

## INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 31 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (PGOU) DE HUELVA

Nº Expediente: IAE/HU/002/22

Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.** En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, es de aplicación la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía*. Su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma.

**Segundo.** En los artículos 36, 39 y 40 se regula la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*.

**Tercero.** En el artículo 40.4 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio* se establecen los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico que serán objeto de una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por el órgano ambiental. La Modificación Puntual Nº31 del PGOU de Huelva se somete al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en aplicación de lo dispuesto en el Art. 36.2, por encontrarse expresamente incluida en los supuestos definidos en el Art. 40.4.a).

**Cuarto.** Los artículos 39 y 40 de la *citada Ley 7/2007* recogen el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico. El Informe Ambiental Estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. Así, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39.3) de la *Ley 7/2007*.

El Informe Ambiental Estratégico se realiza a los efectos de determinar que, o bien, el instrumento de Planeamiento Urbanístico no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos que se establezcan; o bien que, en su caso, el Instrumento de Planeamiento Urbanístico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

**Quinto.** Conforme a lo establecido en el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, corresponde a la Consejería de de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

**Sexto.** De conformidad con el artículo 2.3 del Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la

Avda. Sanlúcar de Barrameda, 3 21071 HUELVA



FIRMADO POR	PEDRO YORQUEZ SANCHA	25/01/2023	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmYT42V6Y833GKZLY8UEQAK8MB6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, así como la Disposición Adicional Tercera del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificada por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, es la competente la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul competente por razón del territorio.

### TRAMITACIÓN

En fecha 04/11/2022 tuvo entrada en esta Delegación Territorial oficio de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística dando traslado de la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada formulada por el Ayuntamiento de Huelva para la Modificación Puntual N°31 del PGOU, conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Acompaña la solicitud el Borrador del Documento de Planeamiento y el Documento Ambiental Estratégico, en el que se argumenta y concluye la inexistencia de afecciones negativas sobre el medio ambiente.

En fecha 09/11/2022 se dicta Resolución de Admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, siendo notificada al Ayuntamiento el 10/11/22 (Exp. IAE/HU/002/22).

Tras el análisis de los documentos en los que se argumenta y concluye la no afección ambiental de la actuación y en cumplimiento de los Art. 39.2 de la Ley 7/2007, este órgano ambiental, somete el Borrador del Instrumento de Planeamiento y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las entidades vinculadas con la protección del medio ambiente a los efectos de participación pública en materia de medio ambiente, por un plazo de cuarenta y cinco (45) días. La siguiente tabla recoge las consultas efectuadas.

Consultas efectuadas	PETICIÓN	RESPUESTA
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte, Sv. Bienes Culturales	11/11/22	19/01/23
Asociación WWF/ADENA	15/11/22	-
Asociación SEO/BIRDLIFE	14/11/22	-
Asociación Ecologistas en Acción	14/11/22	-

En el Anexo de presente IAE se incluye copia del informe recibido para su consideración.

De acuerdo con lo anterior procede emitir Informe Ambiental Estratégico sobre la **Modificación Puntual n°31 del PGOU de Huelva**.

### OBJETO DEL PLANEAMIENTO Y ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

En los artículos 64 y 126 de las Ordenanzas Urbanísticas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU de Huelva se establece una ratio mínima de aparcamientos para viviendas y otros usos en función de la superficie de la edificación.

Tras la Modificación Puntual n° 17, en las zonas de nuevo crecimiento, se incluyó la posibilidad de incluir en plantas sobre rasante la dotación de plazas de aparcamientos siempre que lo justifiquen las condiciones geotécnicas y económicas del ámbito en cuestión, cumpliendo lo establecido en el apartado 4 del artículo 25. Para ello la Modificación Puntual n.º 17 del PGOU alteró los contenidos de los artículos 25 (Edificabilidad), 64 (Previsión de aparcamientos en vivienda) y 126 (Uso dotacional aparcamientos) de las mencionadas Ordenanzas.

