

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Anuncio de 15 de diciembre de 2022, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Huelva, relativa a la resolución de subsanación, inscripción y publicación de la modificación núm. 1 del PGOU del término municipal de Escacena del Campo.

Para general conocimiento se hace pública la Resolución sobre Subsanación, Inscripción y Publicación de fecha 12 de diciembre de 2022, relativa a la subsanación, inscripción y publicación de la modificación 1 (Por adaptación de las NN.SS. a la LOU), del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Escacena del Campo. Expediente CP- 014/2022.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 25 de octubre de 2022, 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 Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, y con fecha 21 de noviembre de 2022, a la anotación accesoria del número de registro 9389.

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:

- Resolución de fecha 12 de diciembre de 2022 relativa a la Subsanación, Inscripción y Publicación de la Modificación 1 del PGOU del término municipal de Escacena del Campo (Anexo I).
- Dirección URL donde se encuentra publicado el texto íntegro de la DAE (Anexo II). <https://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/daepu/resoluciones/19300>
- Transcripción de la Normativa Urbanística Municipal (Anexo III).

ANEXO I

RESOLUCIÓN SOBRE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 1 (POR ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. A LA LOUA), DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ESCACENA DEL CAMPO. EXPEDIENTE CP-014/2022

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene atribuidas por la Ley 7/2002, 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, y teniendo en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Escacena del Campo, el día 25.2.2022 tiene entrada en el registro general de la extinta Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Huelva, sede de la Comisión

Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la Modificación núm. 1 del Plan General de Ordenación Urbanística (por Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA), de dicho término municipal, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Territorial, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. La Modificación núm. 1 del Plan General de Ordenación Urbanística (por Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA), de Escacena del Campo, fue objeto de aprobación definitiva a reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva en sesión celebrada el 24 de junio de 2022, consistentes en: «la aportación de un apéndice comprensivo de las determinaciones vigentes y modificaciones, a efectos de su publicación, de conformidad con el artículo 41 de la LOUA», (publicado en BOJA núm. 134, de 14 de julio de 2022, y corrección material de errores en la resolución de dicha sesión en BOJA núm. 139, de 21 de julio de 2022).

Tercero. Con fecha de 26 de julio de 2022, el Ayuntamiento de Escacena del Campo presenta en el Registro General de esta Delegación Territorial, documento de la Modificación núm. 1 del Plan General de Ordenación Urbanística (por adaptación parcial de las NN.SS. a la LOUA), para el trámite de publicación y registro, en el que adjunta certificado sobre Acuerdo Plenario de fecha 26 de julio de 2022, por la que se aprueba la subsanación de deficiencias del documento. La documentación está compuesta por expediente administrativo y documentación técnica diligenciada conforme al Acuerdo Plenario antes citado.

Cuarto. Tras el análisis de la documentación complementaria presentada por el Ayuntamiento de Escacena del Campo en Cumplimiento de la Resolución emitida por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 24 de junio de 2022, se emitió informe técnico favorable de fecha 28 de julio de 2022, que a continuación se transcribe:

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO EN RELACIÓN CON EL CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL RIU DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 1 DEL PGOU (ADP DE LAS NN.SS. MUNICIPALES A LA LOUA) DE ESCACENA DEL CAMPO

Expediente CP-024/2021.

Objeto del informe.

Se emite el presente informe a efectos de verificar si la documentación remitida por el Ayuntamiento de Escacena del Campo con fecha 26.7.2022, da cumplimiento a la Resolución dictada el 24.6.2022, por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU), de Huelva (BOJA núm. 134, de 14.7.2022), en relación con la Modificación núm. 1 del PGOU (Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA) de la localidad.

Antecedentes.

Con fecha 24.6.2022 la CTOTU acordó aprobar el documento, condicionando la publicación y registro al cumplimiento de dicha resolución.

El tenor literal de la propuesta de resolución aprobada fue el siguiente:

Propuesta de resolución.

Primero. De conformidad con el artículo 33,21, apartado b), de la LOUA, se propone la aprobación definitiva de la «Modificación núm. 1 del PGOU (por adaptación parcial de

las NN.SS. a la LOAU) del t.m. de Escacena del Campo» (CP-014/2022), a reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en el apartado siguiente, supeditando, en su caso, su registro y publicación al cumplimiento de la misma.

