*- Informe sobre vías pecuarias de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, Delegación Territorial de Huelva de julio de 2013 (Reg. Ent.23052/2013), favorable.*

*- Informes y concesión de prórroga del Servicio de dominio Público Hidráulico de la Junta de Andalucía, dela Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva (REg. ent. 26063/2013, 43133/2014 y 47262/2014). En concreto, los informes versan sobre el requerimiento de documentación complementaria para el informe sectorial en materia de aguas al documento de aprobación provisional "San Antonio Montija".*

*- Informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias de la dirección de Patrimonio y Urbanismo, Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur de ADIF de 10 de junio de 2013 (REg. ent. 20288/2013), que establece directrices al objeto de compatibilizar la ordenación urbanística propuesta con la mejora del servicio público del ferrocarril y su integración en la ciudad.*



DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 8. TERCERA APROBACION PROVISIONAL SAN ANTONIO MONTIJA. DOCUMENTO UNITARIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>F65SR-Q4A49-V9W9B</b> Fecha de emisión: <b>19 de Marzo de 2021 a las 9:34:51</b> Página 6 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/03/2021 13:58



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

Ref.: PCD

- Informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía de 21 de enero de 2014 (Reg. Ent. 3474/204), con apreciaciones para la subsanción.

- Informes Previos del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, vivienda, Turismo y Comercio de Huelva de 3 de junio de 2013, 19 de julio de 2013, y 12 de junio de 2014 (Reg. ent. 17981/2013, 24693/2013 y 26369/2014), con carácter favorable condicionado a la resolución de determinados aspectos obrantes en el mismo.

- Resolución de la Subdirección General de Explotación y Gestión de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, de fecha 7 de septiembre de 2015 (Reg. ent. 36651/2015) que reitera determinadas prescripciones de la resolución de 8 de julio de 2013 de la Dirección General de Carreteras, cuestiones a solventar para poder informar favorablemente el Plan Parcial.

- Informe de mayo de 2013 (Reg. Ent. 15423/2013) e Informe de 31 de marzo de 2015 de Cumplimentación y subsanaciones a realizar en el Documento tras el período de información pública posterior a la aprobación inicial del Plan Parcial Sector San Antonio de Montija del PGOU de Huelva, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, dirección General de sostenibilidad de la Costa y el Mar del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (Reg. Ent. 14901/2015). Solicita la subsanación de aspectos y la remisión del expediente subsanado y diligenciado con carácter previo a su aprobación definitiva.

**SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL.- El Documento Unitario elaborado para aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del Sector "San Antonio-Montija, fue sometido, por segunda vez, a aprobación provisional por la Junta Pleno del Ayuntamiento de Huelva que, en reunión ordinaria celebrada el veinticuatro de septiembre de 2019, resolvía aprobarlo provisionalmente (SEGUNDA).** En fecha 18 de marzo de 2019 se aporta por parte de D. Juan Godoy Morillo, con DNI 52.666.327\_F en representación de SECTOR MONTIJA, SOCIEDAD CIVIL DE GESTIÓN, con-, CIF G-21377783 y domicilio a efectos de notificaciones en Avenida de La Palmera 19, planta segunda, 41013 de Sevilla- DOCUMENTO UNITARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE SAN ANTONIO, para el trámite de aprobación provisional conforme a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía necesario para la ratificación de informes sectoriales emitidos por los distintos organismos (reg. Entrada Ayto. 8256/2018). El documento es redactado en febrero de 2019 por el equipo pluridisciplinar de arquitectos, ingenieros y técnicos geógrafos dirigidos por el arquitecto D.



**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

*Joaquín Aramburu Maqua, colegiado del Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva, bajo la sociedad profesional ARGOLA ARQUITECTOS S.L.P.*

*Posteriormente se solicitaron los siguientes informes:*

*a) Dirección General de Telecomunicaciones y ordenación de Servicios de comunicación audiovisual, para dar cumplimiento al contenido del artículo 35.2 de la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Comunicaciones.*

*b) Dirección General de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental*

*c) Servicio de Carreteras de la Junta de Andalucía.*

*d) Servicio del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Agricultura, ganadería y pesca de la Junta de Andalucía.*

*e) Servicio de vías pecuarias de la Consejería de Agricultura, ganadería y pesca de la Junta de Andalucía.*

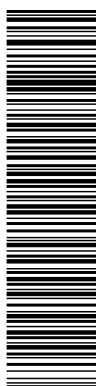
*f) Dirección General de la Costa y el Mar.*

*Los últimos cuatro informes, c), d), e) y f) se solicitaron a los meros efectos de comprobación de la correcta implementación en el documento de las matizaciones y/o condicionados planteados, en los informes de carácter favorable que obran el expediente de la tramitación del Plan Parcial de Ordenación.*

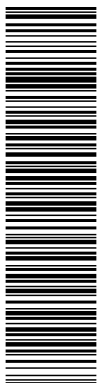
*Han sido recibidos los siguientes informes tras la segunda aprobación provisional:*

**1.- Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible** (Re. Ent. 2898/2020 de 31.01.2020), en el que comunica la Declaración Definitiva de Impacto Ambiental sobre el Proyecto Revisión Parcial del PGOU de Huelva relativo al al Sector "San Antonio Montija" (Expediente DIA 028/08-H, y en el que solicitan que, al objeto de emitir informe previo resulta necesario disponer copia del documento Unitario Aprobado provisionalmente el 24.09.202. **Lo cual queda cumplimentado mediante el envío por we transfer el 4.02.2020., sin que se haya recibido nuevo pronunciamiento al respecto.**

**2.- Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Salud y Familias** (Re. Ent. 3057/2020 de 03.02.2020), que concluye que, al tratarse de un sector que no incide en áreas urbanas socialmente desfavorecidas ni se ve afectado por el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, **no requiere informe SEIS** (Decreto 169/2014, Disp. Trans. 2ª)



DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 8. TERCERA APROBACION PROVISIONAL SAN ANTONIO MONTIJA. DOCUMENTO UNITARIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>F65SR-Q4A49-V9W9B</b> Fecha de emisión: <b>19 de Marzo de 2021 a las 9:34:51</b> Página 8 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/03/2021 13:58



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

Ref.: PCD

**3. Agencia Estatal de Meteorología**, dependiente del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, (Re. Ent. 3651/2020 de 07.02.2020) en el que se trasladan apreciaciones sobre la ubicación del Observatorio Meteorológico de Huelva, ubicado en el ámbito, con óptimas condiciones en la prestación de sus servicios, y que se vería afectado por la ordenación pretendida, solicitando que su entorno inmediato no se vea modificado, construyendo con la mínima altura posible en las inmediaciones al mismo.

**4. Dirección General de Telecomunicación y Ordenación de Servicios de comunicación audiovisual**, dependiente del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, (Re. Ent. 6047/2020 de 27.02.2020), en el que se aducen no adecuaciones del documento aprobado provisionalmente a la normativa específica y de carácter sectorial en materia de telecomunicaciones, por lo que se solicita su subsanación.

En fecha 24/04/2020 se aporta por parte de D. Roberto Aliende Ríos, con DNI 13.295.03-R en representación de SECTOR MONTIJA, SOCIEDAD CIVIL DE GESTIÓN, con-, CIF G-21377783 (reg. Entrada Ayto. 8789/2020) "Memoria de Ordenación y Normas Urbanísticas del Plan Parcial San Antonio Montija" donde se recogen íntegramente los cambios y/o modificaciones efectuadas en cumplimiento del Informe recibido de la "Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales", con número de expediente MRB00022/20 y páginas revisadas de ambos documentos donde se aprecian los cambios realizados con respecto a la documentación inicial, solicitando el traslado a dicha Administración.

