

Artículo 230. Ruidos y vibraciones.

En los locales comerciales, viviendas, edificios y locales públicos en general, no podrán instalarse en lo sucesivo motores fijos, cualquiera que sea su potencia, sin la previa autorización municipal. Esta normativa será de aplicación en el caso de instalación de grupos electrógenos de reserva instalados en cines y demás locales de pública concurrencia, así como las instalaciones de aireación, refrigeración y calefacción por aire.

Artículo 231. Explosiones e incendios.

La instalación de actividades que exijan la utilización de primeras materias de naturaleza inflamable o explosiva se prohibirá en locales que formen parte de edificios destinados a vivienda.

Las instalaciones destinadas a depósitos de películas, petróleo o productos derivados, pirotécnicas, polvorines, garajes y estaciones de servicio deberán atenerse en cuanto a su localización y características técnicas de protección a lo previsto en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas y demás reglamentos específicos que les afecten.

Los centros de gases envasados se ajustarán en lo que se refiere a las condiciones de ubicación y características de las instalaciones a la Orden Ministerial de 23 de mayo de 1961 y Orden Ministerial de 1 de diciembre de 1964 del Ministerio de Industria.

Las pirotécnicas y polvorines, según se establece en el art. 22 Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas, deberán cumplir las disposiciones del Reglamento Provincial de Explosivos, aprobado por Decreto de 27 de diciembre de 1946.

La instalación y funcionamiento de centrales eléctricas, líneas de transporte eléctrico y estaciones transformadoras se regirán por la Orden Ministerial de 23 de febrero de 1949 referente a «Instrucciones y Reglamentos para instalación y funcionamiento de centrales, líneas de transporte y estaciones transformadoras», y por el Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre referente a «Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta tensión». La instalación de estaciones transformadoras en el interior de edificios se regulará por lo establecido en el art. 17 y concordantes del «Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión», Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre.

Artículo 232. Silos para cereales y depósitos de agua.

No se autorizarán la construcción de silos y depósitos de agua cuyas dimensiones no estén proporcionadas con la escala de núcleo urbano de Dos Torres.

Córdoba, 2 de noviembre de 2004.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Huelva, por el que se hace pública la Resolución de 30 de enero de 2004, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente CP-005/2004 sobre Modificación núm. 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Palos de la Frontera, y el contenido de sus Normas Urbanísticas.

Para general conocimiento se hace público el acuerdo que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, en su sesión ordinaria de fecha 30 de enero de 2004 adoptó en relación a la Modificación núm. 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, del Término Municipal de Palos de la Frontera.

Conforme establece el art. 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 29 de octubre, y con el número de

registro 224 se ha procedido al depósito del instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transporte.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva de fecha 30 enero de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Palos de la Frontera a reserva de la simple subsanación de deficiencias, supeditando, en su caso, su registro y publicación al cumplimiento de la misma (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento, una vez aprobada la subsanación correspondiente en los términos especificados en dicha Resolución por el Pleno del Ayuntamiento de Palos de la Frontera en sesión celebrada con fecha 21 de agosto de 2004 (Anexo II).

ANEXO I

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene atribuidas por el Decreto 193/2003, de 1 de julio, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2004, por unanimidad, dicta la presente Resolución conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Palos de la Frontera, tuvo entrada en esta Delegación Provincial, sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la Modificación núm. 18 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de dicho término municipal, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Provincial en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. La presente Modificación tiene por objeto la alteración del contenido del artículo 249 de las Normas Subsidiarias municipales, destinado a regular las condiciones urbanísticas de aplicación a la parcela núm. 12 del suelo urbano industrial portuario del entorno del Polígono «Nuevo Puerto» sobre el cual se define la Unidad de Ejecución núm. 1. Dicha alteración en síntesis propone el incremento en torno al 75% de la edificabilidad asignada por las Normas Subsidiarias a la citada Unidad de Ejecución que pasaría de 0,4 m²/m² a 0,7 m²/m², eliminándose al mismo tiempo los porcentajes de usos globales que han de desarrollarse en la misma. Como consecuencia de esta modificación la superficie de la Parcela núm. 12 ascendería a 198.799 m², cifra superior a la prevista por el planeamiento general.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de conformidad con lo establecido en los artículos 31.2.B).a) y 36.2.c).1.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía así como en el artículo 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo. La tramitación seguida ha sido la prevista para las innovaciones de los instrumentos de planeamiento conforme a lo previsto en el artículo 32 por remisión del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. A la presente Modificación le será de aplicación asimismo de forma supletoria y en lo que sea compatible con la citada Ley 7/2002, según lo establecido en la Disposición Transitoria Novena de la misma, las normas previstas para la Modificación de los Planes en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento

Tercero. El contenido documental de la presente Modificación cumple los requisitos establecidos en el artículo 36.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto. Según lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre las Normas Subsidiarias de planeamiento del término municipal de Palos de la Frontera asumen la denominación de Plan General de Ordenación Urbanística de Palos de la Frontera.

