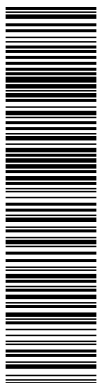


<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: WHCN1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 1 de 47</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 13/12/2017 14:22</p>



Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
Carretera A-5000 Sevilla - Huelva
21007 Huelva

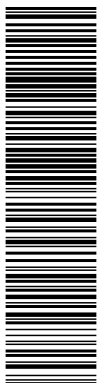
**MOFIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL 6
PP6 “VENTA ÁLVAREZ”
CARRETERA A-5000 Sevilla - Huelva
21007 HUELVA**

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN VENTA ÁLVAREZ

1477 2 21/Portada/Enero 2017

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCN1-ARE81-U583L-FD9E560B33F38DE2B09E1AD4EF80E5AFCEEAADFD0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: WHCN1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 2 de 47</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 13/12/2017 14:22</p>



Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
Carretera A-5000 Sevilla - Huelva
21007 Huelva

CONTENIDO (ÍNDICE)

PUNTOS PREVIOS:

- RESUMEN EJECUTIVO
- INFORME DE SOTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA

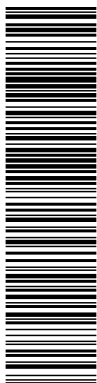
DOCUMENTO:

1. ANTECEDENTES.
2. ENUMERACIÓN DE LOS CAMBIOS.
3. JUSTIFICACIÓN DE LA NO PÉRDIDA DE ESPACIOS LIBRES NI ALTERACIÓN DE SU FUNCIONALIDAD.
4. MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS.
5. VIARIOS.
6. PROYECTO DE REPARCELACIÓN.
7. PLANOS

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCN1-ARE81-U583L-FD9E560B33F38DE2B09E1AD4EF80E5AFCEEAADF0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHCN1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 3 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
13/12/2017 14:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCN1-ARE81-U583L-FD9E560B33F38DE2B09E1AD4E7E0E5AFCEEAADFC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

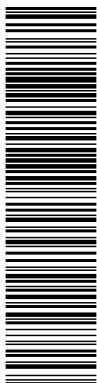
RESUMEN EJECUTIVO.

Con objeto de dar cumplimiento a lo preceptuado en la vigente LOUA, en su art. 1, se redacta a continuación el RESUMEN EJECUTIVO de las actuaciones previstas en la Modificación Puntual del Plan Parcial 6 “Venta Álvarez” del PGOU de Huelva. Su intención es la de ser un resumen de los extremos más importantes de la modificación puntual planteada en el presente documento que sean más comprensibles para la ciudadanía y permitir una mayor participación de esta en el proceso urbanístico que nos ocupa.

Objeto y Contenido

Se redacta la presente modificación del Plan Parcial 6 Venta Álvarez del PGOU de Huelva con objeto de dar una solución a la imposibilidad de materialización de la edificabilidad asignada a la parcela T-10 debido a la línea de no edificación marcada por la protección de la carretera Sevilla-Huelva y las ordenanzas del plan parcial ya que la superficie susceptible de ocupación por la edificación en dicha parcela con la configuración existente en la Aprobación Definitiva del Plan Parcial publicado en el BOP de Huelva nº2018 del 10 de Noviembre de 2004 hace imposible la materialización de la edificabilidad asignada a la misma y por lo tanto el aprovechamiento lucrativo asignado a la misma.

Por ello, se plantea la presente modificación puntual del plan parcial que tan solo plantea la modificación de la forma de las parcelas T-10 y V-1 que conforman la misma manzana, de modo que sin modificar las superficies, ni los parámetros urbanísticos, tan solo modificando la forma de las mismas, se consigue que se pueda materializar la edificabilidad asignada a la parcela T-10.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCN1-ARE81-U583L-FD9E560B33F38D2E2B09E1AD4FEF0E5AFCEEAADFC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

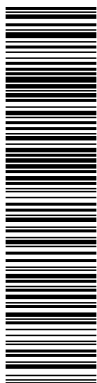
INFORME DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA.

ÍNDICE

1.	ANTECEDENTES	3
2.	OBJETO	3
3.	INTRODUCCIÓN.	4
3.1.	LAS DETERMINACIONES ORDENACIÓN LLAMADAS A REGIR ESTE DESARROLLO.4	
3.2.	EDIFICACIONES EXISTENTES	6
3.3.	LOS SERVICIOS URBANOS ACTUALMENTE EXISTENTES.....	7
3.4.	SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA NECESARIOS	7
3.5.	GASTOS DE IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS	7
4.	SISTEMÁTICA.....	8
5.	SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	8
6.	ADECUACIÓN DEL SUELO A USOS PRODUCTIVOS.....	14
6.1.	CONCEPTO DE USO PRODUCTIVO	14
6.2.	DETERMINACIÓN DE USOS PRODUCTIVOS	16
6.3.	CUMPLIMIENTO DE LA RESERVA DE DOTACIONES.....	18
7.	CONCLUSIONES	19

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHCN1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 5 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
 13/12/2017 14:22



Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

1. ANTECEDENTES

El documento correspondiente al Plan Parcial tiene por objeto desarrollar el sector de Suelo Urbanizable Programado (S.U.P.) Sector 6 “Venta Álvarez” de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva.

Desarrolla la Revisión del PGOU, aprobada con carácter definitivo con fecha 13 de octubre de 1999.

Presentado por parte de la entidad Portalón de la Plata S.L. en la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva documento de Plan Parcial correspondiente al Sector 6 “Venta Álvarez” del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, y una vez informado el documento por los Servicios Técnicos, el Consejo de Gestión de la gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva en sesión ordinaria de fecha 23 de abril de 2003 admite a trámite el Plan Parcial referido, emitiéndose un Requerimiento de Subsanación de Deficiencias al que se da cumplimiento mediante modificación al Plan Parcial originario.

El objeto de dicha Modificación al Plan Parcial era el de dar cumplimiento al requerimiento de subsanación de deficiencias que se realiza por parte del Consejo de Gestión y de acuerdo a los informes técnicos redactados correspondientes al documento del Plan Parcial Sector 6 “Venta Álvarez”, para que de este modo pueda procederse por parte de dicha Gerencia Municipal, en ejercicio de las competencias que tiene atribuidas en materia de urbanismo, a la Aprobación Inicial de dicho documento.

El Plan Parcial aprobado definitivamente plasmó una ordenación del polígono terciario-industrial que quiso compatibilizar la presencia de la actual construcción de Venta Angelito con el resto de sistemas. Sin embargo en un informe realizado por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes determina que la línea de No Edificación se sitúa a 28,50 metros del eje de la vía rápida y que determina el estado de fuera de ordenación de las edificaciones existentes y en las que solo serán autorizables obras de mera conservación, pero no instalaciones de nueva planta.

La Junta de Compensación promueve a instancias de los informes recibidos modificación puntual del Plan Parcial para reconfigurar las parcelas T-10 y V-1 con objeto de dar solución a los problemas planteados.

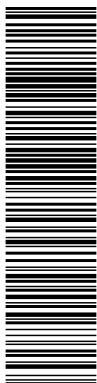
2. OBJETO

La Junta de Compensación promueve a instancias de los informes recibidos modificación puntual del Plan Parcial para reconfigurar las parcelas T-10 y V-1 con objeto de dar solución a los problemas planteados. Se redacta para ello la

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCN1-ARE81-U583L-FD09E560B33F38D9E2B09E1AD4E7E0E5AFCEEADEFDC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHC1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 6 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
13/12/2017 14:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHC1-ARE81-U583L-FD9E560B3F38D2B09E1AD4E9E05AFCEEAADF0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

correspondiente Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez, con fecha noviembre 2012 incluyendo los cambios antes referidos.

