

INFORME URBANÍSTICO SOBRE LA VILLA TURÍSTICA DE FUENTEHERIDOS (HUELVA)

Se emite el presente Informe urbanístico en relación a la denominada Villa Turística del municipio de Fuenteheridos, en la provincia de Huelva, con referencia catastral 21033A011000230000HB, a fin de tramitar el expediente por esa Dirección General de Patrimonio, mediante procedimiento de enajenación mediante subasta.



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 11 Parcela 23 001100500QB09H
HTA D.JOSE. FUENTEHERIDOS (HUELVA)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 4.839 m2
Año construcción: 1997

Destino	Escala / Planta / Fuente	Superficie m ²
HOTELERO	1/00/01	3.175
PORCHE 100%	1/00/02	562
ALMACEN	1/00/03	120
DEPORTIVO	1/00/04	312
HOTELERO	1/01/01	613
PORCHE 100%	1/01/02	57

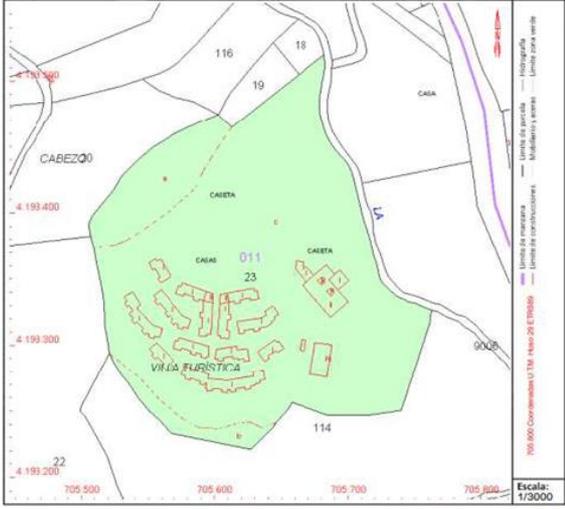
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	Al Arboles de ribera	01	4.563
b	FC Castañar	03	1.557
c	Improductivo	00	36.703

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 21033A011000230000HB

PARCELA

Superficie gráfica: 46.992 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Escala: 1/3000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

La parcela se encuentra emplazada geográficamente en la siguiente situación:





FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	06/05/2024	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	Pk2jm3HKA5RQT9RUK73EPNHZ59ZBDD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



INFORME.

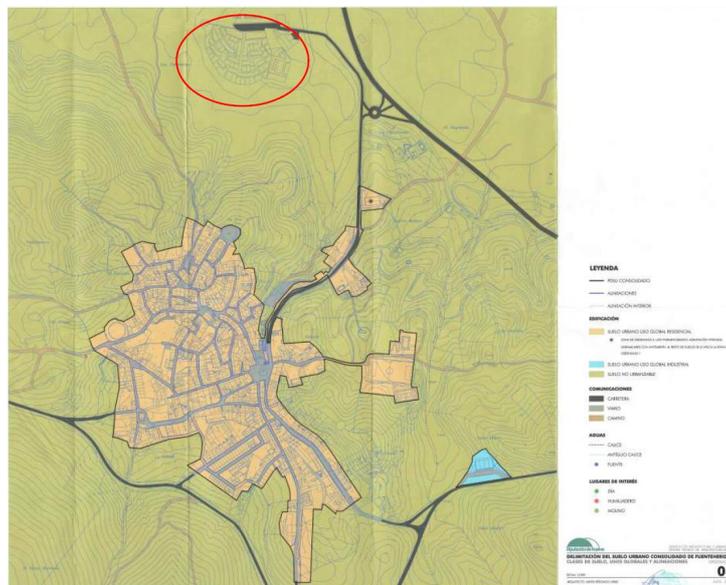
El Proyecto de Actuación, origen de la denominada Villa Turística de Fuenteheridos, fue aprobado por la Comisión Provincial Urbanística de Huelva (CPU) con fecha 15 de abril de 1993, con número de expediente CP-146/199, declarándose de utilidad pública e interés social, según informe de la Delegación Territorial en Huelva de 19 de marzo de 2024 de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, recibido en esta Dirección General de Patrimonio.

