

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

*RESOLUCIÓN de 19 de febrero de 2015, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, sobre Subsanción, Inscripción y Publicación 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 Cortecconcepción.*

Para general conocimiento se hace pública la Resolución de fecha 19 de febrero de 2015, sobre la Subsanción, Inscripción y Publicación 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 Cortecconcepción. Expediente CP- 076/2013.

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 23 de febrero de 2015 y con el número de registro 6396, 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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

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 19 de febrero de 2015 de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, relativa a la Subsanción, Inscripción y Publicación 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 Cortecconcepción (Anexo I).
- Transcripción de los artículos tal y como queda modificación o normativa (Anexo II).

#### ANEXO I

#### RESOLUCIÓN SOBRE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN 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 CORTECCONCEPCIÓN. CP-076/2013

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 en relación con el Decreto del Presidente 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Cortecconcepción, tuvo entrada en esta Delegación, sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (actualmente Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del Decreto 36/2014, de 11 de febrero), 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 Provincial, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. El PGOU de Cortecconcepción fue objeto de aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva en sesión celebrada el 30 de julio de 2014 (publicación en BOJA núm. 176, de 10 de septiembre de 2014), supeditando en su caso su registro y publicación a la subsanción de

la deficiencias en los términos expuesto en la Resolución, considerándose necesario la elaboración por parte de la Corporación Municipal de un texto unitario omnicomprendivo donde se refunda los documentos elaborados en la tramitación del Plan General, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal.

Tercero. El 16.12.14, 30.12.14 y 16.02.15, dando cumplimiento a la citada Resolución, el Ayuntamiento de Cortecón presenta documentación complementaria en el que adjunta certificado sobre Acuerdo Plenario de 28.11.2014 por la que se aprueba la subsanación de deficiencias de la Modificación núm. 1 del PGOU por Adaptación Parcial de las NN.SS., a la LOUA de Cortecón según Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 30 de julio de 2014. La documentación está compuesta por expediente administrativo y documentación técnica diligenciada conforme a Acuerdo Plenario de fecha 28.11.2014.

Cuarto. Tras el análisis de la documentación complementaria presentada por el Ayuntamiento de Cortecón en cumplimiento de la Resolución emitida por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 30 de julio de 2014, se emitió informe Técnico favorable de fecha 18 de febrero de 2015, que a continuación se transcribe: «(...) Estudiada por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial el documento técnico del expediente de referencia, se comprueba que el mismo se ajusta suficientemente a la Resolución de la CTOTU, considerándose por tanto cumplimentados los condicionantes impuestos por la misma».

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es la Titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, 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 en relación con el Decreto del Presidente 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre.

Segundo. La inscripción y depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanísticos, así como su publicación se realizará en cumplimiento de los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y de conformidad con lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero de 2004.

#### R E S U E L V E

Primero. Declarar la subsanación de deficiencias de la Modificación núm. 1 del PGOU por Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA de Cortecón, así como instar la inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados y publicar el mismo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, previa su inscripción en el correspondiente Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados.

Segundo. La presente Resolución se notificará a los interesados, en los términos previstos en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Notifíquese esta 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 o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevee en el artículo 14 de la Ley 29/1998, 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, 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 se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente. La Delegada Territorial.

## ANEXO II

A continuación se transcriben los artículos tal y como queda después de la presente modificación o normativa:

1. Introducción.

1.1. Solicitud y redacción de la Modificación.

El presente Texto Refundido de la Modificación Puntual del PGOU de Planeamiento Municipal de Corteconcepción (Huelva), se promueve por iniciativa de Jamones Eiriz Jabugo, S.L., B-21.035.183, cuyo representante legal es Gerardo Eiriz Martín DNI. 29.759.155-F, con domicilio a efecto de notificaciones en editor C/ Pablo Bejarano 39, Corteconcepción, contando con el apoyo Municipal para la redacción de la Modificación Puntual.

1.2. Objeto del documento.

El objeto de la presente documentación, es la contestación de la Resolución emitida por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, en sesión celebrada el 30 de julio de 2014, relativa a la Modificación núm. 1 del PGOU del Término Municipal de Corteconcepción, donde se indican una serie de errores de los parámetros del sector SUS-R4 tras la Modificación Parcial núm. 1 del documento PGOU.