No obstante en el transcurso de la confección de este Plan Parcial se publica la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que recoge en su artículo 9 la necesidad de elaboración de un informe de sostenibilidad económica. Es objeto del presente documento la exposición del citado informe de Sostenibilidad Económica para el Plan Parcial 6 Venta Álvarez.

3. INTRODUCCIÓN.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 9 de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía, en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un informe de sostenibilidad, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis de impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

Así será objeto del presente documento la valoración circunstanciada del impacto de la actuación de transformación urbanizadora prevista para el desarrollo del sector de Suelo urbanizable Programado (S.U.P.) Sector 6 “Venta Álvarez” de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y prestación de servicios que con ella se generen.

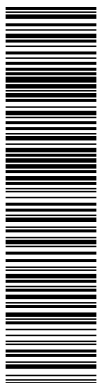
A estos efectos, el punto de partida viene dado por:

3.1. LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN LLAMADAS A REGIR ESTE DESARROLLO.

Los terrenos objeto del Plan Parcial “Venta Álvarez” se localizan en el término municipal de Huelva, en la zona denominada como “Venta Álvarez”, cuya planta en forma de paralelogramo queda comprendido entre los siguientes límites:

- Al noroeste, su lado corto limita con la carretera de acceso al Hospital Infanta Elena y la sede del Instituto de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHC1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 7 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva
ESTADO FIRMADO 13/12/2017 14:22	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHC1-ARE81-U583L-FD9E560B33F38D2E2B09E1AD4FEF0E5AFCEEAADFC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez

Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
21007 Huelva

- Al noroeste, la zona conocida como “La Mejana”, ubicada dentro del Suelo No Urbanizable Sector 3 “San Antonio – Montijo”.
- Al suroeste, con la Unidad de Ejecución 16 “Venta Álvarez”.
- Al sureste, con el frente longitudinal que limita con la Carretera Nacional 431 Huelva – Sevilla.

El ámbito de actuación del citado Plan Parcial queda definido por la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, con forma en planta de paralelogramo de proporciones alargadas, con sus lados mayores a la Carretera Nacional 431 Huelva – Sevilla, y distancia entre ellos de 150 metros.

La superficie objeto del Plan Parcial 6 “Venta Álvarez” es de 92.620 m².

Según la ordenación propuesta para este Plan Parcial, la ficha técnica del sector se concreta en los siguientes parámetros básicos:

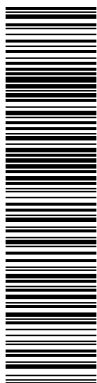
- Superficie total: 92.620 m²
- Industrial básico: 60.000 m²
- Terciario: 32.620 m²

Usos:

- Industrial básico.- IB. Tipología: alineación a viales.
- Terciario – T
 - Oficinas, comercial, hotel, locales de reunión
- Compatibles:
 - Industrial mixto
 - Dotacional, público y privado
 - Servicios de infraestructuras y de transporte.
- Edificabilidades:
 - Industrial básico: 30.000 m²t (0,5 m²/m²)
 - Terciario: 16.310 m²t (0,5 m²/m²)
- Aprovechamiento real
 - Industrial básico: 20.700 m² (coef. Ponderación 0.72/1.04 = 0.69)
 - Terciario: 17.126 m² (coef. Ponderación 1.09/1.04 = 1.05)
- Número máximo de plantas

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHCN1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 8 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
 13/12/2017 14:22



Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

- o Industrial básico: 1
- o Industrial mixto: 2
- o Terciario: 3

3.2. EDIFICACIONES EXISTENTES

Las edificaciones existentes de mayor relevancia son las ventas que desarrollan el uso terciario, desarrolladas en una planta y con arquitectura de escaso valor, a las cuales se les asigna mediante el planeamiento proyectado la condición de fuera de ordenación (un informe realizado por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes determina que la línea de No Edificación se sitúa a 28,50 m del eje de la vía rápida y que determina el estado de fuera de ordenación de las edificaciones existentes y en las que solo serán autorizables obras de mera conservación).

Asimismo la zona de almacenaje de butano existente está dotada de pequeñas edificaciones auxiliares y elementos de cerramiento de fábrica, que quedan excluidos de la ordenación planteada en el Plan Parcial dada su envergadura y la incompatibilidad del uso desarrollado con la consolidación del suelo urbano que la conclusión del planeamiento supondrá.

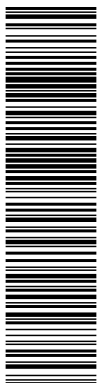
Se lleva a cabo la presente modificación a petición de la Junta de Compensación del PP6 "Venta Álvarez" con objeto de dar respuesta a la situación que se hace constar en el Dictamen del Consejo Gestión de la Gerencia de Urbanismo de Huelva, acerca de la circunstancia en la que queda la parcela T-10 "Venta Angelito".

El Plan Parcial aprobado definitivamente plasmó una ordenación del polígono terciario-industrial que quiso compatibilizar la presencia de la actual construcción de Venta Angelito con el resto de sistemas. Sin embargo en un informe realizado por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes determina que la línea de No Edificación se sitúa a 28,50 m del eje de la vía rápida y que determina el estado de fuera de ordenación de las edificaciones existentes y en las que solo serán autorizables obras de mera conservación, pero no instalaciones de nueva planta.

Además de quedar fuera de ordenación la edificación de Venta Angelito por encontrarse en su mayor parte dentro de la zona de No Edificación, la configuración de la parcela asignada hace que sea discutible por dificultosa la solución de construirse un nuevo inmueble en la parcela T-10.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCN1-ARE81-U583L-FD09E560B39F38D9E1AD4E7E0E5AFCEEADF0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHCNI-ARE8I-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 9 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva ESTADO FIRMADO 13/12/2017 14:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCNI-ARE8I-U583L-FD9E560B33F38D9E2B09E1AD4E7E0E5AFCEEAADFD0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
21007 Huelva

3.3. LOS SERVICIOS URBANOS ACTUALMENTE EXISTENTES EN EL SECTOR 6 – PP6 VENTA ÁLVAREZ

En la actualidad, a pie del ámbito de actuación y paralelamente a la Carretera Nacional 431, discurre arteria principal de abastecimiento de agua, con diámetro nominal de 350 mm.

La red de alcantarillado más próxima discurre en la carretera de acceso al Hospital Infanta Elena, con red de Fibrocemento de diámetro nominal 500 mm.

Existen asimismo redes de transporte de energía eléctrica de elevado voltaje, que cruzan el ámbito diagonalmente en su zona central, considerándose éstas como inalterables, y asumiéndose por tanto su efecto en la ordenación. Existe igualmente red de 15 kV en el frente posterior del ámbito, con trazado aproximadamente paralelo al mismo y distancia media a éste de 80 metros.

3.4. SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA NECESARIOS

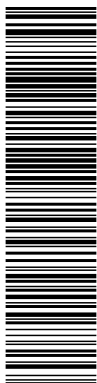
- Viales interiores, tanto rodados como peatonales.
- Servicio de Abastecimiento de Agua (agua potable, riego e incendios).
- Servicio de alcantarillado: evacuación de aguas pluviales y fecales.
- Servicio de alumbrado público.
- Urbanización y jardinería de los espacios libres y zonas verdes.
- Servicio de distribución de energía eléctrica.
- Canalizaciones de redes de telefonía y telecomunicaciones.
- Mobiliario urbano
- Resolución de las conexiones de las redes y servicios proyectados con las existentes en el exterior.

3.5. GASTOS DE IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS URBANOS

Aún con la nota de provisionalidad a la que obliga el actual estado de desarrollo de las determinaciones del planeamiento, el coste de la urbanización prevista ascendería a 1.986.699 euros tal y como queda desglosado en los apartados siguientes.