Segundo. La simple subsanación de deficiencias consiste en «la aportación de un apéndice comprensivo de las determinaciones vigentes y modificadas, a efectos de su publicación, de conformidad con el artículo 41 de la LOAU».

En ese sentido, por parte de la Corporación Municipal se deberá elaborar un texto unitario omnicomprendido que refunda los distintos documentos de la Modificación, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas. De dicho documento, una vez ratificado por el Pleno Municipal, se deberán remitir ejemplar en formato digital, de conformidad con lo establecido en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Decreto 2/2004, de 7 de enero, al objeto de su debido registro y publicación.

Documentación presentada.

El Ayuntamiento de Escacena del Campo, con fecha 26.7.2022, presenta en el registro general de esta Delegación Territorial, documentación relativa a la modificación núm. 1 del PGOU, a fin de proceder a su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, una vez subsanadas las determinaciones contenidas en la Resolución de la CTOTU y aprobadas en Acuerdo plenario de 26.7.2022.

La documentación remitida por vía telemática consta de:

- Acuerdo Plenario de 26.7.2022 de aprobación del texto unitario de la modificación núm. 1 del PGOU, con la subsanación de deficiencias mencionadas en la Resolución de la CTOTU de 24.6.2022.
- Ejemplar del documento técnico completo, aprobado por la Corporación Municipal, debidamente diligenciado cada página y planos individualmente con la fecha del acuerdo de aprobación plenaria municipal.

Adecuación de la documentación presentada a la resolución de CPOTU.

Analizada la documentación, se verifica la subsanación de deficiencias y su ajuste al contenido de la resolución, habiéndose incluido los mismos en un texto unitario aprobado por la corporación municipal en pleno de fecha 26.7.2022. El mismo contiene el conjunto de determinaciones vigentes y modificadas tras la aprobación de la presente modificación de planeamiento.

A la vista de lo anterior, no se aprecian inconvenientes técnicos que impidan su registro y publicación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías (modificado por el Decreto del Presidente 13/2022, de 8 de agosto), en el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en la disposición adicional décima 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 (modificado por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto), y en el art. 13.3.j) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, corresponde a esta Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, el ejercicio en la provincia de Huelva de las competencias en materia de urbanismo.

Segundo. El art. 40 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que a los efectos de garantizar la publicidad de los instrumentos de planeamiento, en los Ayuntamientos y en la Consejería competente en materia de urbanismo existirá un registro administrativo de los instrumentos de planeamiento aprobados por los mismos, y que el depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para la publicación requerida en el art. 41 de la misma disposición normativa.

Tercero. En aplicación del art.8.2 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico, la Unidad Registral Provincial de Huelva es gestionada y custodiada por la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Huelva.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación,

R E S U E L V O

Primero. Declarar la subsanación de deficiencias de la modificación núm. 1 del plan general de ordenación urbanística (por adaptación parcial de las NN.SS. a la LOUA), del término municipal de Escacena del Campo, conforme a la Resolución de 24 de junio de 2022, de la Comisión Territorial y Ordenación del Territorio.

Segundo. Proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, previa su inscripción en el Registro Autonómico y Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados.

Tercero. La presente resolución se notificará a los interesados, en los términos previstos en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra los contenidos de la presente resolución que hayan sido objeto de aprobación, y que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a su publicación ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Sevilla, conforme al artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, y los artículos 10.1.b), 14 y 46.1 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada ley. Todo ello, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 44, en relación con el artículo 46.6 de la Ley Contencioso-Administrativa, para los litigios entre Administraciones Públicas. Huelva a fecha electrónica de 28 de julio de 2022. El Delegado Territorial. Fdo.: José Manuel Correa Reyes.

ANEXO II

El enlace desde donde se puede acceder al BOP que contiene el texto íntegro de la DAE es: <https://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/daepu/resoluciones/19300>

00274093

ANEXO III

A continuación se transcriben las normas urbanísticas de la modificación 1 del PGOU, aprobadas por el Ayuntamiento de Escacena del Campo.

NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS

1. Objeto del expediente.

Se define en la presente modificación para el ámbito sur del municipio, una serie de actuaciones encaminadas a dar respuesta a ciertas demandas del municipio y resolver un bloqueo urbanístico desclasificando grandes bolsas de suelos inoperantes que actualmente están penalizando otros desarrollos urbanísticos. Afecta a los sectores PP-1 y PP-2.

