

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUELVA

### ANUNCIO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno de Huelva en sesión celebrada el día 29 de enero de 2020 adoptó, entre otros, acuerdo de aprobación definitiva del documento de Modificación Puntual nº 3 del PERI Nº 2 “Mercado del Carmen”, relativa al reajuste del ámbito de actuación que afecta a la parcela catastral 1.555.022 y finca registral nº 760 del Registro de la Propiedad de Huelva nº 2, para evitar dejar una parcela inedificable dentro del PERI.

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 de la referida Modificación:

#### 2. MEMORIA ORDENACIÓN.

##### 2.1. Justificación de la propuesta.

Con base al alcance de la presente propuesta de modificación nº 3 del PERI, se mantiene las innovaciones principales en la ordenación pormenorizada del área en relación con la ordenación vigente del MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 “MERCADO DEL CARMEN” DE HUELVA RELATIVA A LA NUEVA ORDENACIÓN DEL CONJUNTO en tramitación, que son:

- a) La gran plaza central del conjunto no ha de ser porticada.
- b) Integración de edificios consolidados en la nueva ordenación (calle Bocas y Café Central, principalmente).
- c) Generalización a cuatro plantas y ático en el conjunto, así como estudio puntual de alturas mayores en aras de ocultación de testeros medianeros.
- d) La previsión de m<sup>2</sup> edificadas en subterráneo para aparcamientos públicos bajo la plaza principal, se ajustará a condiciones geotécnicas imperantes.

Por lo tanto, se mantiene los criterios básicos del Plan Especial de Reforma Interior primitivo, ya que la alteración propuesta tiene un claro carácter técnico interno y limitado, que no afecta a los parámetros visibles de la ordenación pretendida.

##### 2.2. Adecuación de la ordenación a las determinaciones de la legislación urbanística aplicable.

El ámbito del Plan Especial de Reforma Interior nº 2 “Mercado del Carmen”, es actualmente el señalado en la planimetría del documento que fue aprobado definitivamente, con fecha 26 de abril de 2001, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno. Dicho ámbito tiene una superficie total de 14.259 m<sup>2</sup>, si bien en su interior se encuentran un dotacional destinado a mercado y los viales perimetrales a él que no computan a efecto de reparto de aprovechamientos. La superficie del ámbito una descontados el dotacional público ya obtenido, y los viales del ámbito, la superficie a efectos de reparto es de 7.846.

La modificación que se plantea reduce la superficie del ámbito en 78 m<sup>2</sup>, quedando este en 14.181 m<sup>2</sup>, lo que significa una disminución del 0,55%, que no afecta a los objetivos del PERI cuya modificación nº 2 ha sido aprobada, y significa a efectos prácticos un procedimiento de ajuste del límite de esta unidad de ejecución, enmarcado en una tramitación de Modificación Puntual (ahora nº 3) del mencionado PERI “Mercado del Carmen”.

##### 2.3. Cuadros resumen de superficies, edificabilidad y usos por parcelas.

En función de la reducción de la superficie del ámbito de esta MODIFICACIÓN Nº 3. el cuadro resumen de la MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 “MERCADO DEL CARMEN” DE HUELVA RELATIVA A LA NUEVA ORDENACIÓN DEL CONJUNTO, de las fincas definidas de USO RESIDENCIAL, quedaría como se recoge a continuación.



FINCAS DEFINIDAS DE USO RESIDENCIAL<sup>1</sup> CON SUPERFICIE Y EDIFICABILIDAD POTENCIAL

R.1.1	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD/APROVECHAMIENTO	NÚMERO DE PLANTAS OBLIGATORIAS	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	USO
	959,41	3.376	VI, IV+A	33	Residencial Plurifamiliar (R2)

R.1.2	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD/APROVECHAMIENTO	NÚMERO DE PLANTAS OBLIGATORIAS	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	USO
	1.525,55	3.033	II, IV+A	32	Residencial Plurifamiliar (R2)

R.2.1	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD/APROVECHAMIENTO	NÚMERO DE PLANTAS OBLIGATORIAS	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	USO
	435	1.820	IV y VI	15	Residencial Plurifamiliar (R2)

R.2.2	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD/APROVECHAMIENTO	NÚMERO DE PLANTAS OBLIGATORIAS	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	USO
	957,19	2.950	IV+A	29	Residencial Plurifamiliar (R2)

R.2.3	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD/APROVECHAMIENTO	NÚMERO DE PLANTAS OBLIGATORIAS	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	USO
	610,73	2.420	IV+A	24	Residencial Plurifamiliar (R2)

R.3.1	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD/APROVECHAMIENTO	NÚMERO DE PLANTAS OBLIGATORIAS	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	USO

<sup>1</sup> Las parcelaciones residenciales del PERI, lo son a efectos indicativos. El Proyecto de Reparcelación podrá alterar esta configuración manteniendo los globales de superficie, edificabilidad y número de viviendas de cada manzana.