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHC1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 10 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
 13/12/2017 14:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHC1-ARE81-U583L-FD9E560B33F38D2B09E1AD4FEF0E5AFCEEAADFC0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

4. SISTEMÁTICA.

Al objeto de cumplir la finalidad establecida legalmente en el presente documento se diferencian dos partes:

- a. **Sostenibilidad económica** de la actuación respecto a las infraestructuras y servicios resultantes: en esta parte se determinan en primer lugar las Administraciones Públicas cuya Hacienda puede resultar afectadas, para posteriormente determinar las nuevas infraestructuras/servicios que se implantan, valorándolas, para ponerlas en relación con las aportaciones de la administración afectada.
- b. **Adecuación y suficiencia** del suelo destinado a usos productivos en el Sector, en donde se determinará el parámetro de los usos productivos del mismo, y se justificará la adecuación a su propio ámbito de actuación.

5. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA EN LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS RESULTANTES

a. Identificación de las Administraciones afectadas

Evidentemente, la Administración Pública principal afectada por el desarrollo de un Plan Parcial es la Administración Local.

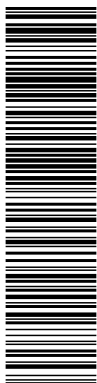
La actuación de urbanización pretendida se desarrolla en el término municipal de Huelva, determinando así como principal Administración afectada por la actuación, el Excmo. Ayuntamiento de Huelva, al afectarse bienes y servicios de titularidad municipal que consecuentemente impactan sobre Hacienda Pública de dicha Administración.

b. Determinación de las nuevas infraestructuras:

En orden a la adecuada ponderación de la repercusión sobre las haciendas públicas de la Administración afectada no es ocioso especificar cuáles son los elementos y dotaciones urbanas de necesaria implantación en el Sector:

- Vías públicas, incluyendo la explanación, pavimentación y señalización de las calzadas y aceras; la construcción de las canalizaciones, infraestructuras de los servicios urbanos; la

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: WHCN1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 11 de 47</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 13/12/2017 14:22</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCN1-ARE81-U583L-FD9E560B33F38D2E2B09E1AD4E7E0E5AFCEEAADFC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
21007 Huelva

plantación de arbolado y especies vegetales; la conexión con los sistemas generales y con la red municipal de vías públicas.

- Servicios urbanos previstos en el planeamiento urbanístico:
 - Red de abastecimiento de agua, incluyendo la red de distribución, los hidrantes para la instalación de contra incendios y las instalaciones de riego.
 - Red de alcantarillado, incluyendo los sumideros, conducciones y colectores de evacuación, tanto de aguas pluviales como residuales y, en su caso, las instalaciones de depuración.
 - Red de suministro y distribución de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de transformación, conducción, distribución y alumbrado público.
 - Red de telecomunicaciones, incluyendo la canalización, distribución e instalación.
 - Obras especiales y contención.

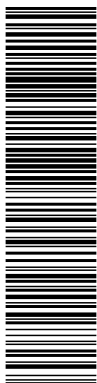
- **Espacios libres públicos**, en los que se incluirá la plantación del arbolado y especies vegetales, jardinería, tratamiento de espacios ajardinados y mobiliario.

Además mientras no se lleve a cabo la recepción de las obras de conformidad con el Ayuntamiento, el Urbanizador estará obligado a su conservación.

c. Valoración económica de las nuevas infraestructuras resultantes:

Atendiendo las nuevas infraestructuras que se ponen en marcha como consecuencia de la actuación, se procede a valorar el impacto sobre la Hacienda Pública de la Administración afectada.

Se realiza a continuación una evaluación económica global aproximada de las Obras de Urbanización. La evaluación del Presupuesto de Ejecución Material de las obras de urbanización se realiza con base a los datos conocidos de urbanizaciones de similares características realizadas y adaptando los valores conocidos a la escala de intervención. El resultado de



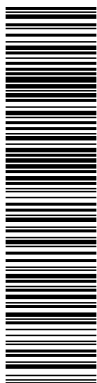
Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

la valoración estimada de las obras de urbanización en cuanto a su ejecución material queda recogido en el cuadro siguiente:

CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	VALORACIÓN	% TOTAL
1	Movimiento de tierras	278.137,86	14,00
2	Red de alcantarillado	238.403,88	12,00
3	Red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes	218.536,89	11,00
4	Red de distribución de energía eléctrica y alumbrado.	198.669,90	10,00
5	Red de telefonía y telecomunicaciones	49.667,48	2,50
6	Obras especiales y contención	69.534,46	3,50
7	Pavimentación	715.211,64	36,00
8	Jardinería	158.935,92	8,00
9	Mobiliario urbano	59.600,97	3,00
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		1.986.699,00	100,00

La inversión del urbanizador corresponderá a los conceptos que se indican a continuación y que complementan al Presupuesto de Ejecución Material antes desglosado, de las obras de urbanización.

- Valor de los terrenos: se realiza sobre la base de datos de tasaciones conocidas de la zona.
- Gastos de redacción del planeamiento y gestión del Plan Parcial: tal y como aparece en el Estudio Económico – Financiero, se incluyen como gastos de redacción del planeamiento, los siguientes:
 - Honorarios de redacción del Plan Parcial y su tramitación.
 - Honorarios de redacción de Proyecto de Compensación y su tramitación.
 - Honorarios de redacción de Bases de Actuación de la Junta y su tramitación.
 - Honorarios de redacción de estatutos de la Junta de Compensación y su tramitación.
- Costo de las obras de urbanización, antes desglosada. Se incluye en esta partida:



Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

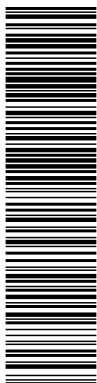
- o Presupuesto de Ejecución Material de las obras de urbanización.
- o Beneficio Industrial y Gastos Generales de la empresa urbanizadora (se estimó en un 20%)
- Honorarios técnicos de proyecto de urbanización, donde se incluyen:
- Otros gastos:
 - o Notaría, registro y varios.
 - o Costes financieros.
 - o Gastos de mantenimiento de la urbanización hasta la recepción.
- Indemnizaciones: tal y como se recogen en el Estudio Económico – Financiero, el valor de las indemnizaciones de las edificaciones incompatibles con el planeamiento a desarrollar asciende a la cantidad de 11.099,18 €, correspondiendo la edificación incompatible con el planeamiento, la nave destinada a nave-almacén y oficinas de Butano Distribuidor Comercial S.A., situada en la parcela catastral 54.763.01, del que figura como titular la sociedad Portalón de la Plata S.L.

Así pues, tomando en consideración todos los conceptos anteriores se estima que el total de gastos de urbanización asciende a 8.358.573,01 euros. A continuación se recoge tabla resumen con un desglose del referido gasto de urbanización:

Nº	Concepto	Descripción	Coste	Total
1	Valor del terreno	Valor m ² según transacción conocida (60 euros/m ²)	5.557.200,00	
		TOTAL VALOR DEL TERRENO		5.557.200,00
2	Gastos planeamiento y gestión del P.P.	Honorarios técnicos Plan Parcial	31.729,47	
		Proyecto de compensación	14.278,29	
		Estatutos Junta de Compensación	3.569,57	
		Bases de actuación Junta de Compensación	3.569,57	
		TOTAL GASTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DEL PLAN		53.146,90

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCNI-ARE8I-U583L-FD9E560B39F38D2E09E1AD4E7E0E5AFCEEADFD0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

ESTADO
FIRMADO
13/12/2017 14:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCNI-ARE8I-U583L-FD9E560B33F38DE2B09E1AD4E9E0E5AFCEEADFD0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

		PARCIAL	
3	Costo obras de urbanización	Presupuesto ejecución materia obras de urbanización	1.986.699,00
		Beneficio Industrial y Gastos Generales	397.339,80
		TOTAL COSTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	2.384.038,80
4	Honorarios Proyecto de Urbanización	Arquitecto	84.082,07
		Aparejador	25.224,62
		TOTAL HONORARIOS DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN	109.306,69
5	Otros costos	Notaría, registro y varios	12.732,46
		Costes financieros	173.161,48
		Mantenimiento de urbanización	57.887,50
		TOTAL OTROS COSTOS	243.781,44
6	Indemnizaciones	Edificios incompatibles	11.099,18
		TOTAL INDEMNIZACIONES	11.099,18
		TOTAL GASTOS URBANIZACIÓN	8.358.573,01

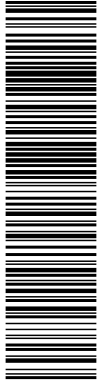
d. Previsión de ingresos públicos que se generen con el desarrollo del Plan Parcial 6

A la hora de efectuar la valoración del impacto de la actuación sobre Hacienda Pública, es preciso tomar en consideración los nuevos ingresos que va a obtener la Administración Pública como consecuencia de dicha actuación.