**Con posterioridad, se recibe nuevo informe (Re. Ent. 20580/2020 de 28.08.2020) en el que se consideran las subsanaciones producidas y se emite con carácter FAVORABLE.**

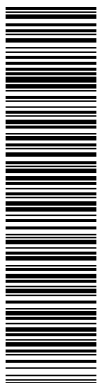
**5. Servicio del Dominio Público Hidráulico** –Informe Sectorial en materia de aguas- de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca, de la Junta de Andalucía, (Re. Ent. 8655/2020 de 21.04.2020, recibido por duplicado Re. Ent. 10356/2020 de 28.05.2020), Oficina que concluye "la no necesidad de nuevos recursos para el desarrollo del Plan Parcial del Sector "San Antonio Montija", debiéndose cumplir las prescripciones citadas en el mismo informe para el desarrollo del Sector, concluyendo que **"se informa FAVORABLEMENTE** el documento de aprobación provisional remitido.

**6. Dirección General de la Costa y el Mar**, dependiente del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, (Re. Ent. 10686/2020 de 3.06.2020), que informa **DEFAVORABLEMENTE** el Plan Parcial del Sector "San Antonio Montija", indicando que, una vez subsanados los aspectos detectados, el expediente completo, diligenciado y previamente

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1606875-F65SR-Q4A49-V9W9B-800588792-EE1E218CF28F568B12B9A12FDB02EE4) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 8. TERCERA APROBACION PROVISIONAL SAN ANTONIO MONTIJA. DOCUMENTO UNITARIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>F65SR-Q4A49-V9W9B</b> Fecha de emisión: <b>19 de Marzo de 2021 a las 9:34:51</b> Página <b>9</b> de <b>31</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/03/2021 13:58



Ref.: PCD

*a su aprobación definitiva, se remita de nuevo a dicha dirección General a través del Servicio Provincial de Costas de Huelva, para la emisión del informe que disponen los arts. 112.a y 117.2 de la Ley de Costas. Tales aspectos viene referidos a cuestiones de usos establecidos en la zona de servidumbre de protección -excepcionalidad del viario conforme al art 46.b del GRC-, justificación del cumplimiento del art. 30 de la Ley de Costas sobre la zona de influencia del litoral y sobre las construcciones previstas en la misma, respecto a la completación de las ordenanzas y regulación normativa del documento y planos de redes -red de saneamiento- en virtud el 46.6 de la Ley de Costas.*

**Posteriormente se recibe (Re. Ent. 2164/2020 de 21.01.2021) nuevo informe en el que se subraya la necesidad de remisión de la documentación a través del Servicio Provincial -y no directamente- al Servicio Periférico de Costas del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, **debidamente diligenciado.****

**7.- Dirección General de Carreteras dependiente del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, (Re. Ent. 21029/2020 de 2.09.2020), en resolución que **establece determinados condicionantes para poder emitir el informe** preceptivo y vinculante de forma favorable, aludiendo a diversos apartados de las Normas Urbanísticas que deben ser subsanados con carácter previo para ello.**

**8. No consta informe de Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, si bien se ha producido comunicaciones al efecto y ha sido elevado por parte de los promotores documento de desarrollo por fases, en cualquier caso deberá producirse la evacuación del informe con carácter previo a la aprobación definitiva del documento, al igual que el resto de pronunciamientos pendientes antes enumerados.**

*De todo lo anterior se da oportuno traslado a los promotores de la iniciativa, para que actúen en consecuencia.*

*En virtud del contenido de los anteriores, y la necesidad de subsanación de determinados aspectos obrantes en algunos de los mismos, (Re. 26904/2020 de 28 de octubre de 2020) se aporta por parte de D. Roberto Aliende Ríos, con DNI 13.295.03-R en representación de SECTOR MONTIJA, SOCIEDAD CIVIL DE GESTIÓN, con-, CIF G-21377783 y domicilio a efectos de notificaciones en Avenida de La Palmera 19, planta segunda, 41013 de Sevilla- DOCUMENTO UNITARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE SAN ANTONIO DE SEPTIEMBRE DE 2020, donde se recogen las modificaciones introducidas en el documento para el cumplimiento de los informes sectoriales recibidos hasta ese momento y la ratificación -en su caso- por los distintos organismos anteriores. El documento es redactado en septiembre del 2020 por el equipo pluridisciplinar de arquitectos, ingenieros y técnicos geógrafos dirigidos por el arquitecto D.*



Ref.: PCD

*Joaquín Aramburu Maqua, colegiado del Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva, bajo la sociedad profesional ARGOLA ARQUITECTOS S.L.P.*

*Es en virtud de esta nueva versión del DOCUMENTO UNITARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE SAN ANTONIO de SEPTIEMBRE DE 2020, redactado por ARGOLA ARQUITECTOS S.L.P., por lo que se pretende llevar una nueva aprobación provisional el documento (3ª), con la intencionalidad de dar cumplimiento a las observaciones de los informes antes citados, de tal forma que pueda ser elevado nuevamente para la ratificación por cada Administración con carácter previo a la aprobación definitiva del documento.*

## **2.- CONTENIDOS DEL DOCUMENTO QUE PRETENDE SOMETERSE A LA TERCERA APROBACIÓN PROVISIONAL**

*Modificaciones introducidas en el documento, expresadas en la Memoria de Modificaciones, que resume párrafo por párrafo, ubica y desgrana las justificaciones que atienden a las exigencias de los informes sectoriales pendientes, a saber:*

### **4.1. Agencia Estatal de Meteorología**

*La ubicación de la estación meteorológica es respetada por la ordenación de PPO. La distancia a la que se ubican las edificaciones más próximas hace que la sombra proyectada por las mismas no afecte a la citada EM. Por ello no es preciso introducir modificación alguna en el documento.*

### **4.2. Dirección General de Telecomunicaciones y ordenación de los servicios de comunicación audiovisual.**

#### **- Memoria de Ordenación.**

#### **• Apartado 2.7.5 Red de comunicaciones (pág. 44 y 45)**

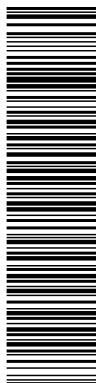
- Se elimina las referencias a Telefonía y se sustituye por Telecomunicaciones*
- Se elimina las referencias a la compañía telefónica y a sus estándares.*

#### **- Normas Urbanísticas**

- Artículo 2.7. Usos pormenorizados del uso dotacional 1, 21 (pág. 5)*
- Art. 2.30. Redes de telecomunicaciones*
- Art. 3.11. Redes de Servicios urbanos*  
*Se añade un apartado 3*
- Art. 4.25. Condiciones de uso.*

*Apartado 4. Se añade un último párrafo.*





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

Ref.: PCD

*En las distintas ordenanzas zonales, en el artículo correspondiente a las condiciones particulares de la edificación se remite a los artículos que regulan los usos en las Normas Urbanísticas del PPO.*

*Se modifican los artículos: 4.44;4.48; 4.60; 4.64; 4.68; 4.78; 4.82; 4.86; 4.90; 4.94; 4.98; 4.104.*

**4.3. Servicio del Dominio Público Hidráulico, de la Consejería de agricultura, ganadería y pesca de la Junta de Andalucía.**

*Informe favorable, que no precisa modificación alguna del documento*

**4.4. Dirección General de la Costa y el Mar.**

*El informe, aunque de carácter desfavorable, en general se refiere a introducir cambios de carácter no sustantivo en el documento.*

*Las modificaciones introducidas en el Documento Unitario son las siguientes:*

**- Memoria de Información.**

**• Apartado 7.1 Legislación sobre Costas**

*Párrafo 1º: modificado por referencia al RD 876/2014*

*Se sustituyen los párrafos:*

*"El deslinde del lado norte, marisma de la Nicoba, está incoado y pendiente de aprobación. El deslinde del lado este, marisma del Tinto, está aprobado con fecha anterior a la Ley 22/88 de Costas"*

*"Desde estas líneas se ha considerado una zona de servidumbre de protección de la ribera del mar de cien (100) metros de anchura, que estará sujeta a lo establecido en la Ley 22/88 de Costas y su Reglamento y a lo dispuesto en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística Andaluza (LOUA) en su artículo 17.6. y concordantes."*