1.3. Antecedentes.

Corteconcepción cuenta PGOU por Adaptación Parcial de las NN.SS., a la LOUA, aprobadas mediante acuerdo plenario de 23 de septiembre de 2010 (BOP núm. 71, de 13 de abril de 2011).

En las NN.SS., se han producido las siguientes modificaciones puntuales:

- Modificación Puntual núm. 1 de las NNSS, aprobada definitivamente el 17.12.2001, publicada en BOP núm. 53, del 6.3.2002.
- Modificación Puntual núm. 2 de las NN.SS., aprobada definitivamente el 29.12.2005, publicada en BOP núm. 45 del 08/04/2006.

La Modificación Puntual núm. 2 comprende las siguientes actuaciones:

- En suelo urbanizable: PP1 Industrial y PP2 residencial «Puerto Gil».
- En suelo urbano: Estudio de Detalle en SUNC-1.

Cuando se redacta la Adaptación Parcial de las NNSS los parámetros del PP2 «Puerto Gil» se vieron modificados para incorporar en el mismo el 30% de la edificabilidad residencial con destino a uso de vivienda de protección pública. La adaptación parcial considera a estos suelos como urbanizables sectorizados, por no contar con ordenación pormenorizada definitivamente aprobada y pasa a denominarlos SUS-R4.

Posteriormente se redacta la Modificación núm. 1 del PGOU por Adaptación Parcial de las NNSS, aprobadas provisionalmente en Acuerdo Plenario el 26-02-2014, cuyo objeto es la redelimitación del sector SUS-R4 para extraer del mismo una superficie de suelo 629 m<sup>2</sup> colindante con el suelo urbano, que pasaría a suelo urbano consolidado de uso industrial.

Con fecha 30 de julio de 2014, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, emite Resolución a la Aprobación definitiva de la Mod. núm. 1 del PGOU, donde se detectan unas incidencias en los parámetros de la ordenación del sector SUS-R4 y también de la Mod. núm. 1.

Requiriéndose por parte de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo que previo a la Aprobación definitiva de la Mod. núm. 1, se corrijan los datos relativos al sector SUS-R4, elaborando un documento donde se recojan los parámetros correctos y la planimetría de la ordenación estructural modificados.

Una vez aprobado por la corporación Municipal el Documento de corrección de errores del PGOU por Adaptación Parcial de las NN.SS., de Planeamiento Municipal a la LOUA de Corteconcepción, incorporándose los datos sustitutivos del sector SUS-R4, se procede a redactar el presente documento de Modificación Parcial núm. 1 del PGOU, donde se recojan los datos corregidos del documento primitivo.

1.4. Naturaleza de esta modificación.

Se promueve por iniciativa de su promotor y deseo expreso de la Corporación Municipal esta Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Corteconcepción con el fin de resolver de manera eficaz las siguientes expectativas urbanísticas que inciden actualmente sobre el municipio:

A. Antecedentes para solucionar la necesidad de suelo característico industrial mediante la inclusión de terrenos en el Plan Parcial 2 «Puerto Gil».

Mediante una Modificación Puntual de las NN.SS., redactada por la Excm. Diputación Provincial de Huelva, aprobada inicialmente el 29 de diciembre de 2006, se Clasificaron unos 22.011 m<sup>2</sup> como Suelo Urbanizable Sectorizado, resultando el Plan Parcial 2 «Puerto Gil».

Formando parte del mismo, como Suelo Urbanizable calificado como industrial, se incluían una franja de suelo, pertenecientes a los terrenos denominados «la cerca de las higueras», de superficie aproximada 629 m<sup>2</sup>. Anteriormente a su inclusión en el SUS-R4 esta franja de terrenos eran suelo rustico con una parte de huerto y el inicio de un cerro de encinas y alcornoques, situados a continuación de la fábrica de embutidos existente y sobre el viario que se propuso introducir para registrar el Parte de este viario, el que corresponde con la conexión con la calle Pablo Bejarano, se reclasificaron de Suelo Urbano (solar resultado de la demolición de una vivienda) a Suelo Urbanizable Sectorizado. Con la presente Modificación Puntual volverían a ser Suelo Urbano.

Dicho Plan Parcial 2 «Puerto Gil» no ha llegado a desarrollarse en el tiempo transcurrido desde su incorporación y dada la actual coyuntura económica no se prevé su desarrollo futuro, por lo que el Ayuntamiento, en el documento en redacción del PGOU, ha tomado la determinación de reclasificar los terrenos de dicho Plan Parcial, como Suelo Urbanizable no Sectorizado. Por lo tanto los terrenos objeto de la presente Modificación Puntual no han sufrido ningún tipo de cambio en su configuración respecto a su estado original, siguen existiendo el huerto, el cerro de quercus y el solar a la calle Pablo Bejarano.