- Ingresos patrimoniales, que englobarían las rentas de bienes inmuebles del sector, el producto de concesiones y aprovechamientos oficiales, etc.
- Tasa y otros ingresos, incluyendo las ventas por patrimonio, las tasas por prestación de servicios públicos (recogida de basuras, alcantarillado), tasas por utilización privativa de un aprovechamiento especial de dominio público, precios públicos por prestación de servicios o la realización de actividades, precios públicos por la utilización privativa de aprovechamiento especial del dominio público local y otros ingresos donde se englobarían las multas, recargos apremio, intereses de demora, etc.

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHCN1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 15 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
 13/12/2017 14:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCN1-ARE81-U583L-FD9E560B39F38D9E2B09E1AD4E9E0E5AFCEEAADFD0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

- Impuestos directos, incluyendo los impuestos sobre el capital, actividades económicas, recargos sobre impuestos directos de otras administraciones.
- Impuestos indirectos, incluyendo recargos sobre impuestos indirectos de otras Administraciones, impuestos indirectos propios, etc.
- Así mismo, el incremento del número de actividades económicas instaladas en el municipio abre el abanico de procedimientos concurrenciales de subvenciones y, en general, medidas de fomento en los que el parámetro de tejido industrial opera como factor diferencial.

e. Resumen de la valoración e impacto de la actuación.

Como se ha comentado anteriormente resulta de enorme dificultad obtener datos reales de los costes de mantenimiento y puesta en servicio de las nuevas infraestructuras.

Con todo, en función de las características y ubicación del Sector en el municipio, así como de la capacidad económica del Ayuntamiento de Huelva, cabe presumir que el ratio coste/beneficio de la actuación no presentará desviaciones significativas de lo que puede considerarse los estándares de normalidad.

Así:

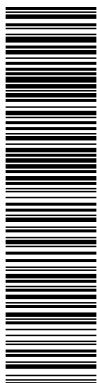
- Desde el punto de vista del coste, no es una iniciativa que implique medidas de urbanización extraordinarias que sobrepasen o estén al margen de la capacidad de absorción municipal.
- Desde el punto de vista de los ingresos, la estructura del sistema tributario tradicional está diseñada para evitar que actuaciones como la prevista en Huelva hipotequen la Hacienda local.

A modo de conclusión, respecto al impacto de la actuación de nueva urbanización del Plan Parcial PP6 Venta Álvarez cabe señalar:

- Desde la perspectiva de la hacienda municipal, la inversión con mayor peso relativo representada por los gastos de primera

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHC1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 16 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
13/12/2017 14:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHC1-ARE81-U583L-FD09E560B33F38DE2B09E1AD4E7E0E5AFCEEAADF0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

urbanización resulta indiferente toda vez que deberá ser asumida por los promotores de la actuación en la que el Ayuntamiento de Huelva participará en su caso, con una cuota mínima (con la colaboración en su caso de las empresas y compañías suministradoras).

- Los gastos de mantenimiento y conservación de la urbanización hasta su recepción definitiva por parte del Ayuntamiento de Huelva se encuentran a cargo de la empresa urbanizadora, por lo que no supone un gasto para la entidad local. Una vez recepcionada, los gastos de mantenimiento quedarán compensados por lo ingresos y no suponen por tanto un incremento relativo con respecto al resto del municipio.

6. ADECUACIÓN DEL SUELO A USOS PRODUCTIVOS

En este Informe de Sostenibilidad Económica se establece como un apartado independiente el relativo al análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos del Plan Parcial 6 “Venta Álvarez”.

6.1. CONCEPTO DE USO PRODUCTIVO

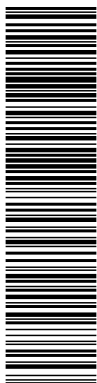
Esta parte de la Memoria de Sostenibilidad Económica debemos comenzar, por lo que entendemos por uso productivo. Desde una perspectiva general, podemos conceptualizar al uso productivo como aquel destinado a la producción de bienes y servicios, en el que se englobarían el uso industrial, uso de servicios, uso comercial, usos terciarios, etc.

Dentro de los usos que permite el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva relativos a este concepto nos encontramos dentro de su memoria de ordenación, la definición de los diferentes usos.

Como se ha indicado anteriormente, las determinaciones urbanísticas recogidas en las Revisiones del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, referentes al sector 6 son básicamente:

- *Industrial básico.- IB. Tipología: alineación a viales.*
- *Terciario – T*
 - *Oficinas, comercial, hotel, locales de reunión*

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: WHCN1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 17 de 47</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 13/12/2017 14:22</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCN1-ARE81-U583L-FD09E560B33F38D2E2B09E1AD4E7E0E5AFCEEAADFD0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
21007 Huelva

- **Compatibles:**
 - Industrial mixto
 - Dotacional, público y privado
 - Servicios de infraestructuras y de transporte.

De acuerdo con el punto 4.4.2. Usos Industriales de la Memoria de Ordenación del PGOU de Huelva, se tiene:

“Uso industrial básico (IB): espacios que albergan básicamente actividades manufactureras, así como actividades de almacenaje de mercancías, depósito de productos en local cerrado y talleres de reparación de producción y consumo.”

De acuerdo con el punto 4.4.3. Usos Terciarios de la Memoria de Ordenación del PGOU de Huelva, se tiene:

“Se establecen cuatro usos pormenorizados para el uso global terciario que comprenden las actividades terciarias que por lo general basan su ubicación en factores de centralidad funcional urbana, centralidad que refuerzan a su vez con su presencia concentrada.

Se han excluido aquí los usos terciarios dotacionales o dotacional privado que se consideran dentro del caso global dotacional.

- OF: oficinas.
- CO: comercios.
- H: Hoteles.
- RO: Locales de reunión y de ocio.”