Quinto. La innovación propuesta se enmarca en el supuesto regulado en el artículo 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, ya que no se produce mediante la misma la alteración integral de la ordenación establecida por el instrumento de planeamiento o en todo caso, la alteración estructural del Plan General de Ordenación Urbanística.

RESUELVE

Primero. Aprobar definitivamente la Modificación núm. 18 de las Normas Subsidiarias de planeamiento del término municipal de Palos de la Frontera, de forma condicionada a la subsanación de los extremos señalados en el siguiente apartado, quedando supeditado el registro y publicación de la presente innovación al cumplimiento de los mismos

Segundo. El Ayuntamiento de Palos de la Frontera deberá subsanar las siguientes determinaciones:

En primer lugar se señala que la justificación para la Modificación realizada en el documento técnico del expediente alude únicamente a criterios de rentabilidad, criterio que no se considera incluido entre los previstos en el apartado primero del artículo 36.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

En el apartado segundo del mismo artículo se prevé que toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otras, entendiéndose que las medidas compensatorias a las que hace referencia este artículo habrán de arbitrarse en el interior del ámbito afectado por la innovación del planeamiento al objeto de mantener la citada proporción entre aprovechamiento lucrativo y dotaciones. En este sentido la propuesta incluida en la Modificación de calificar como zona verde la parcela donde se ubica el Bien de Interés Cultural «Torre Arenillas» no se considera adecuada al no estar incluida en el ámbito de la presente innovación. Asimismo se estima que la aportación en metálico mencionada en el documento técnico no encuentra acomodo entre las previsiones de la Ley 7/2002, debiéndose tener en cuenta que, en el caso de que esta aportación se corresponda con una parte del valor integrante del 10% del aprovechamiento lucrativo de la Unidad de Ejecución, deberá respetarse el contenido del artículo 54.2.b) de la Ley 7/2002.

En lo relativo a la zona verde de cesión obligatoria a la que hace referencia el artículo 249 de las Normas Subsidiarias deberá incrementarse en la misma proporción que el

aprovechamiento lucrativo en cumplimiento de lo establecido en el artículo 36.2.a).2.ª citado anteriormente.

Asimismo habrá de preverse reserva de suelo para el resto de dotaciones de cesión obligatoria a las que se refiere el artículo 17.1.2.º de la citada Ley que, según lo previsto en el Anexo del Reglamento de planeamiento, deberá ser de un mínimo del 4% de la superficie total ordenada para su destino a Servicios de Interés Público y Social, así como la reserva para aparcamientos de una plaza por cada 100 m² de edificación, de las cuales al menos 0,5/100 m²t deberán tener carácter público.

Por otra parte se deberá prever la cesión al Ayuntamiento de Palos de la Frontera de la superficie total de los viales y demás dotaciones públicas así como la necesaria para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos, así como de la superficie de suelo ya urbanizado, capaz de materializar el 10% del aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución.

Por último, en lo relativo a las cesiones realizadas al Ayuntamiento, se debe recordar la necesaria aplicación del régimen previsto para los Patrimonios Municipales de Suelo en el Capítulo I del Título III de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Tercero. Esta Resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y se notificará a los interesados.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso Contencioso - Administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso - Administrativo con competencia territorial según se prevé en el artículo 14 de la Ley 29/1998 de la Jurisdicción Contencioso - Administrativo de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que puede ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

ANEXO II

DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCION, EMITIDA POR LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE HUELVA, SOBRE LA APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION PUNTUAL NUM. 18 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE PALOS DE LA FRONTERA

1. Objeto del presente documento.

Se redacta este documento por la Autoridad Portuaria de Huelva (en adelante APH) al objeto de cumplimentar cuantas prescripciones se establecen en la Resolución especificada en el título del encabezamiento.