B. Solucionar la necesidad de suelo característico industrial para la ampliación de la fábrica de embutidos existente en el núcleo de Puerto Gil.

Se plantea la redelimitación del Plan Parcial 2 «Puerto Gil», extrayendo del mismo el suelo que se contemplaba como Suelo calificado como industrial, permitiendo así su inmediato desarrollo con la finalidad de permitir una pequeña expansión de la fábrica de embutidos hacia el Suroeste, construyéndose una nueva edificación. No será necesario la ejecución de ningún tipo de infraestructuras para dotar de servicio a dichos terrenos, que se abastecerán de la fábrica existente, por lo que solo estará sujeta a la pertinente solicitud de licencia de obras para su edificación.

A los terrenos denominados «la cerca de las higueras», de superficie aproximada 629 m<sup>2</sup> se encuentran al oeste del núcleo de Puerto Gil y al oeste de la calle Pablo Bejarano. El Ayuntamiento, el día diez de abril del 2012, concedió segregación de la finca registral núm. 1309, concretamente correspondientes a la parcela 42, del polígono 6, referencia catastral 21024A00600042000GC cuya titularidad es de Jamones Eiriz Jabugo S.L.

La modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Corteconcepción aquí propuesta consiste en la redelimitación del SUS-R4, extrayendo la zona industrial como Suelo Urbano.

Para dar una respuesta eficaz a los diversos problemas mencionados, la Corporación Municipal decide incluir esta propuesta en una misma modificación, aunque incidan en aspectos y expectativas urbanísticas diferentes.

La actuación propuesta en esta Modificación es:

1. Reclasificación de Suelo Urbanizable Sectorizado a Suelo Urbano.

Suelo Industrial. Borde oeste de Puerto Gil.

Redelimitación de Suelo Urbano calificado como industrial, para su desarrollo inmediato, con una intensidad edificatoria y planteamiento sensibles a su ubicación como borde del núcleo de Puerto Gil y manteniendo los contemplados en el SUS-R4. Se consigue así llenar el actual vacío urbano junto a la fábrica de embutidos. Se mantiene la posible conexión del SUS-R4 con la calle Pablo Bejarano.

La calificación del suelo se estructura en pos de la integración de las distintas dotaciones sobre las líneas vertebradoras de este sector.

2. Memoria justificativa. Marco jurídico de aplicación.

2.1. Justificación.

El Ayuntamiento de Corteconcepción adoptó como figura de Planeamiento Municipal el Plan General de Ordenación Urbana, que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio el 23 de septiembre de 2010 (BOP núm. 71, de 13 de abril de 2011).

El objeto de esta modificación es el de dar respuesta a las nuevas necesidades urbanísticas planteadas desde la Corporación y el completar el planeamiento planteado desde las vigentes Normas Subsidiarias.

La presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, se redacta en virtud de lo dispuesto en el artículo 6 de las Normas Administrativas de las mismas:

«Artículo 6. Modificación. Se entenderá como modificación, la alteración/es de las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias, siempre que éstas no supongan un nuevo modelo de ordenación para la localidad.»

El desarrollo de esta modificación se plantea desde el entendimiento de que el modelo de ordenación general planteado para Corteconcepción no se ve afectado, por lo que estaríamos dentro del supuesto de modificación.

## 2.2 Normativa urbanística de aplicación.

A continuación se relacionan las leyes y demás documentos de planeamiento urbanístico que son de aplicación y han sido marco de redacción de la presente modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento:

- Legislación Autonómica.
  - Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. BOJA núm. 154, de 31 de diciembre de 2002.
  - Ley 1/1994, de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. BOJA núm. 8, de 22 de enero de 1994.
- Legislación Estatal.
  - Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, con la incorporación de las Modificaciones introducidas por el Real Decreto Ley 4/2000, de 23 de junio, la sentencia del Tribunal Constitucional núm. 164/2001 de 11 de junio, y el artículo 104 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Acompañamiento de los Presupuestos Generales del Estado de 2003. BOE núm. 89, de 14 de abril de 1998.
  - Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen de Suelo y Ordenación Urbana (articulado no derogado por el R.D.). BOE núm. 156, de 30 de junio de 1992. Rect. BOE núm. 38, de 13 de febrero de 1993.
  - Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre el Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (articulado no derogado por R.D.).