De acuerdo con el punto 4.4.4. Uso de espacios libres de la Memoria de Ordenación del PGOU de Huelva, se tiene:

“Se establecen dos usos pormenorizados distintos:

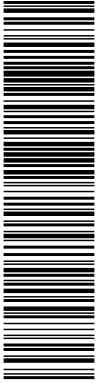
- VB: verde básico
- VS: verde singular”

De acuerdo con el punto 4.4.5. Usos dotacionales de la Memoria de Ordenación del PGOU de Huelva, se tiene:

“Se establecen los siguientes usos pormenorizados dotacionales distinguiendo entre las dotaciones de titularidad pública y las de titularidad privada:

- Docente (DO(DO.P)

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: WHCN1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 18 de 47</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 13/12/2017 14:22</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCN1-ARE81-U583L-FD09E560B33F38D9E2B09E1AD4EFE0E5AFCEEAADF0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
21007 Huelva

- Sanitario (SA/SA.P)
- Deportivo (DE/DE.P)
- Socio Cultural (SC/SC.P)
- Asistencial (AS/AS.P)
- Religioso (RE)
- Institucional (IT)
- Administración Pública (AP)
- Mercado (ME)
- Estación de autobús (ES)
- Aparcamiento (PA/PA.P)
- Cementerio (CE)
- Bomberos (BO)
- Penitenciario (PE)
- Equipamiento sin especificar (EQ)”

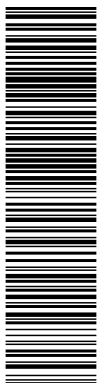
De acuerdo con el punto 4.4.6. Servicio de infraestructuras y de transporte de la Memoria de Ordenación del PGOU de Huelva, se tiene:

“Se establecen dentro de éste uso global los siguientes usos pormenorizados:

- Electricidad (EE)
- Abastecimiento de agua (AA)
- Gas (GA)
- Saneamiento y Depuración (SD)
- Recogida de residuos sólidos urbanos (RS)
- Telefonía (TO)
- Estación de autobuses (EA)
- Transporte ferroviario (TF)
- Transporte portuario (TP)
- Transporte aeroportuario (TA)”

6.2. DETERMINACIÓN DE USOS PRODUCTIVOS

Una vez determinado el ámbito conceptual de lo que se entiende por uso productivo, este Estudio establece el parámetro utilizado para la determinación de



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHC1-ARE81-U583L-FD09E560B33F38D9E2B09E-AD4E9E0E5AFCEEADEFDC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez

Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
21007 Huelva

usos productivos y la cantidad con la que nos encontramos en el sector objeto de desarrollo.

Considerando que el preceptivo coeficiente de ponderación es 1.04 se tiene:

Uso	Coeficiente de ponderación absoluto	Coeficiente de ponderación relativo al uso característico
Industrial Básico	0.72	0.72 / 1.04 = 0.69
Terciario	1.09	1.09 / 1.04 = 1.05

Para ello extraemos del planeamiento parcial de desarrollo los valores de los usos productivos antes mencionados.

Uso Industrial

Parcela	Superficie	Ocupación	Nº Plantas	Edificabilidad	Aprovechamiento
Manzana I-A	4.213,00 m ²	4.213,00 m ²	I(*)	5.055,20 m ² t	3.488,09 m ² uc
Manzana I-B	10.260,00 m ²	10.260,00 m ²	I(*)/II	13.431,44 m ² t	9.267,69 m ² uc
Manzana I-C	8.661,60 m ²	8.661,60 m ²	I(*)/II	11.513,36 m ² t	7.944,22 m ² uc
TOTAL	23.134,60 m²	23.134,60 m²		30.000 m²t	20.700 m² uc
Uso Industrial					

(*) Se permite la construcción de entreplanta

Uso Terciario

Parcela	Superficie	Ocupación	Nº Plantas	Edificabilidad	Aprovechamiento
TOTAL	13.450,69 m²	7.870,02 m²	II/ III	16.310,00 m²t	17.126,00 m² uc
Terciario					

Uso espacios libres de dominio y uso público

Parcela	Superficie	Ocupación	Nº Plantas	Edificabilidad	Aprovechamiento
V1	4.722,82 m ²				
V2	4.724,65 m ²				
V3	2.618,67 m ²				
TOTAL	9.447,47 m²				
Espacios Libres					

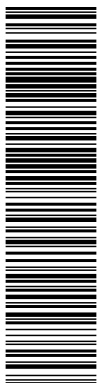
Uso dotacional deportivo

Parcela	Superficie	Ocupación	Nº Plantas	Edificabilidad	Aprovechamiento
D1	2.030,00 m ²				
TOTAL	2.030,00 m²				
Dotación Deportiva					

Uso dotacional social

Parcela	Superficie	Ocupación	Nº Plantas	Edificabilidad	Aprovechamiento
D1	1.093,71 m ²				
TOTAL	1.093,71 m²				
Dotación Social					

ESTADO
FIRMADO
13/12/2017 14:22



Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

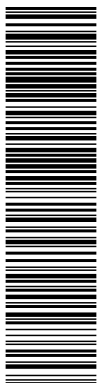
6.3. CUMPLIMIENTO DE LA RESERVA DE DOTACIONES

A continuación se recoge tabla resumen de justificación de cumplimiento de la reserva de dotaciones para cada una de las tipologías de parcelas que conforman el presente Plan Parcial.

	Espacios libres	Servicios de Interés Público y Social			Aparcamientos
	Jardines	Equipamiento social	Parque Deportivo	Equipamiento Comercial	Exteriores Públicos
Mínimo según Reglamento Planeamiento	9.262,00 m ²	926,20 m ²	1.852,40 m ²	926,20 m ²	464 plazas
Superficie garantizada en ordenación	9.447,47 m ²	1.093,71 m ²	2.030,00 m ²	1.189,76 m ²	790 plazas

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHC1-ARE81-U583L-FD9E560B33F38D2E2B09E1AD4FEF0E5AFCEEAADFC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017	
OTROS DATOS Código para validación: WHCNI-ARE8I-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 21 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 13/12/2017 14:22



Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
21007 Huelva

7. CONCLUSIONES

En consecuencia, podemos resumir que, para el Ayuntamiento de Huelva, la implantación de los usos, fundamentalmente industriales, previstos para el sector desarrollado en este Plan Parcial, no representará ningún incremento de los gastos de inversión ordinarios recogidos en sus presupuestos, dado que la iniciativa privada promotora del Sector será la encargada de asumir el coste de los gastos derivados del planeamiento y su gestión de la urbanización, tanto exterior como interior.

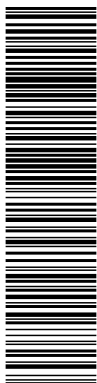
En Huelva, a Enero de 2017

Ignacio García Carrasco
Arquitecto
Colegiado nº6100 COA Sevilla

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCNI-ARE8I-U583L-FD9E560B33F38D2E2B09E1AD4E7E0E5AFCEEAADFC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHCN1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 22 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
13/12/2017 14:22



Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

MEMORIA

1.- Objeto de la Modificación

Se lleva a cabo la presente modificación a petición de la Junta de Compensación del PP6 "Venta Álvarez" con objeto de dar respuesta a la situación que se hace constar en el Dictamen del Consejo Gestión de la Gerencia de Urbanismo de Huelva, acerca de la circunstancia en la que queda la parcela T-10 "Venta Angelito".

El Plan Parcial aprobado definitivamente plasmó una ordenación del polígono terciario-industrial que quiso compatibilizar la presencia de la actual construcción de Venta Angelito con el resto de sistemas. Sin embargo en un informe realizado por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes determina que la línea de No Edificación se sitúa a 28,50 m del eje de la vía rápida y que determina el estado de fuera de ordenación de las edificaciones existentes y en las que solo serán autorizables obras de mera conservación, pero no instalaciones de nueva planta.

Además de quedar fuera de ordenación la edificación de Venta Angelito por encontrarse en su mayor parte dentro de la zona de No Edificación, la configuración de la parcela asignada hace que sea discutible por dificultosa la solución de construirse un nuevo inmueble en la parcela T-10.

Es por ello, que la Junta de Compensación promueve a instancia de los informes recibidos y especialmente el elaborado por la Arquitecto de la GMU D^a. Miriam Dabrio Soldán, modificación puntual del Plan Parcial para reconfigurar las parcelas T-10 y V-1 con objeto de dar solución a los problemas planteados.