2. Relación de prescripciones comprendidas en el Documento de Resolución:

a) Improcedencia de la inclusión del criterio de rentabilidad, como justificación de la modificación, de acuerdo con lo previsto en el art. 36.2.a) de la Ley 7/2002.

b) No considerar adecuada la clasificación de zona verde de la parcela donde se ubica el Bien de Interés Cultural «Torre Arenillas», al no estar incluida en el ámbito de la innovación propuesta.

c) No encontrar acomodo la aportación en metálico mencionada en el documento técnico entre las previstas en la Ley 7/2002.

d) Incremento del aprovechamiento lucrativo, de acuerdo con lo establecido en el art. 36.2.a). 2.ª de la Ley 7/2002.

e) No prever reserva de suelo para dotaciones.

f) No prever la cesión al Excmo. Ayuntamiento de Palos de la Frontera, de las superficies de viales y otros, así como del 10% del suelo ya urbanizado.

g) No prever las cesiones al Ayuntamiento de Palos de la Frontera, en aplicación del régimen para los Patrimonios Municipales de Suelo en el Capítulo I del Título III de la Ley 7/2002.

3. Justificación de las acciones propuestas como cumplimiento de las prescripciones exigidas:

a) La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su Título IV, Capítulo II, que se refiere a la actuación por unidades de ejecución, en su artículo 105 dice: «La delimitación de las unidades de ejecución deberá asegurar su idoneidad técnica y viabilidad económica.» Más adelante, este mismo artículo hace referencia a que las unidades de ejecución tienen que ser rentables.

Por otro lado, no aludimos solamente al criterio de rentabilidad en el documento de la modificación, pues nos referimos a que el $0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$ de edificabilidad propuesto es similar al aprovechamiento urbanístico de otras unidades de ejecución similares, urbanizadas recientemente en el mismo término municipal de Palos de la Frontera.

b) Con fecha 11 de julio de 2000, el Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, emite informe complementario sobre el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva, en los Términos Municipales de Huelva y Palos de la Frontera.

Una de las determinaciones de dicho informe es: «se debe excluir la Torre Vigía, Torre Arenillas, de la normativa asignada de Uso Industrial (IP), e incluirla en la relación de edificios catalogados, asignándole una Normativa de protección en concordancia con las NN.SS. de Palos de la Frontera, art. 242 de dichas Normas que establece el respeto máximo al arbolado existente en la zona.

En el documento de aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva, Cap. 6, Normas Urbanísticas del Plan Especial, pag. 6.64, se recoge esta determinación del Informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico. Las condiciones urbanísticas de la parcela de 12.000 m^2 , de la Unidad V1.6, Torre Arenillas, son asimilables perfectamente a Dotacional Zona Verde.

La Autoridad Portuaria de Huelva acató, en su momento, la determinación de destinar una parcela de 12.000 m^2 a Dotacional Zona Verde, pero a cambio de ello no recibió la contraprestación que le corresponde, como recoge la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, LOUA, en su art. 63, y que según la misma en aquel momento debería haberse hecho la reserva de aprovechamiento urbanístico correspondiente.

En la Modificación Puntual de las NN.SS. planteada por la Autoridad Portuaria de Huelva, considera pertinente resarcirse de este «lapsus» (al no haberse hecho la reserva de aprovechamiento en su momento y que en derecho le corresponde), con ello se satisface la obligación urbanística de destinar a Dotacional Zona Verde, en superficie, el 10% del incremento de edificabilidad obtenido con el aumento a $0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$, y que supone $5.963,97 \text{ m}^2$ los terrenos que hay que destinar a dotacional, con lo que queda un saldo de aprovechamiento a favor de la Autoridad Portuaria por el exceso de terreno destinado a zona verde de $6.036,03 \text{ m}^2$.

Ante la imposibilidad de destinar dentro de la unidad de ejecución más terreno a Zona Verde, es por lo que se utiliza la parcela de «la Torre Arenillas» como dotacional Zona Verde, ya que en su momento no se hizo la reserva de su aprovechamiento. El no estar dicha parcela dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución, no debe de ser inconveniente, pues tampoco lo está la parcela de $182.423,00 \text{ m}^2$ entre el Estero Domingo Rubio y la carretera y si se considera idónea para destinarla a Zona Verde, siendo ésta condición indispensable para que se lleve a cabo el desarrollo de la Unidad de ejecución. La parcela de la Torre Arenillas y esta última están más o menos a la misma distancia de la UE-1 manzana 12.

c) La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, OUA, en Título I, Capítulo IV, y dentro de la Sección segunda en su artículo 30 establece: «La cesión del aprovechamiento urbanístico corres-

pondiente a la Administración Urbanística, bien en suelo o cantidad sustitutoria en metálico, según las condiciones que establezcan el convenio, se integrará en el patrimonio público de suelo correspondiente». Más adelante en el mismo artículo vuelve a referirse a los casos en que el pago se hace en metálico.

