

Fecha: A fecha de firma electrónica

Ref.: IV 1420/2023

Asunto: MP - 23/001 Informe urbanístico
Antiguo Casino Cortegana y Edif. Alfonso XII, 34
Huelva

**CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y
FONDOS EUROPEOS**
Dirección General de Patrimonio
C/ Juan A. de Vizarrón S/N (Edif Torretriana)
41092 SEVILLA

En respuesta a su petición de fecha 13.02.2023, solicitando información de la calificación urbanística, régimen y circunstancias urbanísticas de varios inmuebles de esta provincia, a efectos de enajenación por subasta, adjunto se remite informe del Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Avenida de la Ría, 8-10, Plantas 5 y 6
21071 – Huelva

T: 959526400 | F: 959526399
dt.huelva.cfatv@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JOSE MANUEL CORREA REYES	21/02/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	PK2jmYR5PQE44NYNLKG6GANYLPH44Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2. EDIF. ADMINISTRATIVO C/ ALFONSO XII, 34, HUELVA REFERENCIA CATASTRAL 1953607PB8215S0001SY

La información solicitada se refiere a un edificio sito en la Calle Alfonso XII, nº 34 de Huelva, en manzana 1956, construido en 1985 sobre una parcela de suelo urbano consolidado de 195 m², sin división horizontal (según información de la Sede Electrónica del Catastro), con superficie construida de 892 m² y uso actual de oficinas.

En la ficha catastral se indica que el inmueble consta de cuatro plantas construidas, más planta baja y entreplanta, así como pequeño almacén.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL BARROSO RIVERA	21/02/2023	PÁGINA 4/8
	DOLORES GARCIA GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmGTVJSDJHD5XQ9F95E93W3WUYE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m2
OFICINA	1	00	01	195
OFICINA	1	EN	01	175
OFICINA	1	01	01	158
OFICINA	1	02	01	158
OFICINA	1	03	01	158
ALMACEN	1	04	01	48



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1953607PB8215S0001SY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ALFONSO XII 34
21003 HUELVA (HUELVA)

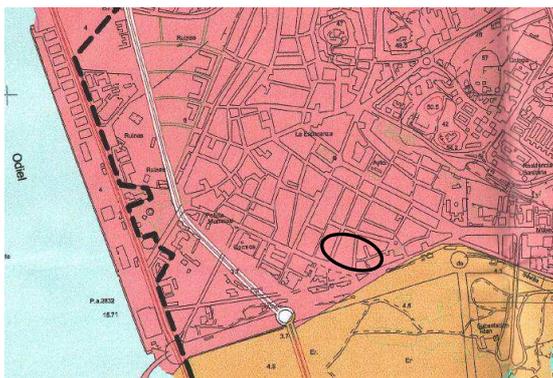
Clase: URBANO
Uso principal: Oficinas
Superficie construida: 892 m2
Año construcción: 1985

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
OFICINA	1/00/01	195
OFICINA	1/EN/01	175
OFICINA	1/01/01	158
OFICINA	1/02/01	158
OFICINA	1/03/01	158
ALMACEN	1/04/01	48

PARCELA

Superficie gráfica: 195 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Huelva en lo que respecta a su ordenación estructural, es La Adaptación Parcial del PGOU a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, regulado en el Decreto 11/2008. Dicha Adaptación Parcial, fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Huelva por acuerdo plenario de 30 de marzo de 2011, BOP nº99 de 26 de mayo de 2011.

CLASIFICACION DEL SUELO

- 1.- SUELO URBANO
- 2.- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
- 3.- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO



Su contenido establece las determinaciones de carácter estructural en el ámbito de ubicación del inmueble

FIRMADO POR	JESUS MANUEL BARROSO RIVERA	21/02/2023	PÁGINA 5/8
	DOLORES GARCIA GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	PK2jmGTVJSDJHD5XQ9F95E93W3WUYE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



con los siguientes parámetros básicos:

- Clasificación Urbanística del Suelo: Suelo Urbano
- Uso Global: Residencial

Las determinaciones de carácter pormenorizado se derivan del planeamiento de desarrollo establecido por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente de forma condicionada por Resolución del Consejero de Obras Públicas de fecha el 13 de Octubre de 1999, y posterior Cumplimiento de Resolución de fecha 14 de Abril de 2004. Dicho instrumento de planeamiento fue publicado en BOP nº 290 de fecha 20 de diciembre de 1999 y en BOP nº84 de 30 de abril de 2004.