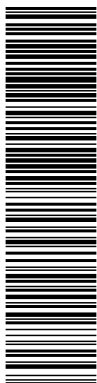
Se reproduce literalmente dicho informe a continuación:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. Las condiciones de ordenación del referido ámbito se encuentran contempladas en el Plan Parcial nº 6 "Venta Álvarez", clasificado por el PGOU de Huelva como suelo urbanizable Programado (SUP), el cual fue aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 29 de septiembre de 2004; haciéndose constar en el referido acuerdo diversos

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCN1-ARE81-U583L-FD09E560B3F39D2B09E1AD4EFE0E5AFCEEAADFC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017	
OTROS DATOS Código para validación: WHC1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 23 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 13/12/2017 14:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHC1-ARE81-U583L-FD09E560B39F38DE2B09E1AD4E7E0E5AFCEEAADF0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez

Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
21007 Huelva

condicionantes. Dicha aprobación del Plan Parcial fue publicada junto con sus ordenanzas reguladoras en el BOP de Huelva nº 218 de fecha 10 de noviembre de 2004. Contra dicho acuerdo se interpusieron por D^{ra}. Ángela González Vilán y D^{ra}. Cinta Carrasco del Barrio, recursos contencioso- administrativo nº 1387/2904 y 1388/2004, respecto a los que ha recaído Sentencias firmes del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía que desestiman ambos recursos, confirmando la resolución recurrida por adecuación con el ordenamiento jurídico, una de 6 de julio de 2007 y otra de 6 de julio de 2006, respectivamente.

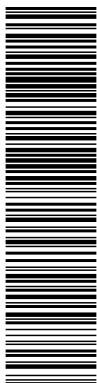
SEGUNDO. La iniciativa de gestión por compensación del Plan Parcial nº 6 "Venta Álvarez" fue aprobada definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 1 de marzo de 2005, protocolizándose el acuerdo de constitución de la Junta de Compensación en escritura pública otorgada, ante el Notario del ilustre colegio de Sevilla D. Tomás Giménez Villanueva, en fecha 21 de junio de 2005, al nº mil doscientos veinticinco de su protocolo.

La referida escritura de constitución fue otorgada por las entidades Portalón de la Plata, S.L., 2M-85, S.L., D. José Luis Velasco Serrano y D^{ra}. Amelia de Lucas Linares y por el Ayuntamiento de Huelva. Posteriormente, se adhirieron a la Junta de Compensación, la entidad mercantil Isla Cabrera, S.A. (mediante escritura otorgada ante el Notario del Ilustre colegio de Sevilla D. Tomás Giménez Villanueva, en fecha 15 de julio de 2005, nº 1.371 de su protocolo), Mercauto Recambios y Carrocerías del Automóvil, S.A. (mediante escritura otorgada ante el Notario del Ilustre colegio de Sevilla D. José Ángel Sainz Rubio, en fecha 20 de julio de 2005, nº 1.385 de su protocolo), D^{ra} Ángeles González Vilán (mediante escritura otorgada ante el Notario del Ilustre colegio de Sevilla D. Luis Gutiérrez Díez, en fecha 11 de julio de 2005, nº 1.969 de su protocolo), y D^{ra} Cinta Carrasco del Barrio (mediante escritura otorgada ante el Notario del Ilustre colegio de Sevilla D. Luis Gutiérrez Díez, en fecha 11 de julio de 2005, nº 1.970 de su protocolo). La escritura de constitución de la Junta de Compensación y las de adhesiones a la misma fueron aprobadas mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2005, inscribiéndose la referida Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras bajo el nº 145.

TERCERO. Paralelamente a estos actos, fueron suscritos "Convenios urbanísticos de pago de justiprecio mediante cesión de aprovechamientos urbanísticos en expediente de expropiación referido al suelo propiedad de las entidades Isla Cabrera S.A. y Portalón de la Plata S.L. incluido en el ámbito del Plan Parcial nº 6 Venta Álvarez de

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHCNI-ARE8I-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 24 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
13/12/2017 14:22



Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

la ciudad de Huelva". En estos convenios se recoge el pago del justiprecio correspondiente a estos dos titulares de terrenos, sujetos en parte a la expropiación relativa al Proyecto de Obra "Nueva Arteria Noroeste 1º Fase", promovido por la Empresa Municipal de Aguas de Huelva. De este modo se lleva a efecto el pago del justiprecio mediante la cesión de estos suelos al Ayuntamiento y el reconocimiento por el Ayuntamiento del aprovechamiento urbanístico subjetivo a favor de las entidades expropiadas. Lo anterior debía ser recogido convenientemente en el Proyecto de Reparcelación del Sector.

CUARTO. Consta incorporada al expediente copia del acta de la Asamblea General de la Junta de Compensación de 8 de abril de 2008, en la que se suscribe, con el porcentaje allí hecho constar, el acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial nº 6 del P.G.O.U. de Huelva "Venta Álvarez", que posteriormente se presentó en el Registro de la G.M.U en fecha 27 de octubre de 2008.

QUINTO. En sesión de fecha 10 de noviembre de 2008, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo de aprobación inicial del referido Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial nº 6 "Venta Álvarez", promovido a instancia de la Junta de Compensación del referido ámbito de actuación. En dicho acuerdo se establecía que el Proyecto de Reparcelación debía corregirse y completarse con anterioridad a la aprobación definitiva, en los términos recogidos en los informes técnico y jurídico transcritos en el mismo. Dicho acuerdo fue sometido al oportuno trámite de información pública mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 12 de fecha 20 de enero de 2009, y en al Diario Huelva información de fecha 15 de enero de 2009, practicándose las correspondientes notificaciones individuales y mediante inserción de anuncio en el BOP nº 45 de fecha 6 de marzo de 2009, respecto a propietarios desconocidos.

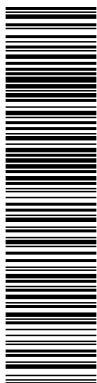
SIXTO. En el trámite de información pública del referido expediente administrativo, se presentaron las siguientes alegaciones, cuyo contenido se analizará en el presente informe con posterioridad:

- D. Antonio Ruiz Domínguez, en representación de la entidad mercantil "Internacional Mecánica y Agrícola, S.A.", presentada en fecha 26 de enero de 2009.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCNI-ARE8I-U583L-FD9E560B39F38D2B09E1AD4E7E0E5AFCEEAADF0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHCN1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 25 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
13/12/2017 14:22



Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

- D. Antonio J. Moro Hernández, en representación de D^a Ángela González Vilán, presentada en fecha 6 de febrero de 2009.

- D. Aurelio Cazenave Sánchez, en representación de la empresa "Siete mil trescientos diez, S.L." en fecha 23 de febrero de 2009.

Copia de dichas alegaciones se remitieron en marzo de 2009 al Secretario de la Junta de Compensación, solicitándoles la emisión del informe que estimaran oportuno, sin que por parte de la Junta de Compensación se haya presentado el mismo.

SÉPTIMO. En fecha 23 de febrero de 2011 se sometió a audiencia de los miembros de la Junta de Compensación un nuevo documento con la intención de completar y corregir el Proyecto de Reparcelación inicialmente aprobado por la Junta de Gobierno Local. En el referido periodo de información pública se presentaron las siguientes alegaciones:

- D. Antonio Ruiz Domínguez, en representación de la entidad mercantil internacional Mecánica y Agrícola, S.L.

- D. Antonio J. Moro Hernández, en representación de D^a. Josefa y D. Antonio Álvarez Carrasco.

- D. Antonio J. Moro Hernández, en representación de D^a Ángela González Vilán.

Las referidas alegaciones vienen a reproducir las presentadas en el trámite de información pública del documento originario aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local.

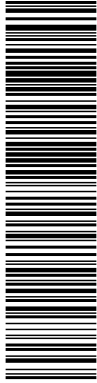
El nuevo documento de Proyecto de Reparcelación se aprobó en el seno de la Asamblea General de la Junta de Compensación del Plan Parcial nº 6 en sesión celebrada el 1 de junio de 2011, aprobándose igualmente el informe de fecha 11 de mayo de 2011 de contestación a las referidas alegaciones presentadas.

