

## ANUNCIO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de noviembre de 2020 adoptó, entre otros, acuerdo en relación a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela CO-2 del Plan Parcial nº 5 “Marismas del Polvorín”, (Parcelas Catastrales 4157201PB-8245N0001LP y 4157202PB8245N0001TP), promovido por la Promotora QUINTO S.A., cuyo objeto es establecer la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario, fijando las alineaciones y rasantes de la parcela CO-2, y la subdivisión de la misma en cuatro parcelas (P1, P2, P3 y P4) de diverso tamaño y uso COMERCIAL, situada en el Plan Parcial Nº5 “Marismas Del Polvorín”.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación a lo previsto en el art. 65.2 del citado texto, se publica a continuación el texto íntegro de las ordenanzas urbanísticas del referido Estudio de Detalle:

### “4.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Se justifica la tramitación del presente documento a petición de la Propiedad, ante la creciente demanda comercial de la tipología edificatoria ordenada para esta parcela después de años de crisis inmobiliaria.

Al establecerse la ordenación de los volúmenes se consigue diversificar la entrada de distintos operadores comerciales y facilita la viabilidad económica de la promoción de la manzana. Para ello se diseña un trazado local de viario privado fijando las alineaciones y rasantes de cada parcela resultante de la ordenación y dotando al total de esta manzana de 170 plazas de aparcamientos en superficie (5 plazas de ellos adaptadas a personas con movilidad reducida > 1 plaza/cada 40).

Parte de estos aparcamientos están destinados a los usuarios de las parcelas que en función de los estándares establecidos en el PGOU de Huelva para las reservas de plazas exigibles a estas parcelas según su uso serían de:

- P1 – Uso detallado: SIN DEFINIR  
Edificabilidad Máxima =  $7.312,30 \text{ m}^2 / 25 \text{ plazas/m}^2 = 68 \text{ plazas} + \text{interiores}$
- P2 – Uso detallado: SUPERMERCADO  
Edificabilidad Máxima =  $2.128,50 \text{ m}^2 / 25 \text{ plazas/m}^2 = 85 \text{ plazas}$
- P3 – Uso detallado: SIN DEFINIR  
Edificabilidad Máxima =  $25,25 \text{ m}^2 / 25 \text{ plazas/m}^2 = 1 \text{ plazas}$
- P4 – Uso detallado: RESTAURANTE  
Edificabilidad Máxima =  $400 \text{ m}^2 / 25 \text{ plazas/m}^2 = 16 \text{ plazas}$

Para completar las plazas de aparcamiento exigibles por la ordenación vigente, en función de la máxima edificabilidad permitida en la manzana es necesario acumular el resto de las plazas necesarias en la Parcela P1 (225 plazas) cuyo uso definitivo no está definido. Esta parcela se ordena con tres plantas máximas de altura para permitir que la planta baja o la cubierta pueda destinarse (si fuera necesario) al mayor número de aparcamientos que se la asigna.

Como se establece en la LEY 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 15:

- 1.- Los Estudios de Detalles tienen por objeto, completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbano de ámbito reducido, y para ello podrán:
  - a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local de los viarios secundarios y la localización del suelo dotacional público.
- 2.- Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:
  - a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
  - b) Incrementar al aprovechamiento urbanístico.



- c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

El Plan Parcial establece en sus Ordenanzas que:

#### Artículo 4. Modificación del Plan Parcial.

Podrá procederse a la modificación de aspectos normativos del Plan Parcial cuando los intereses urbanísticos públicos o las necesidades sociales lo exigieran. En los supuestos de modificación deberá ajustarse a lo previsto en el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento.

Las determinaciones normativas de las modificaciones deberán tener al menos el mismo grado de precisión que los aspectos del presente plan que sean afectados por las mismas.

La tramitación de las propuestas de modificación se ajustará al procedimiento previsto para la formulación y aprobación del Plan Parcial, adecuándose en particular a lo previsto en la legislación urbanística vigente y el artículo 161 del Reglamento de Planeamiento.