## 3. delimitación de los ámbitos de actuación. descripción del estado actual.

### 3.1. Redelimitación del Plan Parcial 2 «Puerto Gil» SUS-R4.

Estos terrenos, ubicados entre la calle Pablo Bejarano y la ladera este denominada «la cerca de las higueras», con una huerta en la zona mas baja y llana y una ligera subida hacia el alcornocal. No existen en ellos construcción alguna, ni vegetación arbórea que se vea afectada por la futuras construcciones, igualmente no se observan escorrentías ni accidentes topográficos dignos de mención, a excepción del talud natural. Podemos decir que los terrenos presentan unas características homogéneas y considerarlos como óptimos para el uso industrial.

En la actualidad los terrenos no presentan uso alguno, salvo el rustico y en el solar con fachada a la calle pablo Bejarano que sirve como aparcamiento esporádico.

A los terrenos denominados «la cerca de las higueras», de superficie aproximada 629 m<sup>2</sup> se encuentran al oeste del núcleo de Puerto Gil y al oeste de la calle Pablo Bejarano. El Ayuntamiento, el día diez de abril del 2012, concedió segregación de la finca registral núm. 1309, concretamente correspondientes a la parcela 42, del polígono 6, ref. catastral 21024A00600042000GC cuya titularidad es de Jamones Eiriz Jabugo, S.L.

## 4. Conveniencia y justificación de la propuesta.

### 4.1. Problemática urbanística. Estado actual.

El Ayuntamiento de Cortegomara plantea la siguiente problemática urbanísticas en el municipio, a la que pretende dar una respuesta eficaz mediante esta modificación del PGOU:

- Solucionar, ampliando el recinto industrial de la fábrica de embutidos de Puerto Gil hacia el Suroeste, el problema que origina al tratarse de una industria que rodea por completo, en su extremo Noreste a una vivienda colindante, por lo que solo tiene opción al crecimiento hacia el suroeste.

### 4.2. Propuesta desde la modificación.

- Redelimitación del SUS-R4, extrayendo del mismo el Suelo calificado como industrial, para la ampliación de la fábrica de embutidos, manteniéndose el viario que atravesando el sector de Este a Oeste logre una buena permeabilidad con el núcleo urbano. Todo ello mediante una doble iniciativa, por un lado la reclasificación de los terrenos a Urbanos para su inmediato desarrollo y por otro, la redelimitación del SUS-R4 manteniéndose el resto del sector como Suelo Urbanizable.

- No será necesario la ejecución de ningún tipo de infraestructuras para dotar de servicio a dichos terrenos, que se abastecerán de la fábrica existente, por lo que solo estará sujeta a la pertinente solicitud de licencia de obras para su edificación.

## 5. Desarrollo de la propuesta de la modificación.

### 5.1. Plan Parcial 2. «Puerto Gil». SUS-R4. Desarrollo de suelo urbanizable sectorizado a urbano.

#### 1. Viarios.

- Para el uso industrial no es necesario ejecutar ningún viario nuevo ya que se conecta directamente con la calle Pablo Bejarano.

- Para el resto del Sector se mantienen los recogidos en el SUS-R4 con la apertura de nueva calle orientada este-oeste, de doble dirección, que conecta el sector con las calles Cruz de Hierro y Pablo Bejarano, estos dos puntos de unión, garantizarán la correcta integración del sector con el núcleo consolidado de Puerto Gil.

Las secciones otorgadas a los distintos viarios será la especificada en cada caso en los artículos 42 y 43 de las vigentes Normas Subsidiarias.

2. Sistemas de Espacios Libres de Dominio y Uso Público.

- Para el suelo industrial no es necesario ejecutar ningún sistema de espacios libres.
- Para el resto del Sector se mantienen los recogidos en el SUS-R4.

3. Dotacional Docente.

- Para el suelo industrial no es necesario prever ninguna dotación Docente.
- Para el resto del Sector se mantienen los recogidos en el SUS-R4.

4. Dotacional SIPS.

- Para el suelo industrial no es necesario prever ninguna dotación de SIPS.
- Para el resto del Sector se mantienen los recogidos en el SUS-R4

5. Aparcamientos.

- Para el uso industrial no es necesario prever ninguna dotación de aparcamientos ya que se conecta directamente con la calle Pablo Bejarano.