*Por los siguientes:*

*El sector se encuentra afectado por los expedientes de deslinde siguientes:*

- DL-82-HU (O.M. de 10 de septiembre de 1965) Marismas del Rincón*
- DL-66-HU (O.M. de 26 de febrero de 2009) Margen derecha del Río Tinto, entre un punto situado en la zona conocida como Dehesa de la Alquería, entre los PK 100 y 101 de la línea de FFCC Huelva-Sevilla y otro situado en la margen derecha del arroyo de La Nicoba, entre los PK 82 y 83 de la carretera Huelva-Sevilla A-5000.*



**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

*Las líneas de deslinde del DPMT y las del límite interior de las zonas de servidumbre de tránsito y de protección, así como de la zona de influencia se reflejan en la documentación gráfica siguiente:*

- Planes de Información: I-07; I-08
- Planes de Ordenación: O-02; O-03 (hojas 1 a 4) Y REDES (R-01 A R-08)

### **Memoria de Ordenación.**

#### **• Apartado 3.4.7. Cumplimiento de la Ley 22/1988 de 28 de julio, de costas**

*Sustitución completa. Texto nuevo.*

#### **• Apartado 3.5.10. Zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre**

*El primer párrafo que redactado como sigue por referencia al RD. 876/2014:*

*"Las zonas afectadas por la Servidumbre de protección se ajustaran a la dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas y en los correspondientes del Reglamento General de Costas (RD 876/2014 de 10 de octubre), debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, según lo establecido en los artículos 48.1 y 48 del R.D. 1112/92 por el que se modifica el Reglamento de la mencionada Ley, así como ajustarse a las determinaciones del Decreto 334/1994, de 4 de octubre por el que se regula el procedimiento para la tramitación de autorizaciones de vertido al Dominio Público Marítimo-Terrestre y de uso en zona de servidumbre de protección."*

#### **- Normas Urbanísticas.**

#### **• Artículo 4.23. Servidumbre por protección del litoral**

- Párrafo 1º: modificado por referencia al RD 876/2014
- Los párrafos de la pág. 45:

*Existe una afección por la citada ley:*

*"El sector linda por el Norte y el Este con las Marismas del arroyo la Nicoba y el Río Tinto. Ambos tienen deslindado el Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) coincidente en este caso con la Ribera del Mar.*





**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

*El deslinde del lado norte, marisma de la Nicoba, está incoado y pendiente de aprobación. El deslinde del lado este, marisma del Tinto, está aprobado con fecha anterior a la Ley 22/88 de Costas."*

*Se sustituyen por los siguientes:*

*Existe una afección por la citada ley:*

*El sector del Plan Parcial se encuentra afectado por los expedientes de deslinde siguientes:*

- DL-82-HU (O.M. de 10 de septiembre de 1965) Marismas del Rincón.
- DL-66-HU (O.M. de 26 de febrero de 2009) margen derecho del Río Tinto, entre un punto situado en la zona conocida como Dehesa de la Alquería, entre los PK 100 y 101 de la línea de FFCC Huelva-Sevilla y otro situado en la margen derecha del arroyo de la Nicoba, entre los PK 82 y 83 de la carretera Huelva-Sevilla A-5000.

*- Los párrafos de la pág.46:*

*"Las líneas de deslinde y las del límite interior de la zona de servidumbre de protección se reflejan en toda la documentación gráfica."*

Y

*"En el Plano de Ordenación con Servidumbres O-02, se recoge gráficamente esta afección sobre el territorio ordenado."*

*Se sustituyen por:*

*Según la literalidad de lo regulado en el Art. 227. 4 a) del RGC (RD 876/2014):*

***"En los planos correspondientes deberán estar representadas las líneas de ribera del mar, de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de servidumbre de protección, de servidumbre de tránsito, de zona de influencia y de servidumbre de acceso al mar; definidas conforme a la Ley 22/1988 de 28 de julio".***

*En los planos de Información I-07 e I-08 y en los de Ordenación O-02, O-03 (hojas 1 a 4) y REDES (R-01 A R-08) se recogen gráficamente todas las líneas expresadas en el art. 227. 4 a) del RGC.*

**Artículo 4.37.- Servidumbres legales**

*- Párrafo nuevo:*

*Servidumbres por el Dominio Público Marítimo –Terrestre*





**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

*Las parcelas R.46, R.49 y R.51 tienen la totalidad de su superficie incluida en la Zona de influencia del DPMT.*

**• Artículo 4.45. Servidumbres legales.**

- Párrafos nuevos:

*Servidumbres por el Dominio Público Marítimo-Terrestre*

*La Parcela R.27 tiene la totalidad de su superficie incluida en la Zona de influencia del DPMT.*

*Las Parcelas R.24, R.30, R.31, R.32 y R.33 se encuentran parcialmente afectadas por las condiciones de la Zona de influencia del DPMT, lo que se grafía en las Fichas correspondientes.*

**• Artículo 4.61.- Servidumbres legales.**

- Párrafo nuevo:

*Servidumbres por el Dominio Público Marítimo-Terrestre*

*La parcela T.05 se encuentra incluida en la totalidad de su superficie en la Zona de influencia del DPMT.*

**Artículo 4.65.- Servidumbres legales.**

- Párrafo nuevo:

*Servidumbres por el Dominio Público Marítimo-Terrestre*

*Todas las parcelas incluidas en esta Ordenación Zonal se encuentran incluidas en la totalidad de su superficie en la Zona de influencia del DPMT.*

**• Artículo 4.69.- Servidumbres legales**

- Párrafo nuevo:

*Servidumbres por el Dominio Público Marítimo-Terrestre*

*Todas las parcelas individuales incluidas en esta Ordenación Zonal se encuentran incluidas en la totalidad de su superficie en la Zona de influencia del DPMT.*

**• Artículo 4.79.- Servidumbres legales**

- Párrafo nuevo:

*Servidumbres por el Dominio Público Marítimo-Terrestre*

*La parcela ES.GA.01 se encuentra incluida en su totalidad en la Zona de influencia del DPMT.*

**• Artículo 4.83.- Servidumbres legales.**

Párrafo nuevo:

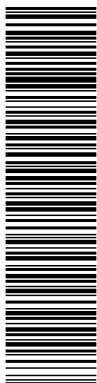
*Servidumbres por el Dominio Público Marítimo-Terrestre*

*Las parcelas D.21 y D.24 se encuentran total o parcialmente afectadas por las condiciones de la Zona de influencia del DPMT.*

**• Artículo 4.87.- Servidumbres legales**

- Párrafo nuevo:

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 8. TERCERA APROBACION PROVISIONAL SAN ANTONIO MONTIJA. DOCUMENTO UNITARIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>F65SR-Q4A49-V9W9B</b> Fecha de emisión: <b>19 de Marzo de 2021 a las 9:34:51</b> Página 15 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/03/2021 13:58



**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

*Servidumbres por el Dominio Público Marítimo-Terrestre  
La parcela D.15 se encuentra total o parcialmente afectada por las  
condiciones de la zona de influencia del DPMT.*

**• Artículo 4.91.- Servidumbres legales**

- Párrafo nuevo:

*Servidumbres por el Dominio Público Marítimo-Terrestre  
Las parcelas D.02, D.07, D.08, D.22 y D.23 se encuentran total o  
parcialmente afectadas por las condiciones de la zona de influencia del DPMT.*

**Artículo 4.95.- Servidumbres legales**

- Párrafo nuevo:

*Servidumbres por el Dominio Público Marítimo-Terrestre  
Las parcelas D.01, D.03, D.014, D.17 y D.18 se encuentran total o  
parcialmente afectadas por las condiciones de la zona de influencia del DPMT.*

**• Artículo 4.99.- Servidumbres legales**

- Párrafo nuevo:

*Servidumbres por el Dominio Público Marítimo-Terrestre  
La parcela IN.01 se encuentra incluida en su totalidad en la zona de  
influencia del DPMT.*

**• Artículo 4.109.- Servidumbres legales**

- Párrafos nuevos:

*Servidumbres por el Dominio Público Marítimo-Terrestre  
Las parcelas EL.01, EL.03, EL.08, EL.12, EL.19, EL.25 y EL.28 se  
encuentran total o parcialmente afectadas por la zona de servidumbre del  
Dominio Público Marítimo Terrestre.*

*Las parcelas EL.01, EL.03, EL.08, EL.09, EL.12, EL.19, EL.25, EL.27,  
EL.28, EL.29, EL.30, EL.33, EL.34, EL.37, EL.39 y EL.40 se encuentran total o  
parcialmente afectadas por las condiciones de la zona de influencia del DPMT.*

- El párrafo:

*"Las parcelas, EL.04a, EL.10a, EL.11a, EL.14, EL.16, EL.18, EL.19,  
EL.21, EL.24, EL.29, EL.30, EL.36, EL.39 y EL.40 se encuentran en el interior  
del área inundable en un periodo de recurrencia de 500 años."*

*Pasa al apartado de:*

*Restricciones y limitaciones de uso establecidas por la legislación en  
materia de aguas vigente para el Dominio Público Hidráulico y zonas  
asociadas.*

*Las parcelas, EL.01, EL.03, EL.04a, EL.10a, EL.11a, EL.14, EL.16,  
EL.18, EL.19, EL.21, EL.24, EL.29, EL.30, EL.36, EL.39 y EL.40 se encuentran  
en el interior del área inundable en un periodo de recurrencia de 500 años.*



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

Ref.: PCD

### **Fichas particulares de parcelas.**

*Se modifican las referidas a las parcelas residenciales R-24; R-30; R-31; R-32; R-33; para reflejar gráficamente la afección de la zona de influencia del DPMT que las afecta parcialmente.*

*El resto de las parcelas que resultan afectadas, al estar incluidas por entero en la Zona de influencia, no precisan definición gráfica por lo que basta con recoger la afección en el texto de la correspondiente Ordenanza zonal.*

#### **- Planos.**

*En los planos que a continuación se detallan se han recogido los siguientes cambios:*

*- Corrección de los desajustes detectados previo cotejo con las líneas probables de deslinde publicadas por el Ministerio.*

*- Inclusión de las líneas de ribera del mar, DPMT, límite interior de la servidumbre de tránsito y de protección del DPMT, y de la Zona de Influencia del mismo, en los siguientes planos:*

- Planos de Información: I-07; I-08.
- Planos de Ordenación: O-02; O-03 (Hojas 1 a 4);
- Planos de Redes: R-01 A R-08.

### **4.5. Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental**

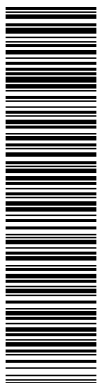
#### **- Memoria de Información**

*En el Apartado 5: "Estructura de la propiedad del Suelo" se añaden los siguientes párrafos:*

*"En el procedimiento de redacción del Proyecto de Compensación que establezca el reparto de cargas y beneficios del planeamiento, el siguiente listado de propietarios podrá sufrir ajustes y modificaciones derivadas de las comprobaciones documentales de la titularidad y físicas sobre el territorio. En este sentido se garantiza el derecho de la Administración General del Estado a participar en la equidistribución de beneficios y cargas en los términos que establezca la legislación sobre ordenación territorial y urbanística (Artículo 190 bis la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las administraciones Públicas) que le corresponde por los terrenos actualmente propiedad del Estado y adquiridos de forma onerosa mediante expropiación forzosa y que se encuentran dentro del ámbito definido por el instrumento urbanístico.*



DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 8. TERCERA APROBACION PROVISIONAL SAN ANTONIO MONTIJA. DOCUMENTO UNITARIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>F65SR-Q4A49-V9W9B</b> Fecha de emisión: <b>19 de Marzo de 2021 a las 9:34:51</b> Página 17 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/03/2021 13:58



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

Ref.: PCD

*Los aprovechamientos urbanísticos que le puedan corresponder al Estado tienen la consideración de bienes demaniales y, por lo tanto, según el artículo 132.1 de la Constitución, desarrollado en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”.*

**- Memoria de Ordenación**

**• Apartado 2.7.2.1. Aguas pluviales**

*- A partir de la pg. 28 se añades los siguientes párrafos:*

*Con el objetivo claro de que la implantación de la urbanización prevista respete los caudales de la situación originaria o, en todo caso, los mejore, en el proyecto de urbanización se diseñarán tres azudes como "depósito de tormenta", situados en las zonas de Espacios Libres EL-38, EL-39 y EL-40 por los que discurre el Arroyo San José 1, convenientemente integrado en el diseño de cada uno de los Parques urbanos de uso recreativo público.*

*Los proyectos de estos azudes, así como los pasos de agua bajo las nuevas calles proyectadas, deberán ser aprobadas por la administración responsable del dominio público hidráulico.*

*- Este otro párrafo corregido:*

*Como solución alternativa a la propuesta anterior, las aguas que proceden de las cubiertas de los edificios y de los acerados pueden recogerse y canalizarse hasta un aljibe de tormentas en cada parcela con una capacidad 0,12 m3/m2 de superficie de la ocupación de la edificación y las aceras.*

*El funcionamiento de los aljibes sería el siguiente.*

**- Estudios Complementarios a la Memoria de Ordenación**

*Se incorpora el Estudio de Drenaje Pluvial solicitado en el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental de fecha 28/09/2020.*

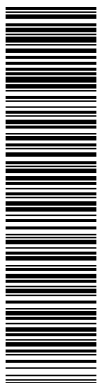
**Normas Urbanísticas**

**• Artículo 4.19. Servidumbre por legislación de carreteras.**

*- Apartado 1. Carreteras de competencia estatal*

*- Epígrafe b) Se añade el siguiente párrafo:*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 8. TERCERA APROBACION PROVISIONAL SAN ANTONIO MONTIJA. DOCUMENTO UNITARIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>F65SR-Q4A49-V9W9B</b> Fecha de emisión: <b>19 de Marzo de 2021 a las 9:34:51</b> Página 18 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/03/2021 13:58



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1605875-F65SR-Q4A49-V9W9B-800558B759EE1E218CF28F568B12B9A12FD02EE4) 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

*"Los medios de protección acústica que resulten necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta en el Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica o local, serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público".*

*- Epígrafe f) Se añaden los siguientes párrafos:*

*"Para el desarrollo , ejecución y puesta en servicio de las distintas fases previstas conforme al Estudio de Tráfico (feb. 2019) se debe asegurar en todo momento el cumplimiento del artículo 36.9 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y para ello el/los correspondientes Proyectos de Urbanización para poder ser informados favorablemente conforme al artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y, consecuentemente, aprobados por el Ayuntamiento y poder autorizar las*

*licencias de ejecución de las fases, es preciso que previamente a cada fase correspondiente esté autorizado, conforme a la tramitación exigible, el correspondiente Proyecto de obras y/o reordenación de accesos que afecten a las autovías H-30 y H-31, por esta administración, conforme a las fases previstas en el Estudio de Tráfico.*

*Para poder otorgar licencias de ocupación o puesta en servicio de las distintas fases será preciso que las obras y/o reordenación de accesos que afecten a las autovías H-30 y H-31 estén totalmente acabadas con la conformidad de la administración de carreteras."*

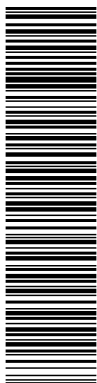
*"Para cumplir lo anterior, se adscribirán y vincularán las reservas de terrenos que sean necesarias para la correcta ejecución de las medidas proyectadas, a las distintas fases de desarrollo.*

*La ejecución de las distintas infraestructuras necesarias que afecten a los distintos desarrollos estarán vinculadas a los mismos conforme a lo indicado y se harán por y con cargo ni promotor/es interesado/s de los distintos desarrollos, todo ello conforme a los artículos 22.3.c) y 18.lc) del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre y el mencionado artículo 36.9 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras."*