	734,62	2.280	IV+A	22	Residencial Plurifamiliar (R2)
--	--------	-------	------	----	--------------------------------

R.3.2	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD/APROVECHAMIENTO	NÚMERO DE PLANTAS OBLIGATORIAS	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	USO
	1.628,05	4.654	IV+ A	45	Residencial Plurifamiliar (R2)

TOTALES	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD/APROVECHAMIENTO	NÚMERO DE PLANTAS OBLIGATORIAS	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	USO
	6.850,34	20.533	-	200	Residencial Plurifamiliar (R2)



#### 2.4. Estudio del aprovechamiento. beneficios y cargas derivados del planeamiento.

El aprovechamiento total de los usos lucrativos del presente Plan Especial de Reforma Interior considerando la MODIFICACIÓN N.º 3, se ha calculado según las determinaciones que a tal fin marcó el PGOU de Huelva, con el siguiente resultado:

SUPERFICIE A EFECTO DE REPARTO: 7.768 m<sup>2</sup>  
 TOTAL, EDIFICABILIDAD/APROVECHAMIENTO SOBRE RASANTE: 22.577 m<sup>2</sup> techo  
 APROVECHAMIENTO MEDIO (TIPO): 2,90645 m<sup>2</sup>suelo/  
 m<sup>2</sup>techo

APROVECHAMIENTO CONSUMIDO SEGÚN LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN N.º 3 DE PERI						
Tipología	Coficiente Ponderación	Edificabilidad nueva construcción sobre rasante (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> techo/UA	Edificabilidad consolidada sobre rasante (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> techo/UA Consolidados <sup>2</sup>	TOTALES
Plurifamiliar-R2	1,00	20.760	20.533	2.044	2.044	22.577
			20.533			22.577

Las cargas derivadas de la ejecución del planeamiento, son las que al respecto establece el artículo 51 de la Ley de Ordenación Urbanística Andaluza, y que en síntesis son las siguientes:

1. Cesión gratuita, a favor del Ayuntamiento del suelo edificable correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento. Esta cesión será de suelos urbanizados.

2 Edificabilidad referida a los datos catastrales disponibles sobre las edificaciones que pretenden conservarse manteniendo sus alturas y edificabilidad (parcelas aportadas nº 22 -15550/05-, 23 -15550/06-, 24 -15550/07-). Esta edificabilidad, adecuadamente extraída de la totalidad abarcable por el PERI asciende a 2.044 m<sup>2</sup>techo, de tal forma que la edificabilidad definitiva de la ordenación de nueva construcción queda en 20.533 m<sup>2</sup> techo construidos frente a los 22.577 m<sup>2</sup> techo posibles. Si bien en el caso de la edificación nº 23 -15550/06-, quedarán fuera de ordenación 10,24 m<sup>2</sup>s en su confluencia con la pieza principal de cuatro más ático a las espaldas de calle Marina.

2. Cesión gratuita a favor del Ayuntamiento de la superficie total de viales (tanto peatonales como rodados) y aparcamientos públicos comprendidos en el sector.
3. Cesión gratuita a favor del Ayuntamiento de los terrenos destinados a Sistema de Espacios Libres de Uso Público.
4. Cesión gratuita a favor del Ayuntamiento de los terrenos destinados a Servicios de Interés Público y Social y resto de dotaciones, tanto las destinadas al servicio del sector como los sistemas generales incluidos o adscritos al mismo.
5. Costear y llevar a efecto la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, en la forma, proporción y plazos que se establecen en el Programa de Actuación y Plan de Etapas contenidos en este Plan Especial de Reforma Interior, entendiéndose comprendidos dentro de dichas obras todos los conceptos que se relacionan en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo."

Lo que se publica para general conocimiento y efectos, una vez inscrita y depositada la referida Modificación en los Registros de 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.

En Huelva, a 12 de marzo de 2021.- EL CONCEJAL DEL ÁREA DE RÉGIMEN INTERIOR, RECURSOS HUMANOS Y MODERNIZACIÓN DIGITAL. Fdo.: José Fernández de los Santos.