FIRMADO POR	PEDRO YORQUEZ SANCHA	25/01/2023	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmYT42V6Y833GKZLY8UEQAK8MB6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Continuando con la línea iniciada en las zonas de nuevo crecimiento con la Modificación Puntual n.º 17 del PGOU, el objeto de esta Modificación n.º 29 es posibilitar la dotación de los aparcamientos preceptivos dentro de los volúmenes edificatorios en las zonas consolidadas, en renovación y sometidas a Unidades de Ejecución y PERI.

La propuesta de planeamiento se ha basado en el estudio y valoración de las alternativas técnica y ambientalmente viables. En el Documento Ambiental Estratégico se plantean tres alternativas de ordenación: la alternativa 0 o de no intervención en la zona, y las alternativas 1 (seleccionada) y 2. Las características básicas de cada una de ellas son:

Alternativa 0 o de “no actuación”: La Modificación Puntual n.º 17, al ser aplicable solo en las zonas de nuevo crecimiento, genera una situación desequilibrada hacia los inversores o propietarios de suelos en renovación sometidos a unidades de ejecución, ya que a igualdad de condiciones geotécnicas de los suelos, la repercusión económica de ejecución de la edificación es mayor en los suelos consolidados y consecuentemente la viabilidad de la operación podrá ser más ventajosa en suelos de nuevo crecimiento, sin perjuicio de los repartos de aprovechamiento y no incremento de edificabilidad.

Alternativa 1 (seleccionada): Iguala las condiciones establecidas en la Modificación Puntual 17 para suelos en casco urbano tradicional. Para ello permite la posibilidad de solicitar la aplicación del apartado “b.3” de los artículos 64 y 126 cumpliendo los condicionantes del artículo 25, y con criterios geotécnico-económicos,

Con esta alternativa se amplía la situación existente en zonas de nuevo crecimiento para alcanzar la ratio mínima de aparcamientos en suelo urbano consolidado o en renovación remitido a APT, PERI o Unidades de Ejecución en suelo urbano.

Se pretende generar un contexto que favorezca la ejecución de las unidades de actuación minimizando la repercusión económica por construcción en suelos con condiciones poco idóneas para la edificación. Se introduce la opción que flexibiliza la solución edificatoria para alcanzar la ratio mínima de plazas de aparcamiento en suelo residencial de unidades de actuación urbanística en la ciudad consolidada.

Se alcanza un equilibrio en las condiciones de edificación en todos los tipos de suelos, se posibilita que con las mismas condiciones geotécnicas se tengan las mismas condiciones de repercusión económica en la edificación para todas las actuaciones en el suelo urbano.

Alternativa 2: Propone que, excepcionalmente cuando se den las condiciones geotécnicas que motivan el estudio de las propuestas, se incumpla el requerimiento de número de plazas mínimas establecidas en el Planeamiento, lo cual solo puede plantearse si queda garantizada la ratio de número de plazas en el entorno del ámbito, bien en vía pública, bien en edificios dotacionales.

El promotor del Instrumento de Planeamiento Urbanístico selecciona la Alternativa 1 como propuesta de ordenación, justificando que *“ crea el contexto más adecuado desde el punto de vista ambiental por no implicar ningún tipo de afección a ningún elemento del medio, cuestión confirmada tras la aplicación de la propuesta en los suelos contemplados en la Modificación Puntual n.º 17. Contribuyendo al desarrollo urbano sostenible, promoviendo que los suelos en la ciudad consolidada y cuyos desarrollos se encuentran bloqueados por cuestiones de índole técnico – económicas tengan igual o mayor atractivo para los promotores que los suelos de nuevo crecimiento, lo cual se alinea con los principios internacionales de sostenibilidad urbana, y con la reciente normativa autonómica de sostenibilidad del territorio, en la cual la transformación de nuevos suelos se considera excepcional y debe estar justificada, y siempre que no exista una alternativa más adecuada para el crecimiento en la ciudad consolidada.*

*Asimismo, no colisiona con ninguna estrategia, directriz, planificación o modelo territorial o sectorial*

FIRMADO POR	PEDRO YORQUEZ SANCHA	25/01/2023	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmYT42V6Y833GKZLY8UEQAK8MB6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



por ser de entidad ínfima, al introducirse en un ámbito reducido y solo suponer una modificación de la configuración edificatoria.”