- Para el resto del Sector se mantienen los recogidos en el SUS-R4.

Todas las reservas dotacionales se cuantificarán en base a lo dispuesto en el Artículo 17.1.2.ª de la LOUA y el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

6. Consideraciones acerca de las infraestructuras básicas.

La presente Modificación Puntual viene a dar respuesta al problema de la necesidad de suelo para ampliar la actual fábrica de embutidos, además de que dichos terrenos presentan fachada a la Calle Pablo Bejarano, por lo que no será necesario la ejecución de ninguna infraestructura, al contar con los de la fábrica existente.

7. Ficha actual del PGOU. Resumen de datos urbanísticos.

7.1. Plan Parcial 2. Puerto gil. SUS-R4. Suelo urbanizable sectorizado.

Situación. Noroeste del núcleo de Puerto Gil y por encima de la calle Cruz de Hierro.

Objetivos. Se trata de una propuesta estratégica que además de incorporar suelos que completen el tejido residencial de Puerto Gil por su Noroeste, propone el trazado de una nueva calle sobre la que se apoya un frente de viviendas en terrenos de topografía favorable y con una localización privilegiada sobre su entorno.

Esquema de la actuación

Superficie total: 22.010 m<sup>2</sup>.

Uso global: Residencial y compatibles.

Usos pormenorizados: Residencial/Industrial/Espacios libres/Equipamiento/Aparcamientos.

Esquema de ordenación vinculante.

El volumen construido ha de concentrarse en las zonas más bajas del sector de tal forma que las construcciones previstas no superen la línea de cumbreras de las colindantes existentes.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE SUPERFICIES, MÓDULOS, USOS CUANTIFICADOS Y EDIFICABILIDAD

USO	SUPERFICIE m <sup>2</sup> /s	NÚM. VIV. 32 VIV./Ha	COEF. EDIFIC. m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup> t	NÚM. APARC.
RESIDENCIAL LIBRE	8.100,48	49	1,0472	5.670,34	37
RESIDENCIAL VPP		21		2.430,14	
INDUSTRIAL	629	-	0,8	503	5
DOCENTE (cesión)	1.000	-	0,8	800	8
SIPS SOCIAL (cesión)	215	-	2,0	430	2
SELDUP (cesión)	6.780	-	-	-	-
VIARIO	5.652	-	-	-	46

Especificaciones residencial entre medianeras.

Superficie residencial máxima: 8.100,48 m<sup>2</sup> (35% del sector).

Densidad máxima: 32 viv/ha núm. máximo de viviendas 70 unidades.

Edificabilidad: 1,0473 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (8.100,48 m<sup>2</sup> a realizar en la superficie residencial máxima).

Parcela mínima: Idéntica a la establecida en el art. 82 de las NN.SS.

Altura: Idéntica a la establecida en el art. 84 de las NN.SS.

Especificaciones dotaciones.

Espacios Libres: 6.780 m<sup>2</sup> totales (Jardines y área de juegos 20 m<sup>2</sup>/viv. 1.440 m<sup>2</sup>).

Docente: Preescolar o guardería 1.000 m<sup>2</sup>.

Servicios de interés P y S.: 3,5 m<sup>2</sup>/vivienda 215 m<sup>2</sup> Equipamiento social.

Aparcamientos: 1 plaza /100 m<sup>2</sup> de edificación 98 ud.

Red peatonal: 3.875 m<sup>2</sup>.

Viales: 1.890 m<sup>2</sup>.

Planeamiento de desarrollo: El Plan Parcial que debe respetar el esquema de ordenación propuesto desde la modificación al considerarse como vinculante.

Sistema de actuación: Compensación /Cooperación

Sistema de promoción: Privada.

Deberes de los propietarios.

Proceder a la distribución equitativa de beneficios y cargas, antes del inicio de la ejecución material del planeamiento. Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.

Cesiones obligatorias y gratuitas.

Los propietarios de terrenos deben ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento de Cortecóncepción:

- El suelo de viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del sector.

- El suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del ámbito del sector.

- Los viales urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.

8. Ficha resumen de datos urbanísticos tras la Modificación Puntual núm. 1.

8.1. Plan Parcial 2. Puerto Gil SUS-R4. Suelo urbanizable sectorizado.

Situación: Noroeste del núcleo de Puerto Gil y por encima de la calle Cruz de Hierro.