2. Oportunidad y conveniencia de su formulación.

La modificación planteada en la ordenación existente, implica la actualización del planeamiento para que se cumplan los objetivos mejorados, llevando a cabo la desclasificación de los suelos localizados en los sectores PP-1 y PP-2. Con esto se podrá por un lado continuar con el desbloqueo urbano, y se permitirá en futuros avances contar con mayor superficie de suelo a ordenar y así poder responder a la demanda social de acceso a vivienda protegida.

La Modificación cumple con los objetivos determinados en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y se concretan en:

- Desbloquear la situación urbanística actual desclasificando los suelos urbanizables a no urbanizables de categoría natural o rural correspondientes al sector PP-R2 y gran parte de los suelos del sector PP-R1, dejando únicamente aquellos con interés de desarrollo tanto para el municipio como para los propietarios afectados.

- Actualizar el planeamiento urbanístico de la zona sur del municipio para obtener una situación de partida óptima para la realización del futuro avance ya que la desclasificación de estos suelos permitiría cumplir los estándares de crecimiento preceptivos del plan de ordenación del territorio de Andalucía.

- Reajustar los valores de las determinaciones del sector resultante SUS-R1 a la nueva superficie que ha de conservarse.

En resumen con la presente modificación se podrá por un lado solventar la situación gravosa a la que están sometidos los propietarios afectados y por otro lado quedará el planeamiento urbanístico de Escacena del Campo en situación favorable para redefinir un crecimiento comedido, sostenible, real y necesario a través de su inminente avance de planeamiento.

3. Marco jurídico.

La presente modificación pretende cumplir con las reglas de ordenación, documentación y procedimiento establecidas por el art. 36 de la LOUA, en cuanto que:

a) Ordenación.

La ordenación justifica expresa y concretamente las mejoras que supone para el bienestar de la población y se funda en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados por la LOUA.

b) Documentación.

El contenido documental es el adecuado para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance.

c) Procedimiento.

Debe seguirse el establecido por el art. 36 de la LOUA.

Se regula en el artículo 31 de la LOUA, y de acuerdo con el mismo, la innovación propuesta afecta a la ordenación estructural del PGOU, por lo que su aprobación definitiva corresponde a la Administración con competencia en materia de urbanismo. (art. 31.2.B LOUA).

4. Memoria informativa.

4.1. Ámbito y suelos afectados.

El territorio en cuestión está situado al Sur del término municipal de Escacena del Campo, limitando al norte con la delimitación del suelo urbano, al oeste y al sur con suelo no urbanizable, al este con la carretera provincial HV-7008. La zona se constituye por un vacío relevante existente de cultivos agrícolas secos y al sur presenta una edificación residencial que constituye una única parcela catastral.

A continuación adjuntamos los datos catastrales de las parcelas afectadas por la presente modificación:

FINCA (POLÍGONO Y PARCELA)	SUPERFICIE ATRIBUIBLE (M ²)
POL. 19. PARC. 85	179.320
POL. 19. PARC. 94	3.256
POL. 19. PARC. 84	7.813
POL. 19. PARC. 22	10.025

4.2. Afecciones.

No presenta.

5. Memoria de ordenación.

5.1. Determinaciones de carácter estructural

- Clasificación y categorías de suelo.

Situación de partida:

Actuaciones urbanísticas en suelo urbanizable sectorizado	Ámbito	Uso Global	Superficie m ² s	Edificabilidad global mst/m ² s	TME m ² t	Dotaciones M ²	Espacios Libres	Plazas aparcamiento
ZONA SUR	P.P.-1	R.	64.000,00	0,80	51.200	Según art. 17.ª.1,2ªa	Según art. 17.ª.1,2ªa	Ud/100m ² t
PP2	P.P.-2-(UE1, UE2)	R.	UE1	0,40	27.000			Ud/100m ² t
			UE2-	0,80	54.0000			Ud/100m ² t
			67.500,00					
			67.500,00					

Tras la desclasificación propuesta quedaría lo siguiente:

a) Suelo no urbanizable natural o rural.

- Descripción: Pasarán a dicha clasificación todos los suelos afectados por desclasificación.

Concretamente todo el antiguo sector SUS-R2 y parte del sector SUS R-1.