**• Artículo 4.22. Servidumbre por redes eléctricas**

*Se añade el siguiente párrafo:*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 8. TERCERA APROBACION PROVISIONAL SAN ANTONIO MONTIJA. DOCUMENTO UNITARIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>F65SR-Q4A49-V9W9B</b> Fecha de emisión: <b>19 de Marzo de 2021 a las 9:34:51</b> Página 19 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/03/2021 13:58



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

Ref.: PCD

*"La altura mínima de los conductores de 220 kV, con su máxima flecha vertical con respecto a la rasante de la carretera, será la que resulte según la normativa vigente en el momento en que se realice la correspondiente autorización".*

**• Artículo 4.37 Servidumbres legales**

*Se añade el apartado: "Servidumbres por legislación de carreteras"  
La parcela R-47 se encuentra afectada por la "zona de afección" definida en la Ley 37/2015 de Carreteras.*

**• Artículo 4.49 Servidumbres legales**

*Se añade el apartado "Servidumbre por legislación de carreteras"  
Las parcelas R-28 y R-29 se encuentran afectadas por la "zona de afección" definida en la Ley 37/2015 de Carreteras.*

**Artículo 4.91 Servidumbres legales**

*Se añade al final, en el apartado "Servidumbre por legislación de carreteras" el párrafo siguiente:*

*Las parcelas D-05 y D-09 se encuentran afectadas por la "zona de afección" definida en la Ley 37/2015 de Carreteras.*

**• Artículo 4.95 Servidumbres legales**

*En el apartado "Servidumbres por legislación de carreteras" se sustituye el primer párrafo por:*

*Las parcelas D-01, D-03, D-04y D-13 se encuentran afectadas por la "zona de afección" de la H-31 de titularidad estatal, con el alcance que define la Ley 37/2015 de Carreteras.*

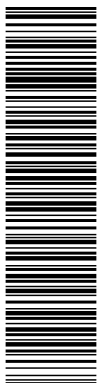
*Así mismo las parcelas D-01 y D-03 se encuentran parcialmente afectadas por la "zona de no edificación de la carretera A-5000, de titularidad autonómica.*

**• Artículo 4.99 Servidumbres legales**

*En el apartado "Servidumbres por legislación de carreteras" se sustituye el primer párrafo:*

*La parcela IN-01 se encuentra afectada por la "zona de afección" de la Carretera H-31, de titularidad estatal, con el alcance definido en la Ley 37/2015, de Carreteras.*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 8. TERCERA APROBACION PROVISIONAL SAN ANTONIO MONTIJA. DOCUMENTO UNITARIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>F65SR-Q4A49-V9W9B</b> Fecha de emisión: <b>19 de Marzo de 2021 a las 9:34:51</b> Página 20 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/03/2021 13:58



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

Ref.: PCD

**• Artículo 4.104 Condiciones particulares de las unidades de actuación**

*Después del párrafo segundo, antes de "Usos compatibles" se añade el siguiente párrafo:*

*En cada una de las unidades o parcelas EL-38, EL-39 y EL-40 por la que discurre el Arroyo San José, se diseñará un azud como "depósito de tormentas", convenientemente integrado en el diseño de cada parque urbano de uso recreativo público, con el objetivo expresado en la Memoria de Ordenación (Ap. 2.7.2.1.) y en el Estudio de Drenaje Pluvial que figura como estudio complementario.*

**• Artículo 4.109 Servidumbres legales**

*En el apartado "Servidumbre por legislación de Carreteras" se sustituye el párrafo existente por:*

*Las parcelas EL-04ª, EL-04b, EL-22, EL-31, EL-35 y EL-40, se encuentran afectadas por la "zona de no edificación" y la "zona de afección" de la Carretera H-31, de titularidad estatal, con el alcance definido en la Ley 37/2015, de Carreteras.*

*Las parcelas EL-05, EL-06, EL-07, EL-10ª, EL-10b, EL-13, EL-15, EL-17, EL-20, EL-23, EL-26, EL-36 y EL-38 se encuentran afectadas por la "zona de afección" de la Carretera H-31, de titularidad estatal, con el alcance definido en la Ley 37/2015, de Carreteras.*

*Así mismo, el desarrollo y ejecución de las parcelas EL-02, EL-03, EL-08, EL-09, EL-12, EL-19, EL-25, EL-28 y EL-40, deberán tener en cuenta las afecciones producidas por la Carretera A-5000, de titularidad autonómica.*

**- Fichas Resumen de Ordenanzas Zonales**

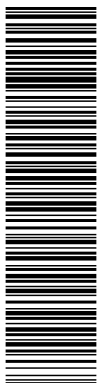
*Se corrigen aquellas que hacían referencia a la anterior Ley de Carreteras.*

*Se modifican las fichas de las siguientes parcelas: R-28, R-29, R-47 y T-06, a fin de reflejar gráficamente la afección parcial de la "zona de afección" la carretera H-31, de titularidad estatal.*

**- Plan de Etapas**

**Apartado 6.13. Nudo de conexión con la H-31**

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 8. TERCERA APROBACION PROVISIONAL SAN ANTONIO MONTIJA. DOCUMENTO UNITARIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>F65SR-Q4A49-V9W9B</b> Fecha de emisión: <b>19 de Marzo de 2021 a las 9:34:51</b> Página 21 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/03/2021 13:58



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

Ref.: PCD

*Se suprime la referencia al Ministerio como responsable de la inversión.*

**Planos**

*Se modifican los siguientes:*

- I-07 Afecciones legales existentes
- O-02. Servidumbres sobre la ordenación propuesta
- V-06 (Hojas 1 a 5). Afecciones Ley 37/2015 de Carreteras

*En todos ellos se corrige la referencia a la Ley de Carreteras. Se corrige el trazado de la arista exterior de la explanación y por ende los de las líneas de dominio público, servidumbres, afección y no edificación.*

- R-01. Esquema de Red de Abastecimiento de agua, hidrantes y riego.
- Se modifica el trazado esquemático de la futura red de suministro al nuevo desarrollo urbano, para evitar que afecte al nudo de enlace entre la H-31 y la H-30.

**4.6. Servicio de carreteras de la Junta de Andalucía**

*Aunque no ha producido nuevo informe, en entrevista con el técnico responsable del Servicio, se acordó incorporar el documento unitario de PPO, como compromiso de aceptación municipal, referencia al cambio de titularidad del tramo de la carretera interurbana Huelva-Sevilla A-5000, que pasa a ser de titularidad municipal en el tramo que discurre por el este del sector, desde su enlace con la H-30 hasta el arroyo de la Nicoba. Las fases y condiciones de este cambio se recogen En el Plan de Etapas y Programa de Actuación.*

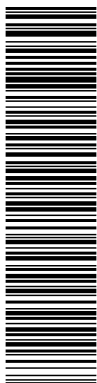
*A este respecto se han introducido cambios en el texto de las siguientes apartados y fases.*

- Apartado 4.2.2 Fase B (Pág. 7)
- Apartado 4.2.3 Fase C (Pág. 9)
- Apartado 61 "Ejecución de Sistemas generales" Subapartado &.1.1. "Integración urbana de la A-5000 y ampliación de su capacidad" (pág. 12 y 13)

**3.- CONCLUSIONES.**

*En virtud de todos los cambios anteriormente transcritos deberá ser nuevamente remitido el documento a los organismos competentes pendientes*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 8. TERCERA APROBACION PROVISIONAL SAN ANTONIO MONTIJA. DOCUMENTO UNITARIO.	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>F65SR-Q4A49-V9W9B</b> Fecha de emisión: <b>19 de Marzo de 2021 a las 9:34:51</b> Página 22 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/03/2021 13:58



Ref.: PCD

*de incidencia y observaciones para la oportuna emisión del informe de ratificación de cumplimiento de las condiciones advertidas.*