Por tanto la aportación en metálico sí encuentra acomodo en la Ley 7/2002.

d), e), f), y g). En lo que a cargas y dotaciones se refiere nos atenemos por el presente documento al cumplimiento de las NN.SS. de planeamiento de Palos de la Frontera; en lo relativo a las cargas inherentes a la ampliación de la edificabilidad propuesta que pasa de $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ a $0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$, es decir, al diferencial de $0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ resultante, según la legislación vigente; por tanto el 10% del aprovechamiento lucrativo ordenado, se entiende referido al $0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$, de incremento de edificabilidad que acabamos de referirnos.

Ello implicará la consiguiente modificación del Convenio Urbanístico suscrito, entre el Excmo. Ayuntamiento de Palos de la Frontera y la Autoridad Portuaria de Huelva, en fecha 2 de octubre de 2003.

Para reserva de dotaciones se prevén tres parcelas D1, D2 y D3, para uso exclusivo Terciario-Comercial, que suman 10.703 m^2 de parcela neta y 8.680 m^2 de edificabilidad. Una cuarta parcela, D4, de 750 m^2 y 1.193 m^2 de edificabilidad, para uso Dotacional y Social para cesión al Ayuntamiento de Palos de la Frontera.

Los viales, franja de 30 metros paralela a la carretera, destinados a zona verde y la parcela Dotacional de Uso Social, se entregarán al Ayuntamiento de Palos de la Frontera en el momento legal pertinente.

El 10 % de aprovechamiento lucrativo que corresponde al coeficiente $0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ incrementado en la edificabilidad, se compensará al Ayuntamiento, en nuevo convenio urbanístico o convenio complementario al ya firmado entre el Excmo. Ayuntamiento de Palos de la Frontera y la APH.

4. Situación. Ambito.

La modificación se sitúa en Suelo Urbano Industrial en Desarrollo de Unidades de Ejecución, Capítulo III del Título VIII de las NN.SS., definida en el artículo 249, «Unidad de Ejecución núm. 1-manzana 12».

Su ámbito, recogido en el artículo 249 de las NN.SS. es de 179.750 m^2 . En levantamiento topográfico posterior se ha precisado dicha superficie y es de 198.799 m^2 .

5. Necesidad de redacción.

La necesidad de redactar el presente documento, se fundamenta en que la edificabilidad resultante de aplicar la intensidad prevista de $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$, hace inviable, económicamente, el desarrollo de esta Unidad de Ejecución. El coeficiente $0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$ propuesto está en la línea de aprovechamiento de otras urbanizaciones llevadas a cabo recientemente en el Término Municipal de Palos de la Frontera.

6. Planeamiento vigente.

El Planeamiento vigente en el Término Municipal de Palos de la Frontera son las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1996, que revisó al Plan General de Ordenación Urbana de 1985 (salvo en la zona correspondiente a Mazagón).

En referencia a la Unidad de Ejecución núm. 1, manzana 12, contemplada en el Capítulo III, del Título VIII, es el artículo 249 el que define la Normativa Urbanística.

(Se adjunta copia, en Anexo, del Boletín Oficial de la Provincia núm. 150 de fecha 29 de junio de 1996, pag. 3492).

7. Modificación propuesta. Justificación.

La modificación propuesta en este documento consiste fundamentalmente en aumentar la intensidad de $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ a $0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$, y mantener los usos previstos, sin especificar el tanto por ciento que se destina a uso industrial o terciario.

Justificación: Con la intensidad actual de $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$, la edificabilidad resultante hace inviable el desarrollo urbanísti-

co de esta Unidad de Ejecución. Los costes del valor del terreno, sumados a los de gestión de Proyecto y Dirección y obras de urbanización resultan mayores que los ingresos que se obtendrían de la venta de las parcelas con una edificabilidad de 0,4 m²/m².

No obstante, la legislación vigente, Ley 7/2002 de 17 de diciembre, Ordenación Urbanística de Andalucía, Título IV, Capítulo I, Sección Cuarta, en su artículo 95, ante este tipo de situación, de inviabilidad económica para los propietarios, recoge la posibilidad de llevar a cabo «Convenios Urbanísticos de Gestión». La APH se compromete a llevar a efecto paralelamente a la tramitación de esta Modificación Puntual de las NN.SS., a través de un Convenio Urbanístico con el Excmo. Ayuntamiento de Palos de la Frontera, en aras de compensar al Municipio por esta Modificación. Con las ventajas económicas y dotacional para el Excmo. Ayuntamiento de Palos de la Frontera que en el mismo se determina.