Objetivos: Se trata de una propuesta estratégica que además de incorporar suelos que completen el tejido residencial de Puerto Gil por su Noroeste, propone el trazado de una nueva calle sobre la que se apoya un frente de viviendas en terrenos de topografía favorable y con una localización privilegiada sobre su entorno.

Esquema de la actuación.

Superficie total: 21.381 m<sup>2</sup>.

Uso global: Residencial y compatibles.

Usos pormenorizados: Residencial/ Espacios libres/ Equipamiento/ Aparcamientos.

Esquema de ordenación vinculante.

El volumen construido ha de concentrarse en las zonas más bajas del sector de tal forma que las construcciones previstas no superen la línea de cumbreras de las colindantes existentes.

#### CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE SUPERFICIES, MÓDULOS, USOS CUANTIFICADOS Y EDIFICABILIDAD

USO	SUPERFICIE m <sup>2</sup> /s	NÚM. VIV. 32,74 VIV./Ha	COEF. EDIFIC. m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup> t	NÚM. APARC.
RESIDENCIAL LIBRE	8.100,48	49	1,0472	5.670,34	37
RESIDENCIAL VPP		21		2.430,14	
DOCENTE (cesión)	1.000	-	0,8	800	8
SIPS SOCIAL (cesión)	215	-	2,0	430	2
SELDUP (cesión)	6.780	-	-	-	-
VIARIO	5.652	-	-	-	46

Especificaciones residencial entre medianeras.  
Superficie residencial máxima: 8.100,48 m<sup>2</sup> (35% del sector).  
Densidad máxima: 32,74 viv/ha núm. máximo de viviendas 70 unidades.  
Edificabilidad: 1,0473 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>t (5.670,34 m<sup>2</sup> a realizar en la superficie residencial máxima).  
Parcela mínima: Idéntica a la establecida en el art. 82 de las NN.SS.  
Altura: Idéntica a la establecida en el art. 84 de las NN.SS.

Especificaciones dotaciones.  
Espacios Libres: 6.780 m<sup>2</sup> totales (Jardines y área de juegos 20 m<sup>2</sup>/viv. 1.440 m<sup>2</sup>.  
Docente: Preescolar o guardería 1.000 m<sup>2</sup>.  
Servicios de interés P y S.: 3,5 m<sup>2</sup>/vivienda 215 m<sup>2</sup> Equipamiento social.  
Aparcamientos: 1 plaza /100 m<sup>2</sup> de edificación 98 ud.  
Red peatonal: 3.875 m<sup>2</sup>.  
Viales: 1.890 m<sup>2</sup>.

Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial que debe respetar el esquema de ordenación propuesto desde la modificación al considerarse como vinculante

Sistema de actuación: Compensación/Cooperación.  
Sistema de promoción: Privada.

Deberes de los propietarios.

Proceder a la distribución equitativa de beneficios y cargas, antes del inicio de la ejecución material del planeamiento. Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.

Cesiones obligatorias y gratuitas.

Los propietarios de terrenos deben ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento de Cortegoncelación:

- El suelo de viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del sector.
- El suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del ámbito del sector.
- Los viales urbanizados totalmente, así como la infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.

9. Ámbito de los terrenos de uso industrial ZHI. Tras la Modificación Puntual.

Esquema de la actuación ZHI (suelo urbano consolidado).

Superficie total: 2.408 m<sup>2</sup> (1.779 m<sup>2</sup> + 629 m<sup>2</sup>).

Uso global: Industrial. ZHI.

Edificabilidad global: 0,5 m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s.

10. Planimetría.

Se indican los planos del PGOU que han sido modificados.

1. Estructura general del territorio (Modifica el Plano 11).
2. Estructura urbana. Delimitación y clases de suelo.
3. Estructura urbana. Usos
4. Estructura urbana. Delimitación y clases de suelo. Tras la Modificación Puntual (Modifica los Planos 12.1, 12.2 y 12.3).
5. Zonificación, usos globales y densidades. tras la Modificación Puntual (Modifica los Planos 13.1, 13.2 y 13.3 de la Modif. Puntual y el plano 04 de la Adaptación Parcial).

En Aracena, a 24 de noviembre del 2014. Fdo.: Alberto Paton Contreras (Arquitecto).

Huelva, 19 de febrero de 2015.- La Vicepresidenta 3<sup>a</sup> de la CTOTU, Josefa I. González Bayo.