**Por todo lo anterior, se informa favorablemente el DOCUMENTO UNITARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA de septiembre de 2020 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE SAN ANTONIO, para nuevo trámite de aprobación provisional (TERCERO) conforme a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme a las indicaciones expresadas en el presente informe de traslado a las Administraciones afectadas y competentes en la resolución definitiva de subsanaciones.>>**

*CONSIDERANDO el informe jurídico emitido con fecha 11 de marzo de 2021 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:*

**<< I.-ANTECEDENTES.**

**1.-***El documento de Revisión del PGOU de Huelva fue aprobado definitivamente mediante Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 13 de octubre de 1.999 (BOJA de 20 de noviembre y BOP. de 20 de diciembre de 1.999) a reserva de subsanación de ciertas determinaciones, cuya aprobación tuvo lugar por Resolución de 14 de abril de 2004 publicada en BOJA nº 84 de 30 de abril de 2004. Dicho PGOU delimitó sector de suelo urbanizable no programado PAU nº 3 "San Antonio Montija".*

**2.-***Posteriormente, se redacta por los servicios técnicos municipales de la G.M.U. (Arquitectos D. José Arias y D. Francisco Javier Olmedo), Documento de Revisión Parcial del P.A.U. nº 3 del suelo urbanizable no programado "San Antonio Montija", que, coherente con los objetivos de la anterior Modificación Puntual nº 8 – tramitada pero no aprobada- y la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, tiene por contenido sustantivo dos cambios fundamentales:*

*a) La introducción del uso global residencial en el sector, en detrimento del uso global industrial y del uso global terciario, que ven reducida tanto la superficie de suelo a ellos destinada como la edificabilidad absoluta asignada.*

*b) Una nueva zonificación de usos en el sector, que afecta al sistema general de equipamientos y espacios libres.*

*Mediante Orden de 21 de junio de 2010 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda aprobó definitivamente la Revisión Parcial del PGOU de*



**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

*Huelva, en el ámbito del PAU Nº 3 "San Antonio-Montija", con la reserva de la simple subsanación de las deficiencias observadas en el instrumento de planeamiento, supeditando su registro y publicación al cumplimiento de las siguientes determinaciones:*

*a) Corregir el valor establecido en la ficha urbanística para la superficie a efectos de aprovechamiento, y como consecuencia de ello el valor establecido para el aprovechamiento objetivo, deduciendo de la superficie del sector la correspondiente a los suelos de dominio público existentes en el interior del mismo.*

*b) Corregir en la ficha urbanística la cuantificación de la superficie de suelo urbanizable sectorizado, incluyendo los suelos destinados a sistema generales y los destinados al trazado alternativo de la vía pecuaria, ambos incluidos en el sector.*

*c) Incluir en la documentación técnica la Hoja 2 del Plano 1, "Estructura General del Territorio "Clasificación del suelo" modificada, sustitutiva de la correspondiente del instrumento de planeamiento en vigor, en la que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.*

*d) Corregir el error detectado en el valor del coeficiente de edificabilidad definido en la nueva ficha de condiciones urbanísticas, para adecuarlo al valor de las edificabilidades globales establecido en la misma.*

*e) Incluir en el documento el anexo que consta de las páginas 267 a 268 y 314 a 315 del documento "Anexos a la Memoria", corregidas al objeto de dar cumplimiento al contenido del informe de la Consejería de Cultura de 27 de julio de 2009.*

*Dando cumplimiento a las referidas determinaciones incluidas en la Resolución de aprobación definitiva se elaboró un nuevo documento de subsanación, que tras la tramitación municipal y tras la subsanación de errores puestas de manifiesto por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, es aprobada definitivamente mediante Resolución de dicha Consejería el 4 de abril de 2011, publicándose en el B.O.J.A. nº 82 de fecha 17 de febrero de 2012.*

**3.-***El documento de Adaptación Parcial del PGOU de Huelva a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, fue aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de febrero de 2010, 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. Dicho documento se sometió al preceptivo trámite de información*



**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

*pública por plazo de un mes, mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 79 de fecha 28 de abril de 2010, aprobándose definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de marzo de 2011, publicándose en el BOP nº 99 de fecha 26 de mayo de 2011.*

*4.-Paralelamente al referido expediente de Adaptación Parcial, se tramitó documento de Modificación Puntual nº 11 del PGOU de Huelva, que fue aprobada definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de marzo de 2011 (BOP nº 84 de 5 de mayo de 2011), donde se definían los nuevos coeficientes de ponderación, adaptados a la distintas modalidades de viviendas de Protección Pública establecidas en la legislación estatal y autonómica, lo cual permitía una correcta equidistribución de los sectores, dando respuesta al esfuerzo realizado a través de las últimas legislaciones urbanísticas para fomentar la vivienda de protección pública. Dicha Modificación Puntual no modifica el aprovechamiento medio de los sectores, que se mantiene en su cálculo, de forma idéntica a lo reflejado en el actual PGOU.*

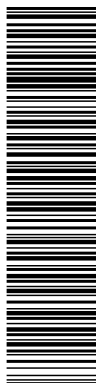
## **II.-DOCUMENTACIÓN QUE OBRA EN EL EXPEDIENTE DEL PLAN PARCIAL ORDENACIÓN DEL SECTOR "SAN ANTONIO MONTIJA.**

*1.-El Plan Parcial de Ordenación del Sector "San Antonio Montija" tiene por objeto la ordenación detallada del Sector "San Antonio Montija", definido por el PGOU de Huelva. Dicho Plan Parcial se presenta en el Registro del Ayuntamiento el 13 de noviembre de 2012 a instancia de D. Rafael Beca Borrero, en nombre y representación de la entidad "Lagunas del Portil, S.A.", propietario mayoritario del sector.*

*2.-Dicho Plan Parcial fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en sesión celebrada el 4 de febrero de 2013.*

*3.-La aprobación inicial fue sometida al preceptivo trámite de información pública, mediante inserción de anuncio en el BOP nº 42, de 4 de marzo de 2013, y en prensa local (Diario Huelva Información de 28 de febrero de 2013), habiéndose notificado personalmente a los interesados, e incluso mediante anuncio-notificación publicado en el BOP nº 89, de 13 de mayo de 2013, respecto a los titulares desconocidos o titulares con domicilio desconocido.*

*4.-Habiendo transcurrido el plazo de información pública según consta en informe emitido por la Encargada del Registro Municipal de fecha 24 de junio de 2013, se presentaron alegaciones por D<sup>a</sup>. Marta Álvarez Marcos, en nombre y representación de la entidad mercantil "Marcobar, S.A." y D. Roberto Aliende Ríos, en nombre y representación de la entidad mercantil*







Ref.: PCD

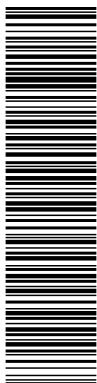
*"Lagunas del Portil, S.A.", las cuales fueron resueltas en el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 30 de julio de 2014, en el que también se procedió a aprobar provisionalmente el documento del Plan Parcial junto a los Anexos elaborados, que se relacionan a continuación:*

- Resumen Ejecutivo.*
- Anexo justificativo del cumplimiento de algunas determinaciones contempladas en los artículos 18 y 19 de la LOUA.*
- Anexo en cumplimiento del Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Huelva.*
- Documento de Subsanciones y aclaraciones al informe de fecha 17 de mayo de 2013 emitido por la Dirección General de Infraestructuras y el Servicio de Planificación de la Dirección General de Infraestructuras.*
- Documento de informe de cumplimentación y subsanciones a realizar en el documento tras el período de información pública posterior a la aprobación inicial del documento, que ha sido presentado por el promotor el 24 de julio de 2014, tras el resultado de la información pública y a la vista de los informes sectoriales incorporados al expediente.*
- Estudio de Tráfico del Plan Parcial del sector San Antonio-Montija, por H-30 y H-31.*
- Estudio de Tráfico del Plan Parcial del sector San Antonio-Montija, por A-5000.*