OCTAVO. Posteriormente por D, Antonio J. Moro Hernández, en representación de D^a. Ángela González Vilán, se presentó en el Registro de la G.M.U. el 15 de junio de 2011, Recurso de Reposición contra el referido acuerdo de la Junta de

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCN1-ARE81-U583L-FD09E560B39F38D2E2B09E1AD4E7E0E5AFCEEAADFF0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHCN1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 26 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
 13/12/2017 14:22



Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

Compensación adoptado en sesión celebrada el 1 de junio de 2011. Dicho Recurso viene a reproducir las alegaciones formuladas en el periodo de información pública otorgado en el seno de la Junta de Compensación con ocasión de la tramitación del nuevo documento de Proyecto de Reparcelación.

Copia de dicho Recurso se remitieron en julio de 2011 el Presidente de la Junta de Compensación, a fin de que en el plazo de 10 días presentaran las alegaciones que estimaron oportunas, recibándose escrito suscrito por dicho Presidente de contestación a dicho recurso, en el que se reiteran en el contenido del informe de contestación de las alegaciones presentadas en el seno de la Junta de Compensación, que desestimaban las alegaciones interpuestas por D. Antonio Moro Hernández, en representación de D^{ra}. Ángela González Vilán. Añadiendo, que el elegante anunció que se aportaría una tasación contradictoria a la considerada por la Junta de Compensación que se fijó en el año 2007, y dicho anuncio no se ha visto materializado, y apunta que quizá se deba a que fuentes oficiales del Ministerio de Fomento han comprobado una disminución del 20% en términos reales en los valores de suelo industrial en el periodo 2008-2011.

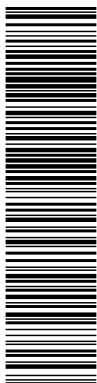
INFORME EN DERECHO:

Se presenta a informe el nuevo documento de Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial nº 6 del P.G.O.U. de Huelva "Venta Álvarez", promovido a instancia de la Junta de Compensación del ámbito, y redactado por la empresa consultora ACTURBANA, S.A., bajo la dirección de Emilio Molina Lamothe, con la colaboración de Manuel Rodríguez-Sañudo Pérez, Abogado, y de José Pablo Vázquez Hierro, Arquitecto, en febrero de 2011. Teniendo entrada el citado documento en el Registro de esta GMU en fecha 6 de junio de 2011. Dicho documento, supuestamente viene a completar y subsanar el Proyecto de Reparcelación inicialmente aprobado, en los términos expresados en los informes técnico y jurídico transcritos en el indicado acuerdo de aprobación inicial, pasando a analizar a continuación el grado de cumplimiento de los condicionantes incorporados en el referido acuerdo de aprobación inicial.

A) Respecto al abono a los titulares de Venta Álvarez y Venta Angelito, del justiprecio que tenía que efectuar el Ayuntamiento de Huelva relativo al expediente expropiatorio para la ejecución de la Obra "Nueva Arteria Noroeste 1ª Fase", hay que indicar que se ha procedido al abono del justiprecio de Dé. Ángeles González Vilán, estando aún pendiente el abono por parte del Ayuntamiento de Huelva del

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHC1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 27 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
13/12/2017 14:22



Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez

Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
21007 Huelva

justiprecio correspondiente al titular de la Venta Álvarez, que está actualmente tramitándose, el cual entiendo debe hacerse efectivo con anterioridad a la inscripción del presente proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad.

B) Respecto a la parcela resultante I-A30 adjudicada a D. Manuel Quintero Garrido, se indicaba que debía trasladarse las cargas registrales, hipoteca y embargo, de la finca de origen F (Registral nº 2392). A este respecto, se ha dado parcialmente cumplimiento con el traslado a la finca de resultado de la carga hipotecaria, sin embargo no se ha trasladado el embargo que recaía sobre dicha finca. Se desconoce el motivo, ya que no se ha aportado nueva nota simple de la que se desprenda la posible cancelación del referido embargo. En consecuencia, deberá acreditarse documentalmente la realidad registral actual, en cuanto a cargas, de la referida parcela registral.

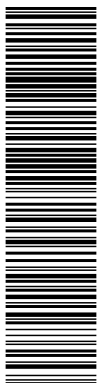
C) En cuanto a las condiciones técnicas establecidas en el Acuerdo de Aprobación Inicial del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial nº 6 para la corrección del documento con carácter previo a su aprobación definitiva, que se transcriben a continuación:

(...) e) En cuanto a las edificaciones e instalaciones incompatibles por el planeamiento, constan valoraciones efectuadas por el Gabinete de Tasaciones inmobiliarias S.A. y firmadas por el arquitecto tasador D. Carlos Lapetra Peralta de fecha 17 de abril de 2007, referidas a la valoración de la unidad de aprovechamiento y a las instalaciones objeto de demolición entre las cuales sólo se incluyen las de BUDISCOSA. En este sentido, es necesario aclarar la situación jurídica de las actuales ventas de carretera "Venta Álvarez" y "Venta Angelito" (parcelas aportadas G y H del Proyecto de Reparcelación) en relación con el estado de fuera de ordenación o no de sus inmuebles, ya que de ser así -y se encontraran fuera de ordenación- deberán ser convenientemente tasadas estas construcciones.

El Plan Parcial aprobado definitivamente plasmó una ordenación de polígono terciario-industrial que quiso compatibilizar la presencia de las actuales construcciones "Venta Álvarez" (parcela G, aportada) y "Venta Angelito" (parcela H, aportada) con el resto de sistemas y las incluyó en nuevas parcelas de resultado que serían adjudicadas a los mismos titulares que en origen (parcelas T9 y T10 de resultado), con aprovechamientos similares a los ya consumidos por estas edificaciones existentes. Sin embargo, el informe elaborado por el Servicio de

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHC1-ARE81-U583L-FD09E560B39F38D2B09E1AD4E9E0E5AFCEEADEFDC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHCNI-ARE8I-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 28 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva
ESTADO FIRMADO 13/12/2017 14:22	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCNI-ARE8I-U583L-FD9E560B33F38D2E2B09E1AD4FEF0E5AFCEEAADF0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez

Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
21007 Huelva

Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes, de fecha 9 de diciembre de 2003 y que consta en el expediente de tramitación del Plan Parcial, expresa:

"...2. en cuanto a las parcelas T.9 y T.10 se hace constar que las edificaciones fuera de ordenación quedan sometidas a la legislación de Carreteras, la cual prevé para las edificaciones fuera de la línea de no edificación, que sean autoriza bias exclusivamente obras de mera conservación, previa solicitud, pero no instalaciones de nueva planta"

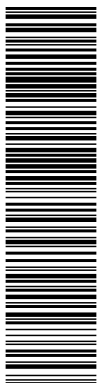
Por lo tanto, es la línea de no edificación en cumplimiento de La Ley de Carreteras a 28,50 m del eje de la vía rápida, la que determina el estado de fuera de ordenación de estos edificios. La previsión de desdoble en la carretera N431. Huelva-Sevilla (previsto desde el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en 1999) hace que el eje de esta vía se desplace y la línea de edificación se adentra en aún más el sector, con lo cual la construcción "Venta Angelito" queda fuera de ordenación por este motivo, y que incluso sea discutible por dificultosa la solución que –de construirse un nuevo inmueble sobre la parcela de resultado T10)- pueda albergarse en el resto no inedificable de parcela T10, todo ello por la aplicación de la legislación de carreteras, Estas circunstancias llevan a concluir la necesaria inclusión en el Proyecto de Reparcelación de las indemnizaciones que legalmente correspondan a la propietaria de Venta Angelito, lo cual debiera ser recogido para la aprobación definitiva del documento." (...)