Sobre el análisis de impactos afirman además que la Modificación propuesta no produce impactos previsibles en el medio natural ya que se introduce en el medio urbano preexistente y el efecto en éste será medido por el proyecto de urbanización correspondiente.

Por ello, esta Delegación Territorial estima que no hay razones ambientales que impidan la selección de la Alternativa 1 como alternativa de diseño.

### CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

Dada la naturaleza de la Modificación propuesta, tal y como se desprende del propio documento ambiental estratégico, del resultado de las consultas y del análisis técnico realizado por este órgano ambiental conforme a los criterios del Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, **no son de esperar impactos ambientales significativos.**

En el Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico se adjunta el **Informe del Servicio de Bienes Culturales**, de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Huelva, de fecha 19/01/2023, para su debida consideración.

### PRONUNCIAMIENTO

Por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, esta Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Huelva, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, a los solos efectos ambientales,

### DETERMINA

Que la **Modificación Puntual nº 31 del PGOU de Huelva, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de quince (15) días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería en materia de medio ambiente.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación de la Innovación en el plazo máximo de cuatro (4) años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

### EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	PEDRO YORQUEZ SANCHA	25/01/2023	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmYT42V6Y833GKZLY8UEQAK8MB6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



**ANEXO: INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES, DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE EN HUELVA, DE FECHA 19/01/2023**

FIRMADO POR	PEDRO YORQUEZ SANCHA	25/01/2023	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmYT42V6Y833GKZLY8UEQAK8MB6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

# Informe técnico sobre la Modificación Puntual nº 31 del PGOU de Huelva.

A petición del Departamento de Prevención y Control Ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Huelva, se emite el presente informe, desde el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Huelva, en relación a Modificación Puntual nº 31 del PGOU de Huelva (Huelva) para la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.(IAE/HU/002/22)

Expediente: 606/2022

Este informe se realiza a los solos efectos de afección arqueológica y patrimonial, sin entrar a valorar otros aspectos en relación con el cumplimiento de la normativa urbanística o ambiental que sea de aplicación.

## **I. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN Y MARCO JURÍDICO**

Con fecha 11 de noviembre de 2022 se somete a consultas la Modificación Puntual nº 31 del PGOU de Huelva, promovida por el Ayuntamiento de Huelva, para la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada a fin de emitir Informe Ambiental Estratégico.

La documentación aportada en relación con el proyecto de referencia para su valoración a efectos de afección arqueológica y patrimonial son los siguientes:

- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- MEMORIA DESCRIPTIVA

Siguiendo el procedimiento regulado por Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, así como lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, modificado por el Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, se realiza el presente informe.

## **II. VALORACIÓN DE LA PROPUESTA**

El presente informe analiza la motivación de la Modificación nº 31, que *es exactamente la misma que procuró modificación Puntual nº 17 del PGOU, y pretende ahondar en las determinaciones que en suelo urbano pueden ser practicadas en virtud de la necesidad de plazas de aparcamiento.* En este caso, extendiendo al suelo urbano determinaciones ya establecidas para los suelos de nuevo crecimiento tanto aquellos con planeamiento aprobado y urbanizado como aquellos no urbanizados. Para ello se modifican los artículos 25, 64 y 126 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.



Código:RXPMw703UCA1NEzDQEGr9QpH+jIF0H. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS PORTERO MORENO	FECHA	19/01/2023
	PABLO SANTIAGO GUISANDE SANTAMARIA		
	ROCIO CONTRERAS RAMIREZ		
ID. FIRMA	RXPMw703UCA1NEzDQEGr9QpH+jIF0H	PÁGINA	1/3

### (a) Objetivos y descripción de las actuaciones proyectadas:

Una vez revisada la documentación presentada, el art. 25 (*edificabilidad*) incluye dentro de su apartado 4 la posibilidad de *plantas de uso garaje situadas sobre rasante cuya superficie no será computable a efectos de edificabilidad para los casos de los subapartados b.3 y c.2 de los arts. 64 y 126*. Con esta modificación, se incluyen los casos del subapartado a.1.