En otro orden de circunstancias, el coeficiente de 0,7 m²/m² propuesto está en la línea de aprovechamiento urbanístico aplicado en urbanizaciones ejecutadas recientemente dentro del Polígono Nuevo Puerto, bajo las mismas Normas Subsidiarias de Planeamiento de Palos de la Frontera.

No especificar el porcentaje destinado a uso Industrial y al Terciario, mantiene los usos previstos en las NN.SS., y facilitará la implantación de las empresas.

Por otro lado, el coeficiente 0,7 m²/m² propuesto, hará viable la urbanización y puesta en el mercado de las parcelas resultantes, de manera que posibilitará la implantación, en el Polígono Industrial Nuevo Puerto, de nuevas Empresas, lo que generará más riqueza y puestos de trabajo en el Municipio de Palos de la Frontera y el entorno de Huelva.

8. Resumen de la Modificación propuesta.

Unidad de Ejecución núm. 1-Manzana 12.

- Superficie: 198.799 m² (incluye zona verde).

- Usos globales: Industrial y Terciario.

- Usos pormenorizados: Industria ligera, pequeña industria y almacenamiento.

Comercial.

Oficinas.

Servicios del automóvil.

Equipamiento deportivo.

Otros.

- Intensidad: 0,7 m²/m².

- Parcela mínima: 750 m².

- Edificabilidad total: 139.159,30 m².

- Altura máxima: cinco plantas (en dotacional, comercial, oficinas), resto dos plantas; en cualquiera de los casos como máximo 20 m en cumbre.

- Otras condiciones:

Parcela Dotacional de Uso Social de 750 m² y 1.193 m² de edificabilidad, de cesión al Ayuntamiento de Palos de la Frontera.

Creación de una zona verde de 30 metros de anchura a lo largo de la carretera Huelva a Matalascañas.

- Cesión obligatoria y gratuita al Excmo. Ayuntamiento de los terrenos de la finca que se ordena, situados entre la carretera y el Estero Domingo Rubio y que según el PGOU que se revisó, están calificados como Zona Verde.

- Planeamiento de desarrollo:

Estudio de Detalle.

Proyecto de Urbanización.

Sistema de actuación: Compensación.

Iniciativa: Particular.

Huelva, 10 de octubre de 2004.- La Delegada, Rocío Allepuz Garrido.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Huelva, por el que hace pública la subsanación de la Modificación núm. 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Higuera de la Sierra, en cumplimiento de la Resolución de 2 de abril de 2004, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente CP-020/2004.

Para general conocimiento, una vez se ha procedido al depósito y publicación en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados de la Modificación núm. 8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, del Término Municipal de Higuera de la Sierra y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace pública la subsanación de dicha Modificación (Anexo I), en cumplimiento de la Resolución que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, constituida legalmente en sesión ordinaria de fecha 4 de abril de 2004 acordó y publicó en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía con núm. 146 de fecha 27 de julio de 2004.

ANEXO I

I N D I C E

1. INTRODUCCION.
2. JUSTIFICACION DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA ALTERACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y MARCO JURIDICO DE LA APLICACION.
3. DELIMITACION DEL AMBITO DE LA ACTUACION.
4. CONVENIENCIA Y JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION.
 - 4.1. Problemática del estado actual.
 - 4.2. Propuesta.
5. DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION.
6. CONSIDERACIONES ACERCA DE LAS INFRAESTRUCTURAS BASICAS.
7. FICHA RESUMEN DE DATOS URBANISTICOS (ANEXO I).
8. CUADRO DE CARACTERISTICAS DE SUPERFICIES, MODULOS, USOS CUANTIFICADOS Y EDIFICABILIDAD ESTABLECIDOS. (ANEXO II).
9. CUADRO RESUMEN DEL CALCULO DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO (ANEXO III).
10. ARTICULADO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS QUE SE MODIFICAN.
11. INDICE DE PLANOS.
 - 11.1. Planos de ordenación.
12. CONDICIONES DERIVADAS DE LA APLICACION DE LA DECLARACION PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL.

1. INTRODUCCION

Se redacta la presente modificación parcial núm. 8 de las Normas Subsidiarias Municipales de Higuera de la Sierra con el fin de resolver de manera eficaz las siguientes expectativas urbanísticas.

A. Consolidación del límite del suelo urbano en su flanco oeste, a través de la homogeneización, en todas las condicio-