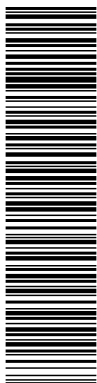
**5.-Consta en el expediente informe de la Arquitecto Municipal, D<sup>a</sup>. Miriam Dabrio Soldán, de fecha 23 de marzo de 2015 a cuyo contenido me remito, en el que señalaba que se envió el 5 de diciembre de 2014 un documento Separata redactado en Septiembre de 2014, el cual daba respuesta al requerimiento de documentación exigida por la Agencia Andaluza del Agua, el cual no fue objeto de aprobación municipal. Dicho documento posteriormente fue sustituido por la Adenda de Modificaciones redactada en febrero de 2015, que fue objeto de aprobación provisional por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento para su posterior remisión al Servicio de Dominio Público Hidráulico y Aguas con carácter previo a la aprobación definitiva del documento de Plan Parcial. Dicho documento incorporaba las modificaciones reseñadas en el referido informe técnico municipal, y trataba de dar respuesta y cumplimiento a las consideraciones incluidas en el informe sectorial en materia de aguas emitido por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva.**

*El referido Documento Adenda fue objeto de aprobación provisional mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Huelva en sesión celebrada el 20 de abril de 2015.*

**6.-Dicho documento se remitió a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, que era la**



DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 8. TERCERA APROBACION PROVISIONAL SAN ANTONIO MONTIJA. DOCUMENTO UNITARIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>F65SR-Q4A49-V9W9B</b> Fecha de emisión: <b>19 de Marzo de 2021 a las 9:34:51</b> Página 26 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/03/2021 13:58



Ref.: PCD

*Delegación con competencias en materia de aguas, constando en el expediente la emisión de dicho informe sectorial de fecha 1 de julio de 2015, favorable condicionado, a una serie de cuestiones indicadas en el informe.*

**7.-***En fecha 18 de marzo de 2019 se aporta en el Registro Municipal por el promotor del ámbito un nuevo documento Técnico denominado "Documento unitario para la aprobación definitiva del Plan Parcial de ordenación de Sector San Antonio Montija" para su tramitación administrativa. El documento es redactado en febrero de 2019 por el equipo pluridisciplinar de arquitectos, ingenieros y técnicos geógrafos dirigidos por el arquitecto D. Joaquín Aramburu Maqua, colegiado del Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva, bajo la sociedad profesional ARGOLA ARQUITECTOS S.L.P.*

*Teniendo en cuenta que dicho documento es un refundido de todos los documentos y anexos aprobados con anterioridad, con la intencionalidad de recoger de forma unitaria todas las modificaciones introducidas en el documento técnico durante la tramitación del expediente en cumplimiento de las observaciones incluidas en los informes sectoriales que constan en el expediente, se entendió la necesidad de solicitar la ratificación de los informes sectoriales que constan en el expediente antes de su aprobación definitiva, motivo por el que se sometió el expediente a aprobación provisional para la solicitud de los referidos informes sectoriales.*

**8.-***Así dicho documento técnico fue aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en sesión celebrada el 24 de septiembre de 2019.*

**III.-CONSIDERACIONES JURÍDICAS.**

**1.-** *En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.1.4ª) de la LOUA, en orden a la tramitación del expediente, tras la adopción del acuerdo de aprobación provisional por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en sesión celebrada el 24 de septiembre de 2019, del documento Técnico denominado "Documento Unitario para la aprobación definitiva del Plan Parcial de ordenación del sector San Antonio-Montija, se han requerido a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos y cuyo informe tiene carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifican o adaptaran, si procedía, el contenido de su informe. A tal fin se han solicitado los siguientes informes:*

*En el ámbito estatal: El de telecomunicaciones, el de costas, el de vías pecuarias, el de carreteras y el de ferrocarril.*

*En el ámbito autonómico: El de medio ambiente, el de patrimonio histórico, el de aguas, el de carreteras, el de ferrocarril y el de comercio.*



**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

**2.- Han sido recibidos los siguientes informes tras la aprobación provisional adoptada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en sesión celebrada el 24 de septiembre de 2019:**

1.-Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (Re. Ent. 2898/2020 de 31.01.2020), en el que comunica la Declaración Definitiva de Impacto Ambiental sobre el Proyecto Revisión Parcial del PGOU de Huelva relativo al al Sector "San Antonio Montija" (Expediente DIA 028/08-H, y en el que solicitan que, al objeto de emitir informe previo resulta necesario disponer copia del documento Unitario Aprobado provisionalmente el 24.09.2019. Lo cual queda cumplimentado mediante el envío el 4.02.2020, sin que se haya recibido nuevo pronunciamiento al respecto.

2.-Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Salud y Familias (Re. Ent. 3057/2020 de 03.02.2020), que concluye que, al tratarse de un sector que no incide en áreas urbanas socialmente desfavorecidas ni se ve afectado por el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, no requiere informe SEIS (Decreto 169/2014, Disp. Trans. 2ª).

3.-Agencia Estatal de Meteorología, dependiente del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (Re. Ent. 3651/2020 de 07.02.2020) en el que se trasladan apreciaciones sobre la ubicación del Observatorio Meteorológico de Huelva, ubicado en el ámbito, con óptimas condiciones en la prestación de sus servicios, y que se vería afectado por la ordenación pretendida, solicitando que su entorno inmediato no se vea modificado, construyendo con la mínima altura posible en las inmediaciones al mismo.

4.-Dirección General de Telecomunicación y Ordenación de Servicios de comunicación audiovisual, dependiente del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, (Re. Ent. 6047/2020 de 27.02.2020), en el que se aducen no adecuaciones del documento aprobado provisionalmente a la normativa específica y de carácter sectorial en materia de telecomunicaciones, por lo que se solicita su subsanación.

En fecha 24/04/2020 se aporta por parte de D. Roberto Aliende Ríos, con DNI 13.295.03-R en representación de Sector Montija, sociedad civil de gestión con CIF G-21377783 (Reg. Entrada Ayto. 8789/2020) "Memoria de Ordenación y Normas Urbanísticas del Plan Parcial San Antonio Montija" donde se recogen íntegramente los cambios y/o modificaciones efectuadas en cumplimiento del Informe recibido de la "Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales", con número de expediente MRB00022/20 y páginas revisadas de ambos documentos donde se aprecian los cambios realizados con respecto a la documentación inicial, solicitando el traslado a dicha Administración.





**Ayuntamiento  
de Huelva**

Secretaría General  
Junta de Gobierno

Ref.: PCD

*Con posterioridad, se recibe nuevo informe (R.E. 20580/2020 de 28.08.2020) en el que se consideran las subsanaciones producidas y se emite con carácter FAVORABLE.*

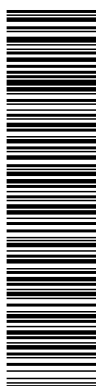
*5.-Servicio del Dominio Público Hidráulico –Informe Sectorial en materia de aguas- de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca, de la Junta de Andalucía (R.E. 8655/2020 de 21.04.2020, recibido por duplicado Re. Ent. 10356/2020 de 28.05.2020), Oficina que concluye "la no necesidad de nuevos recursos para el desarrollo del Plan Parcial del Sector "San Antonio Montija", debiéndose cumplir las prescripciones citadas en el mismo informe para el desarrollo del Sector, concluyendo que "se informa FAVORABLEMENTE el documento de aprobación provisional remitido.*

*6.-La Dirección General de la Costa y el Mar, dependiente del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, (Re. Ent. 10686/2020 de 3.06.2020), que informa DESFAVORABLEMENTE el Plan Parcial del Sector "San Antonio Montija", indicando que, una vez subsanados los aspectos detectados, el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remita de nuevo a dicha dirección General a través del Servicio Provincial de Costas de Huelva, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a y 117.2 de la Ley de Costas. Tales aspectos viene referidos a cuestiones de usos establecidos en la zona de servidumbre de protección -excepcionalidad del viario conforme al art 46.b del GRC-, justificación del cumplimiento del art. 30 de la Ley de Costas sobre la zona de influencia del litoral y sobre las construcciones previstas en la misma, respecto a la complementación de las ordenanzas y regulación normativa del documento y planos de redes –red de saneamiento- en virtud el 46.6 de la Ley de Costas.*