El documento redactado no modifica el destino urbanístico del suelo, ni incrementa su aprovechamiento urbanístico, ni suprime, reduce o afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas como se demuestra en los cuadros que a continuación se exponen:

#### ORDENACIÓN VIGENTE

MANZANA	TIPO	ALTURA	SUPERFICIE	EDIFICAB.	Cp	APROVECH.	VIVIENDAS	APARC.	NOTA
			m <sup>2</sup> suelo	m <sup>2</sup> suelo	Ua/m <sup>2</sup> t	u.a.	unidades	unidades	
CO-2	Comercial	II	11.907,00	9.865,80	1,05	10.359,09	-	395	Aparc. 1/25 m <sup>2</sup> t

#### ORDENACION PROPUESTA

MANZANA	USO	ALT URA	SUPERFICIE	EDIFICAB.	Cp	APROVECH.	APARCAMIENTOS		NOTA
			m <sup>2</sup> suelo	m <sup>2</sup> suelo	Ua/m <sup>2</sup> t	u.a.	Viario	parcela	
P1	Comercial Detallado: SIN DEFINIR	III	3.409,25	7.312,30	1,05	7.677,92	68	225	Aparcamientos 1/25 m <sup>2</sup> t
P2	Comercial Detallado: SUPERMERCADO	II	2.030,10	2.128,50	1,05	2.234,93	85	-	
P3	Comercial Detallado: SIN DEFINIR	II	288,00	25,00 Sin marquesina	1,05	26,25	1	-	
P4	Comercial Detallado: RESTAURANTE	II	953,18	400,00	1,05	420,00	16	-	
VIARIO	Dotacional Privado	-	5.226,47	-	-	-	170	-	
			11.907,00	9.865,80		10.359,09		395	

Las reservas de aparcamientos exigidas por el PGOU para las parcelas P2 (85 plazas), P3 (1 plaza) y P4 (16 plazas) se ubican en superficie, incluidas en los viarios interiores de nueva formación. La parcela P1 (en el caso de materializar la totalidad de la edificabilidad asignada) cuenta con 68 plazas incluidas en los viarios interiores de nueva formación y además deberá prever una dotación de plazas de aparcamientos en el interior de su parcela de 225 plazas.



\*Nota: En la parcela P1 la Planta Baja o la Cubierta puede destinarse total o parcialmente a aparcamientos

Lo que se publica para general conocimiento y efectos, una vez inscrito y depositado el referido Estudio de Detalle en los Registros

Instrumentos de Planeamiento, significándose que contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de

Andalucía con sede en Sevilla, en el plazo de 2 meses a contar desde la publicación del presente anuncio, sin perjuicio de cualquier otro que se estime procedente ejercitar.

Huelva, a 24 de febrero de 2021.- EL TENIENTE ALCALDE DEL ÁREA DE RÉGIMEN INTERIOR, RECURSOS HUMANOS Y MODERNIZACIÓN DIGITAL. Fdo.: José Fernández de los Santos

## AYUNTAMIENTOS

### ALJARAQUE

#### EDICTO

Aprobados inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el EXPEDIENTE DE MODIFICACION DE CREDITOS POR CRÉDITO EXTRAORDINARIO, N.º 2/2021, DEL PRESUPUESTO PRORROGADO de la Entidad para el ejercicio de 2.020, estarán de manifiesto al público en la Intervención de este Ayuntamiento, y en el portal de transparencia <http://www.ayto-aljaraque.es/es/gobierno-abierto/portal-transparencia/resultados-de-transparencia/Documentos-en-exposicion-publica-00002/>, por espacio de quince días, durante cuyo plazo cualquier persona interesada, podrá examinarlos y presentar ante el Pleno las reclamaciones que estime convenientes, con arreglo a lo previsto en el RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, y el Real Decreto 500/1990, de 20 de abril.

En el supuesto de que no sea presentada reclamación alguna, los Expedientes se considerarán definitivamente aprobados, en caso contrario el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolver las alegaciones que se presentasen.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Aljaraque, a 18 de mayo de 2021.- EL ALCALDE. Fdo.: David Toscano Contreras.

### ARACENA

DON MANUEL GUERRA GONZÁLEZ, ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD DE ARACENA. HUELVA.

HACE SABER: Que habiéndose detectado un error de hecho en el Edicto de esta Alcaldía, de 29 de abril del actual, publicado en el Boletín oficial de la Provincia, n.º 90 de 13 de mayo, sobre aprobación inicial de la adenda al convenio urbanístico entre este Excmo. Ayuntamiento, la Entidad Vivienda y Desarrollo de Aracena, Empresa Municipal, SLU y D<sup>a</sup> Amparo Carrión Guerra Librero, promovido por sus Herederos, en el sentido de hacer constar que donde figuran como Herederos D<sup>a</sup>. Amparo Carrión Durán y D. Manuel J. Bejarano Martín, debe decir: "promovido por sus Herederos, D<sup>a</sup>. Ana M. Carrión Durán y D. Manuel J. Bejarano Martín", quedando el resto del contenido del edicto, en el sentido redactado originariamente; todo ello, de conformidad con lo establecido en el art. 109.2 de la Ley 39/15 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

Lo que se hace público, para general conocimiento, en esta Ciudad de Aracena a 13 de mayo de 2021.-El Alcalde. Fdo.: Manuel Guerra González.