En materia medioambiental, la Villa Turística se encuentra fuera del ámbito del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y del Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural de la Sierra de Aracena y Picos de Aroche, aprobado por Decreto 210/2003 de 15 de julio.

En materia de ordenación del territorio, es de aplicación el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante POTa) a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación en BOJA nº250 de fecha 29 de diciembre de 2006. No obstante, el término municipal de Fuenteheridos no se encuentra incluido en ningún Plan de ámbito Subregional.

Con fecha 4 de marzo de 2011, se aprueba por el Ayuntamiento de Fuenteheridos el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU), siendo publicado en BOP nº 233, de 9 de diciembre de 2011, que delimita el suelo urbano consolidado del suelo rústico, de conformidad con la legislación vigente entonces, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

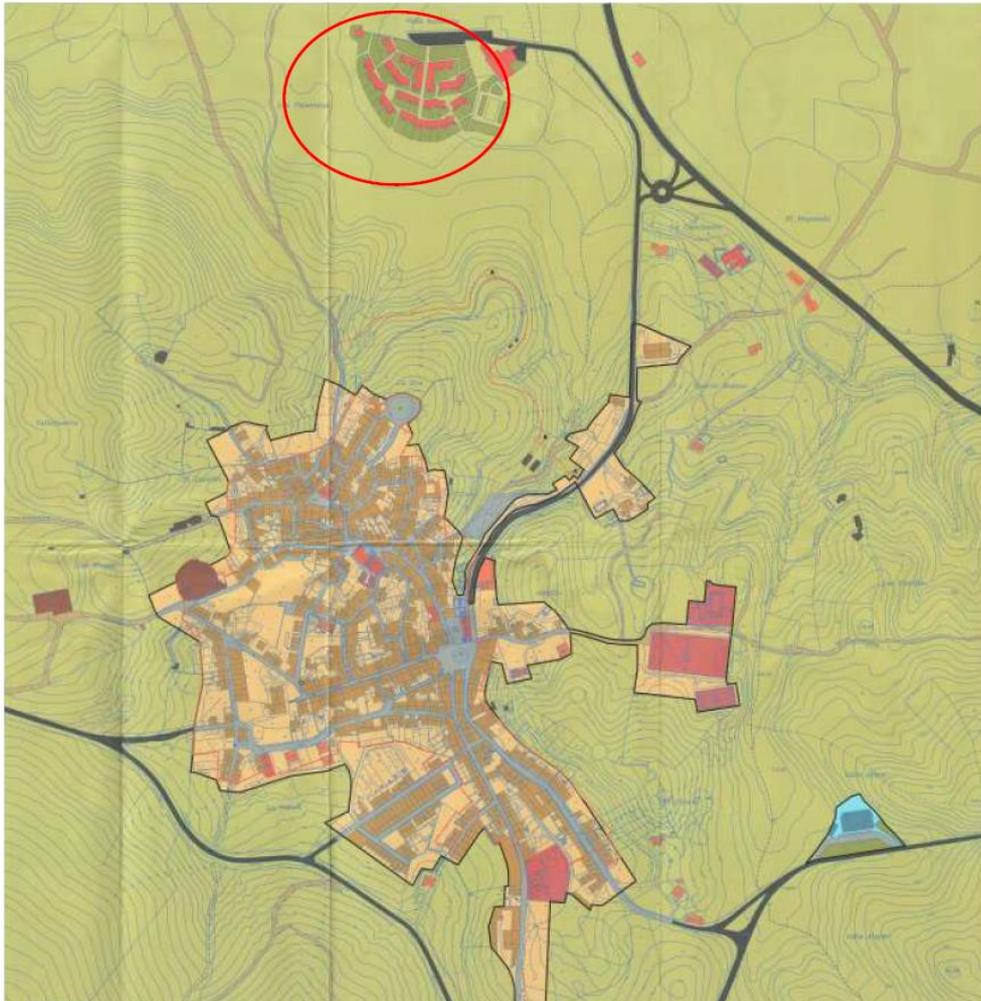
La parcela objeto de este informe se clasifica en este PDSU como suelo rústico y con uso específico de "Villa Turística". El Plano de Ordenación nº 03 del PDSU que delimita el suelo urbano consolidado es el siguiente, donde se ha señalado la ubicación de la Villa Turística:



FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	06/05/2024	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	Pk2jm3HKA5RQT9RUK73EPNHZ59ZBDD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En el Plano de Ordenación n 02 del Suelo Urbano Consolidado de Fuenteheridos. Delimitación Suelo Urbano Consolidado y del Conjunto Histórico se califica detalladamente los usos en la parcela de la Villa Turística como Equipamiento Público para las construcciones y Espacio Libre público para el resto de la parcela:



LEYENDA	EQUIPAMIENTOS	ESPACIOS LIBRES
— PDSU CONSOLIDADO	■ EQUIPAMIENTO PRIVADO	■ ESPACIO LIBRE PRIVADO
— CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO	■ EQUIPAMIENTO PÚBLICO	■ ESPACIO LIBRE PÚBLICO
--- ENTORNO DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO	■ EQUIPAMIENTO PÚBLICO EN CONSTRUCCIÓN	
	■ SUELO DESTINADO A EQUIPAMIENTO	
EDIFICACIÓN	RE RELIGIOSO	COMUNICACIONES
■ EDIFICACIÓN RESIDENCIAL	DO DOCENTE	■ CARRETERA
■ EDIFICACIÓN RESIDENCIAL EN CONSTRUCCIÓN	DE DEPORTIVO	■ VIARIO
■ EDIFICACIÓN AGROPECUARIA	S/C SOCIAL CULTURAL	■ CAMINO
■ EDIFICACIÓN NO TRADICIONAL	AY AYUNTAMIENTO	
■ EDIFICACIÓN NO TRADICIONAL EN CONSTRUCCIÓN	AL ALMACÉN	
■ EDIFICACIÓN INDUSTRIAL		
■ EDIFICACIÓN INDUSTRIAL EN DESUSO		
■ SUELO DESTINADO A USO INDUSTRIAL		

FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	06/05/2024	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	Pk2jm3HKA5RQT9RUK73EPNHZ59ZBDD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Entendemos que la calificación anterior responde a que el propietario de la parcela era la Junta de Andalucía, no estando previsto en el PDSU su obtención por el Ayuntamiento.

A la fecha de este informe se encuentra vigente la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), al ser de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor el 24 de diciembre de 2021, conforme a su Disposición Transitoria Primera.

Según Disposición transitoria cuarta DT4ª de la LISTA, sobre la ordenación urbanística en los municipios sin planeamiento general, en los municipios que, al tiempo de entrada en vigor de esta ley, no cuenten con planeamiento general, el suelo del término municipal se entenderá clasificado en urbano y rústico, conforme a los criterios establecidos en el capítulo I, del título I.

Considerando que la parcela de la Villa Turística se encuentra en el suelo rústico de conformidad con la citada LISTA, el art. 22 sobre las actuaciones extraordinarias en suelo rústico establece que en los municipios sin instrumentos de ordenación urbanística general pueden implantarse equipamientos y usos turísticos, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos para su desarrollo, no constando que esté expresamente prohibido por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística.

CONCLUSIÓN.

Por lo expuesto en el presente informe, la Villa Turística de Fuenteheridos fue aprobada por la Comisión Provincial Urbanística de Huelva (CPU) con fecha 15 de abril de 1993, con número de expediente CP-146/199, declarándose de utilidad pública e interés social, siendo compatible con las actuaciones extraordinarias en suelo rústico de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

Así mismo entendemos que la Villa Turística de Fuenteheridos no se encuentra en situación de fuera de ordenación por la nueva legislación urbanística, pudiendo mantenerse la actividad para la que fue autorizada o, en su caso si fuese necesario, tramitar una nueva autorización previa a la licencia municipal.

Este informe se emite exclusivamente a efectos urbanísticos, independientemente y sin perjuicio de los restantes pronunciamientos o autorizaciones que procedan, por parte de las distintas administraciones u organismos, en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

El jefe de la Oficina de Supervisión de Proyectos

Fdo. Antonio S. Becerra García

FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	06/05/2024	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	Pk2jm3HKA5RQT9RUK73EPNHZ59ZBDD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	