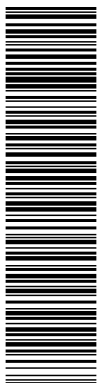
*Posteriormente se recibe (Re. Ent. 2164/2020 de 21.01.2021) nuevo informe en el que se subraya la necesidad de remisión de la documentación a través del Servicio Provincial –y no directamente- al Servicio Periférico de Costas del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, debidamente diligenciado.*

*7.-La Dirección General de Carreteras dependiente del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, (R.E 21029/2020 de 2.09.2020), en resolución que establece determinados condicionantes para poder emitir el informe preceptivo y vinculante de forma favorable, aludiendo a diversos apartados de las Normas Urbanísticas que deben ser subsanados con carácter previo para ello.*

*8.-No consta informe de Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, si bien se ha producido comunicaciones al efecto y ha sido elevado por parte de los promotores documento de desarrollo por fases,*



DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 8. TERCERA APROBACION PROVISIONAL SAN ANTONIO MONTIJA. DOCUMENTO UNITARIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>F65SR-Q4A49-V9W9B</b> Fecha de emisión: <b>19 de Marzo de 2021 a las 9:34:51</b> Página 29 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/03/2021 13:58



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

Ref.: PCD

en cualquier caso deberá producirse la evacuación del informe con carácter previo a la aprobación definitiva del documento, al igual que el resto de pronunciamientos pendientes antes enumerados.

*De todos los informes recibidos se le ha ido dando traslado al promotor del documento de planeamiento tramitado, a fin de dar cumplimiento a las exigencias incluidas en los referidos informes.*

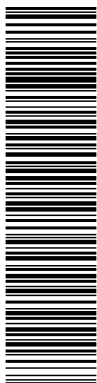
*A la vista de dichos informes, y la necesidad de subsanación del documento para la obtención de pronunciamiento favorable por parte de Carreteras y Costas, en fecha 28 de octubre de 2020 se aporta en el Registro Municipal (núm. 26.904) por el promotor del ámbito, Sector Montija Sociedad Civil de Gestión, S.C.G., un nuevo documento Técnico denominado "Documento Unitario para la aprobación definitiva del Plan Parcial de ordenación del sector San Antonio-Montija", elaborado para dar cumplimiento a los informes sectoriales de Carreteras y de Costas y para su remisión a la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento y la Dirección General de Costas del Ministerio para la Transición Ecológica. El documento es redactado en septiembre de 2020 por el equipo pluridisciplinar de arquitectos, ingenieros y técnicos geógrafos dirigidos por el arquitecto D. Joaquín Aramburu Maqua, colegiado del Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva, bajo la sociedad profesional ARGOLA ARQUITECTOS S.L.P.*

*Mediante sendos oficios de remisión suscritos el 23 de noviembre de 2020 por el Teniente de Alcalde de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, se remitió el nuevo documento técnico presentado tanto a la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento como a la Dirección General de Costas del Ministerio para la Transición Ecológica, a través de las Unidades Territoriales de Huelva, constando en el expediente la recepción de dichos oficios y documentación técnica en fecha 24 de noviembre de 2020.*

*Tras la remisión del nuevo documento técnico de fecha septiembre de 2020 se ha recibido escrito de fecha 15 de enero de 2021, de la Dirección General de la Costa y del Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, en el Registro General del Ayuntamiento con nº de Entrada 2164 de fecha 21 de enero de 2021, en el que se indica que el documento técnico remitido debe ir debidamente diligenciado. Para tal fin es necesario adoptar nuevo acuerdo de aprobación provisional del documento presentado en octubre de 2020 por el promotor del ámbito, Sector Montija Sociedad Civil de Gestión, S.C.G., documento Técnico elaborado en septiembre de 2020 denominado "Documento unitario para la aprobación definitiva del Plan Parcial de ordenación del sector San Antonio-Montija".*

*El nuevo documento Técnico ha sido informado el 11 de marzo de 2021, por la Arquitecto Municipal, Miriam Dabrio Soldán, a cuyo contenido me*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 8. TERCERA APROBACION PROVISIONAL SAN ANTONIO MONTIJA. DOCUMENTO UNITARIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>F65SR-Q4A49-V9W9B</b> Fecha de emisión: <b>19 de Marzo de 2021 a las 9:34:51</b> Página 30 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/03/2021 13:58



Ref.: PCD

*remito. En dicho informe se desglosan los informes sectoriales que constan en el expediente y la incorporación que de los mismos se han incluido al documento que hoy se presenta a informe para su elevación a la Junta de Gobierno Local para su aprobación.*

*En cuanto a la tramitación del expediente no hay obligación de someterlo nuevamente al trámite de información pública, a tenor de lo dispuesto en el artículo 32.1.3ª) de la LOUA.*

*Una vez adoptado el nuevo acuerdo de aprobación provisional deberá remitirse el mismo junto con el documento técnico diligenciado a la Dirección General de la Costa y del Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.*

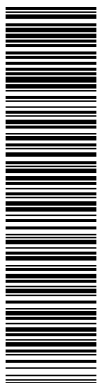
**IV.- PRONUNCIAMIENTO.**

*Dado lo anterior, se informa favorablemente la tercera aprobación provisional del Plan Parcial de ordenación del Sector San Antonio-Montija, en el Documento Unitario, elaborado en octubre de 2020, que incorpora, a modo de texto refundido, todas las modificaciones introducidas en el documento técnico acontecidas durante la tramitación del expediente en cumplimiento de las observaciones incluidas en los informes sectoriales que constan en el expediente.>>*

*CONSIDERANDO lo establecido en los arts. 13, 17, 18, 19, 31, 32, y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como los arts. 21.1.j) y 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como el Decreto de la Alcaldía de fecha 26 de junio de 2019 sobre delegación de atribuciones (B.O.P. nº 142 de 25 de julio de 2019), por el presente, propongo a la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Huelva la adopción del siguiente acuerdo:*

**PRIMERO.-** *Aprobar Provisionalmente el Plan Parcial de ordenación del Sector San Antonio-Montija, conforme al Documento Unitario, elaborado en septiembre de 2020, que incorpora, a modo de texto refundido, todas las modificaciones introducidas en el documento técnico acontecidas durante la tramitación del expediente en cumplimiento de las observaciones incluidas en los informes sectoriales que constan en el expediente. Documento que ha sido redactado en septiembre de 2020 por el equipo pluridisciplinar de arquitectos, ingenieros y técnicos geógrafos dirigidos por el arquitecto D. Joaquín Aramburu Maqua, colegiado del Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva, bajo la sociedad profesional ARGOLA ARQUITECTOS S.L.P. y presentado en fecha 28 de octubre de 2020 en el Registro Municipal (núm. 26.904) por el promotor del ámbito, Sector Montija Sociedad Civil de Gestión, S.C.G. para dar cumplimiento a los informes sectoriales.*

DOCUMENTO ACUERDO - CERTIFICADO. PTO. 8. TERCERA APROBACION PROVISIONAL SAN ANTONIO MONTIJA. DOCUMENTO UNITARIO.	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>F65SR-Q4A49-V9W9B</b> Fecha de emisión: <b>19 de Marzo de 2021 a las 9:34:51</b> Página 31 de 31	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva 2.- Cuarto Teniente Alcalde Delegado de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO <b>FIRMADO</b> 18/03/2021 13:58



Ref.: PCD

**SEGUNDO.-** *En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.1.4ª) de la LOUA, en orden a la tramitación del Documento de referencia, deberá remitirse el mismo junto con el documento técnico diligenciado a la Dirección General de la Costa y del Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, para la emisión del correspondiente informe sectorial."*

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 Teniente de Alcalde 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).

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1606875-F65SR-Q4A49-V9W9B-800588749-EE1E218CF28F568B12B0A12FDB02EE4) 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>