En concreto, al ámbito de ubicación del inmueble le es de aplicación el Plan Especial del Centro Histórico de Huelva, aprobado definitivamente por el Pleno municipal de Huelva con fecha 29.03.2001. El inmueble interesado no se encuentra catalogado por el Catálogo anexo a dicho Plan Especial, si bien se encuentra incluido en el denominado Ámbito de Contextos Urbanos Históricos. Las condiciones urbanísticas de aplicación son las derivadas de la *Ordenación de la Nueva Edificación*, cuya síntesis se transcribe a continuación:

ORDENACION DE LA NUEVA EDIFICACION

	NUEVA EDIFICACION (por sustitución o solares existentes)
	ALINEACION EXTERIOR
	ALINEACION INTERIOR
	LINEA DE CAMBIO ALTURA EDIFICACION
	LINEA DE ATICOS
	DELIMITACION DE PARCELA
	COTA FONDO DE MANZANA
	ALTURA MAXIMA
	ALTURA MAXIMA EN PATIOS
	FUERA DE ORDENACION
	AMBITO DE CONTEXTOS URBANOS HISTORICOS aplicable a efectos compositivos y formales en nuevos edificios, según Títulos 8 y 9 de la Normativa

USOS

RESIDENCIAL

Todo el Ambito del Plan es R.2 (Vivienda Régimen Libre)



Si bien el uso pormenorizado definido para el inmuebles por la RPGOU y por el PE Centro Histórico, es Residencial R.2, Vivienda de Régimen Libre, resulta de aplicación, igualmente, el régimen de usos compatibles establecido tanto por el planeamiento general como por el de desarrollo.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL BARROSO RIVERA	21/02/2023	PÁGINA 6/8
	DOLORES GARCIA GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	PK2jmGTVJSDJHD5XQ9F95E93W3WUYE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



RESUMEN DE CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACION

Obras autorizadas: Demolición y nueva construcción. Rehabilitación.
Reestructuración Parcial y Total

Concepto de Fuera de Ordenación en edificios con frente o fondo edificado actual no coincidentes con los fijados en el Plano de Normativa (art. 5.3.4)

CONDICIONES VOLUMETRICAS Y DIMENSIONALES PARTICULARES

a) conservación o modificación del fondo edificado actual, cuando sea superior al fijado en Plano (art. 5.3.1)

b) agregación o segregación de fincas (art. 6.2.2)

c) alturas en nuevos edificios colindantes con edificios catalogados (art. 6.3.2)

Cota de piso de planta baja (art. 6.3.5)

Alturas libres de planta baja y superiores (art. 6.3.5 y 6.3.6)

Entrepantas (art. 6.3.5)

Cubiertas (art. 6.3.7 a 6.3.10)

Elementos autorizados en cubierta. Prohibición de buhardillas (art. 6.3.11)

Ocupación bajo cubierta inclinada (art. 6.6.2)

Condiciones de accesibilidad (art. 6.4.1 y 6.4.2)

Paticos (art. 6.5.1)

CONDICIONES COMPOSITIVAS Y FORMALES EXTERIORES

Se establecen condiciones específicas según el tipo de edificio (art. 8.1.2):

- Edificios en contextos históricos (Ambito en Plano de Normativa)
- Edificios en contextos renovados (Edificios fuera del ámbito anterior)
- Edificios singulares

EDIFICIOS EN CONTEXTOS HISTORICOS:

Composición y acabados de fachadas (art. 8.2.2., 8.2.3)

Balcones y ventanas (Huecos, Carpinterías, Cerrajerías) art. 8.2.4 a 8.2.10

Miradores (art. 8.2.11)

Cubiertas, aleros, canalones y bajantes (art. 8.2.13 a 8.2.15)

EDIFICIOS EN CONTEXTOS RENOVADOS

Composición y acabados de fachadas (art. 8.3.2)

Balcones y ventanas (Huecos, Carpinterías, Cerrajerías) art. 8.3.3 a 8.3.10.

Miradores art. 8.3.11

Cubiertas, aleros canalones y bajantes art. 8.3.14 a 8.3.16

EDIFICIOS SINGULARES art. 8.4.1 a 8.4.9

FACHADAS DE PLANTAS BAJAS Y DE LOCALES

Composición y dimensiones de huecos arts. 9.1.1., 9.1.2 y 9.1.7

Obligaciones de definir en Proyecto los huecos de planta baja art. 9.1.1 y 9.1.2

Toldos, marquesinas art. 9.1.3 y 9.1.4

Rótulos y anuncios. Título IX, capítulo 2.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL BARROSO RIVERA	21/02/2023	PÁGINA 7/8
	DOLORES GARCIA GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	PK2jmGTVJSDJHD5XQ9F95E93W3WUYE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



De las Condiciones Urbanísticas extractadas con anterioridad, se deduce que el inmueble interesado por la CEHFE, en su ejecución actual, es el resultado de una actuación de renovación urbana sobre la base de las ordenanzas antes extractadas.

Para concluir el presente informe, se indica que la documentación urbanística consultada proviene de la aplicación informática para la consulta de planes urbanísticos y territoriales *SITU@ Difusión*. En caso de error o inexactitud respecto a los datos requeridos por esa Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, se hace constar que en la sede del Archivo de esta Delegación Territorial, se encuentran los documentos en formato papel con diligencia de aprobación, ello a los efectos oportunos.

FIRMADO POR	JESUS MANUEL BARROSO RIVERA	21/02/2023	PÁGINA 8/8
	DOLORES GARCIA GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	PK2jmGTVJSDJHD5XQ9F95E93W3WUYE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	