Analizando los arts. 64 y 126, se modifican añadiendo un subapartado a.1 en ambos, de idéntica redacción, que se refiere a *las zonas consolidadas o en renovación (barrios consolidados e históricos, áreas de planeamiento transitorio, PERIs y unidades de ejecución en suelo urbano)*. Con ello se añade la posibilidad en zonas consolidadas y en renovación de ordenar los volúmenes ampliando su capacidad para albergar aparcamientos en usos residenciales.

La inclusión del subapartado a.1, establece que *no computarán como superficie construida ni a los efectos número de plantas máximas, la adición de una planta sobre rasante a las marcadas por el planeamiento correspondiente si se utiliza íntegramente a estos efectos con los condicionantes del art. 25.4*.

Al tratarse de suelo urbano, esta modificación implica la posibilidad de que los edificios aumenten su altura en una planta con una altura libre máxima de 2,50 m (según art. 25.4), lo que puede entrar en conflicto con los intereses de la protección del Patrimonio Histórico, pues que se aumentan los volúmenes y alturas que afectan directamente sobre la percepción visual de los BIC Monumentos, cuando los inmuebles se localicen en sus entornos.

Otra afección a tener en cuenta, se establece a nivel estético sobre la imagen de dicho entorno cuando ya el art. 25.4 establece la necesidad de que *los cerramientos de estas plantas de garaje sobre rasante se ejecuten con elementos que fomenten la permeabilidad e iluminación*.

Por contra, se admite que con esta propuesta, se abre la opción de conjugar la obligación de aparcamientos establecida por el Plan General de Ordenación Urbana con la protección del patrimonio en cuanto a la Zona Arqueológica de Huelva, liberando el aprovechamiento del subsuelo.

### **III. CONCLUSIONES**

Tras el análisis de la documentación, puede concluirse que las nuevas determinaciones establecidas en los artículos 25, 64 y 126 presentarían afección patrimonial, por tanto **se exceptuarán para el ámbito de los entornos de BIC** en cuyo caso, **será necesario autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico** que analizará la coherencia del aumento de la edificabilidad y del número de plantas, así como su solución estética con respecto a la contaminación visual y perceptiva del BIC, siempre y cuando no exista un planeamiento específico para el ámbito que contemple un análisis previo de esta situación y contenga normativa específica al respecto.

Asimismo, le recordamos que si durante el transcurso de cualquier actividad relacionada con el proyecto de referencia se produjera un **hallazgo arqueológico casual, será obligada la comunicación a la Delegación Territorial competente en materia de Cultura y Patrimonio Histórico en el transcurso de 24 horas, en los términos del artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía**, y tal y como establece el artículo 81.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Código:RXPMw703UCA1NEzDQEGr9QpH+jIF0H. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS PORTERO MORENO	FECHA	19/01/2023
	PABLO SANTIAGO GUISANDE SANTAMARIA		
	ROCIO CONTRERAS RAMIREZ		
ID. FIRMA	RXPMw703UCA1NEzDQEGr9QpH+jIF0H	PÁGINA	2/3

El presente informe se emite a los solos efectos patrimoniales y en relación a lo determinado en la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, y en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, con independencia de los pronunciamientos de carácter sectorial que emitan otros organismos competentes por razón de materia.

**LA ARQUEÓLOGA TÉCNICA**

Fdo: Rocío Contreras Ramírez

**EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO**

Fdo: Pablo S. Guisande Santamaría

**EL JEFE DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES**

Fdo.: Antonio Jesús Portero Moreno

Código:RXPMw703UCA1NEzDQEGr9QpH+jIF0H.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	ANTONIO JESUS PORTERO MORENO	FECHA	19/01/2023
	PABLO SANTIAGO GUISANDE SANTAMARIA		
	ROCIO CONTRERAS RAMIREZ		
ID. FIRMA	RXPMw703UCA1NEzDQEGr9QpH+jIF0H	PÁGINA	3/3