- Superficie: 181.162,00 m².

b) Suelo urbanizable sectorizado (SUS-PP-1):

• Descripción y superficie: Se trata de un sector formado por aquellos suelos que no han sido afectados por la desclasificación que sugiere la presente modificación. La estructura de la propiedad de los presente suelos son las siguientes:

FINCA (POLÍGONO Y PARCELA)	SUPERFICIE ATRIBUIBLE (M ²)
POL. 19. PARC. 84	7.813
POL. 19. PARC. 22	10.025

- Superficie: 17.838,00 m²
- Reserva de vivienda protegida.
 - SUS-PP1. Edificabilidad VPP: 4.281,12 m²t:
 - El plazo establecido para el inicio: dos años desde la finalización de las obras de urbanización, plazo que podrá ser prorrogado por idéntico período en el caso de que la financiación de la promoción no pudiera acogerse a los beneficios del Plan Andaluz de Vivienda por estar agotado este, y deba aguardarse a la aprobación de otro con dotación presupuestaria suficiente.
 - El plazo de terminación de las viviendas protegidas será de dos años desde el inicio de la edificación de las mismas, a contar desde el acta de replanteo de dichas actuaciones.
- Usos y edificabilidades globales.
 - Suelo urbanizable sectorizado (SUS-PP-1):
 - Uso global: Residencial.
 - Densidad:
 - Densidad global: 32 viv./ha.
 - Densidad: Densidad media (más de 30 viv. y hasta 50 viv./ha).
 - Edificabilidad Global: 0,8 m²t/m²s
 - Sistemas generales: No se prevén sistemas generales.
 - Área de reparto.
 - Área de reparto SUS PP 1.
 - A tenor, de los datos siguientes:
 - Suelo urbanizable sectorizado:
 - Superficie: 17.838,00 m².
 - Edificabilidad bruta: 0,8 m²t/m²s (definido por PGOU).
 - Aprovechamiento medio: 0,8 UA/m² (definido por PGOU).
 - Aprovechamiento objetivo: 14.270,40 UA's.
 - Uso global: Residencial.
 - Densidad viviendas: 32 viv./ha.

5.2. Determinaciones de carácter pormenorizado.

5.2.1. Preceptivas.

- Objetivos y criterios de ordenación:
- Sector suelo urbanizable sectorizado SUS-PP1.
 - El objetivo de la ordenación será la de conformar ciudad hacia el sur del municipio estableciendo entre sus viales futuras conexiones con la ciudad actual y deberán concentrarse las dotaciones obligatorias anexas al Polideportivo Municipal.
 - La ejecución de este vial se vertebrará en el preceptivo proyecto de urbanización, completando los servicios, infraestructuras y acerados.
 - Podrá comenzarse la actuación tras la aprobación de los documentos de plan parcial, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.
- Dotaciones locales, áreas homogéneas, previsiones de programación y gestión y media dotacional.
 - Suelo urbanizable sectorizado (SUS-PP-R1):
 - Parámetros:
 - Superficie: 17.838,00 m².
 - Media dotacional 0.3.
 - Espacios libres: 2.996,78 m²s.
 - Equipamientos: 1.284,34 m²s.
 - Aparcamientos: 71.
 - Plazas de aparcamientos destinadas para usuarios con discapacidad: 2.
 - Programación y gestión:
 - Sistema de actuación: Compensación.

Instrumento de gestión: Proyecto de reparcelación. P. urbanización.

Programación: Primer periodo planificación cuatrienio 4 años.

- Plan parcial: Su plazo de ejecución será de 2 años desde la aprobación definitiva del presente documento.
- Proyecto de reparcelación: Su plazo de ejecución será de 2 años desde la aprobación definitiva del plan parcial.
- Proyecto urbanización: Un año desde la aprobación del proyecto de reparcelación.
- Unidades de Ejecución: No se definen. Deberán realizarse (si procede) por el procedimiento del artículo 105 de la LOUA.

Normativa de aplicación para el suelo no urbanizable natural o rural.

Revisadas las normas subsidiarias vigentes del municipio de Escacena del Campo regirán con carácter general las determinaciones dimanadas de la Ley del Suelo de Andalucía en sus artículo 52:

«Artículo 52. Régimen del suelo no urbanizable.

1. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse los siguientes actos:

A) Las obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el artículo 50.B).a), que no estén prohibidas expresamente por la legislación aplicable por razón de la materia, por los planes de ordenación del territorio, por el plan general de ordenación urbanística y por los planes especiales.

En estas categorías de suelo están prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen, que contravengan lo dispuesto en la legislación aplicable por razón de la materia o en los planes urbanísticos.

B) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, no estando prohibidas por los planes de ordenación del territorio, por el plan general de ordenación urbanística o plan especial de desarrollo, sean consecuencia de:

- a) El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.
- b) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.
- c) La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.
- d) Las características propias de los ámbitos del hábitat rural diseminado.
- e) La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

Estos actos estarán sujetos a licencia municipal, previa aprobación, cuando se trate de actos que tengan por objeto viviendas unifamiliares aisladas, del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 de la presente Ley para las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.

C) Las actuaciones de interés público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente plan especial o proyecto de actuación.

Con carácter particular las normas subsidiarias definen en el Capítulo VIII: Normas para suelo no urbanizable, que serán también de aplicación mientras no contradiga la LOUA.

Las normas urbanísticas de dicha zona corresponderán a la siguiente zona de ordenanzas de las vigentes normas subsidiarias. Se completarán con el texto íntegro de las mismas:

Normativa de aplicación para el suelo sectorizado PP-1.

Condiciones particulares de la zona de extensión del casco.

Parcela mínima.

- Longitud de fachada mínima 6,00 m.
- Superficie mínima 90,00 m².

Numero de plantas y altura de la edificación.

- El numero de plantas permitido sera de dos (2).
- La altura máxima de la edificación medida entre el punto medio de la rasante en fachada y la cara superior del forjado de la ultima planta de la construida será de 7 metros.

Edificabilidad máxima. Edificabilidad aplicable será. de 1.8 m² t/m²s.

Edificación bajo rasante. Se permite la construcción bajo rasante de una (1) planta hasta un 100% de la superficie del solar.

Edificación por encima de la altura señalada.

- a) Por encima del número de plantas máxima permitido sólo se podrá elevar un castillete de escalera, como acceso a la cubierta, debiendo retranquearse de fachada al menos en una crujía. En el caso de resolverse la escalera en fachada, su salida a planta de cubierta, deberá ocultarse bajo el faldón inclinado.

- b) Edificado a que se hace referencia en el apartado anterior del presente artículo.

Alineaciones.

- La edificación que se proyecte deberá conservar obligatoriamente la alineación marcada en todo su frente, bien con la línea de la fachada o bien con la construcción de un cerramiento del frente de parcela que puede ser de:

- a) Muro opaco con altura mínima de 2,20 m.
- b) Muro opaco hasta una altura de 1,00 metro que debe ser elevado hasta una altura mínima de 2,20 con cerrajería metálica.

- En parcelas de 300 m² y frente de parcela superior a 10 m se admitirán edificaciones separadas de uno o mas linderos, con una separación mínima a los mismos de 3 m; siempre con las condiciones de cerramiento del frente de parcela expuestas en el párrafo anterior.

Condiciones de usos.

- a) El uso determinado en la zona es el residencial en todas sus categorías.
- b) Son usos permitidos los usos pormenorizados siguientes:
 - Residencial entremedianeras y aisladas.
 - Industriales entremedianeras.
 - Centros Terciarios entremedianeras, aisladas o integrados en residencial.
 - Equipamientos y servicios públicos entremedianeras y aisladas.

5.2.2. Potestativas.

Suelo urbanizable sectorizado SUS-PP 1.

Densidad: 32 Viv./Ha.

Tipologías edificatorias y zonas de ordenanzas:

Vivienda renta libre unifamiliar:

Edificabilidad neta de parcela: 1,80 m²t/m²s.

Ocupación parcela: 90%.

Coficiente uso y tipología: 1.

Zona de ordenanzas: Zona extension de casco.

Disposiciones derogatorias.

Disposición derogatoria única.

La aprobación de la presente modificación implica el cambio, sustitución o modificación de:

- Memoria general de la adaptación parcial.
Quedan derogados todos los artículos de la memoria general de la adaptación parcial de las NN.SS. que se opongan o contradigan a lo contenido en la presente modificación de la misma.
- Anexo de la adaptación parcial.
Quedan derogados todos los artículos del anexo de la adaptación parcial de las NN.SS. que se opongan o contradigan a lo contenido en la presente modificación de la misma.
- Planos de la adaptación parcial.
Quedan derogadas todas las determinaciones de la planimetría de la adaptación parcial de las NN.SS. que se opongan o contradigan a lo contenido en la presente modificación de la misma.

Huelva, 15 de diciembre de 2022.- El Delegado, José Manuel Correa Reyes.