El Proyecto de Reparcelación que ahora se presenta para aprobación definitiva, ha procedido a rectificar el apartado 11, introduciendo un nuevo punto 11.7 Abono de indemnización a la propietaria de la parcela T-10 por defecto de materialización del aprovechamiento adjudicado, considerando indemnizable la imposibilidad de la parcela T10 de materializar sus aprovechamientos, y sin contemplar indemnización alguna por edificación incompatible y traslado de actividad, las cuales se impusieron en el acuerdo de aprobación inicial, entendiéndose que no se ha dado cumplimiento a dicho extremo, motivo por el cual no podrá procederse a la aprobación del referido Proyecto de Reparcelación. Se mantienen inalteradas el resto de determinaciones del Proyecto aprobado inicialmente.

La presente cuestión vuelve a informarse en el apartado H) del presente informe, siendo también objeto de un análisis detallado en el Informe elaborado por

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHC1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 29 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
13/12/2017 14:22



Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

la Arquitecto de la G.M.U. D^o. Miriam Dabrio Soldán, a cuyo contenido me remito.

D) En relación a las fincas de origen B e I (Registrales nº 1938 y 834 respectivamente), se indicaba en el acuerdo de aprobación inicial que, Según se desprendía de las notas simples aportadas, los titulares registrales de las mimas son al 50% cada uno, Mercauto Recambios y Carrocerías del Automóvil, S.A., y Unuline, S.L.U.

Sin embargo, según se desprendía del proyecto de reparcelación esta última empresa vendió su mitad indivisa de las referidas fincas, a la entidad "Siete Mil Trescientos Diez, S.L.", mediante escritura autorizada por el notario de Huelva, D. Luis Gutiérrez Diez, el día 1 de octubre de 2004, bajo el número 2621 de su protocolo, si bien dicha transmisión de dominio no se había inscrito en el Registro de la Propiedad. Ninguna de las dos entidades, Onuline, SLU y Siete Mil Trescientos Diez, SL, se han adherido a la Junta de Compensación, con lo cual el proyecto contempla respecto a las fincas afectadas la reparcelación económica.

No obstante, se indicaba que la entidad Siete Mil trescientos Diez, S.L. podría inscribir su título en el Registro de la Propiedad, en cuyo caso pasaría a ser la adjudicataria de la finca resultante I-B18.

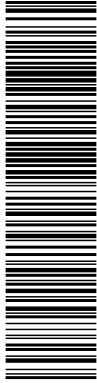
A este respecto, es necesario aclarar que mediante la alegación presentada por D. Aurelio Cazenave Sánchez, en representación de la empresa "Siete mil trescientos diez, S.L. en fecha 23 de febrero de 2009, que se relaciona en el antecedente Sexto del presente informe, se acredita documentalmente la inscripción registral de la referida escritura de compraventa con nº de protocolo 2.621, En consecuencia queda subsanada la referida deficiencia.

E) En relación a las fincas de origen C y D, que se corresponden con las fincas registrales nº 34030 y 157 respectivamente, se señalaba en el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación que se indica en el documento técnico que pertenecen a la entidad Isla Cabrera, S.A., por título de compraventa a la entidad Internacional Mecánica y Agrícola, S.A., en virtud de escritura otorgada ante el notario D. Tomás Giménez Villanueva, el 20 de junio de 2005, bajo el número 1210 de su protocolo, adjudicándose en el proyecto de reparcelación las parcelas resultantes correspondientes. Sin embargo, dicho título no constaba que se hubiera inscrito en el Registro de la Propiedad, razón por la cual y a fin de no

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHC1-ARE81-U583L-FD9E560B39F38D2E2B09E1AD4E7E0E5AFCEEAADFD0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHC1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 30 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
13/12/2017 14:22



Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

romper el tracto sucesivo, el mismo debería inscribirse antes de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, o bien adjudicar las parcelas resultantes al titular registral, que era la entidad internacional Mecánica y Agrícola, S.A.

A este respecto conviene resaltar que el Proyecto de Reparcelación que ahora se presenta para aprobación definitiva, ha procedido a adjudicar las parcelas resultantes que tienen su correspondencia con las fincas de origen C y D, al titular registral de las mismas, que es la entidad internacional Mecánica y Agrícola, S.A., rectificándose así el documento en los términos indicados en el acuerdo de aprobación inicial. A mayor abundamiento, mediante escrito de alegaciones presentado por D. Antonio Ruiz Domínguez, en representación de la entidad internacional Mecánica Agrícola, S.A., el 26 de enero de 2009 en el Registro de la G.M.U. en relación al acuerdo de aprobación inicial, el cual se relaciona en el Antecedente 6º del presente informa, se indica que se ha hecho efectiva la condición suspensiva de la compraventa de la parcela que se formalizó con la entidad Isla Cabrera, S.A.

F) Es necesario indicar que el propietario mayoritario del sector, la entidad Portalón de la Plata, S.L. vendió sus fincas en el sector a la entidad Promotora de Viviendas Sociales de Huelva, S.L., que pasa a ser el nuevo propietario mayoritario.

G) No consta justificación del abono de la tasa correspondiente a la tramitación del presente expediente, que como se indicaba en el acuerdo de aprobación inicial, debía abonarse antes de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, siendo este un motivo más para la denegación de la aprobación del presente Proyecto de Reparcelación.

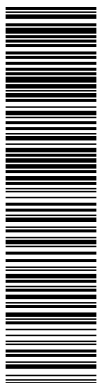
H) Entrando en el análisis del contenido de las Alegaciones presentadas en el trámite de información pública del acuerdo de aprobación inicial, las cuales se relacionan en el Antecedente 6º del presente informe:

- D. Antonio Ruiz Domínguez, en representación de la entidad Internacional Mecánica Agrícola, S.A., muestra su disconformidad con el Proyecto de Reparcelación por los siguientes motivos:

1) Los metros cuadrados aportados por su representada a la Junta de Compensación y por ende su cuota de participación en la Junta de Compensación, entendiéndose que

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHC1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 31 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
 13/12/2017 14:22



Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

la superficie aportada son 25.750 m2, correspondiéndole una cuota porcentual del 25,29% de la titularidad de las unidades de aprovechamiento del sector, que debían atribuirse proporcionalmente a cada uso del sector.

Respecto a esta cuestión me remito a lo informado por ia Arquitecto de la G.M.U. Dª. Miriam Dabrio Soldán, aceptando también io indicado en el informe elaborado el 8 de abril de 2008, por D. Manuel Rodríguez-Sañudo Pérez, por encargo de la Junta de Compensación, que consta en el expediente, en el que se pone de manifiesto literalmente:

4.3. A este respecto, se hace necesario precisar que con fecha 28 de junio de 2004, se levantó plano planimétrico, parcelario y de cálculo de superficies del Plan Parcial, por parte de los Ingenieros Técnicos de Topografía, D. Manuel Tapia Grande y D. Fernando Barranco Molino, Colegiados número 420 y 747 del Colegio de Ingenieros Técnicos en Topografía de Andalucía Occidental Provincia de Huelva, Visado con fecha 30 de junio de 2004.

4.4. El referido plano ha servido de base para la confección del Proyecto de Reparcelación, y refleja la realidad de la superficie efectivamente incluida en el ámbito de la unidad de ejecución.

4.5. Debemos asimismo recordar lo dispuesto por el art. 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, que señala asimismo la prevalencia de la medición real sobre los títulos.

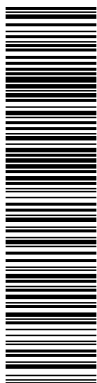
4.6. Por otra parte, se ha de hacer constar que el Sector está separado de la carretera Huelva-Sevilla en unos 10 metros, por lo que existe una franja de terreno propiedad de la elegante, situado fuera del Sector y que, en consecuencia, no computa a efectos de cómputo de derechos en la Junta de Compensación y, por consiguiente, en el Proyecto de Reparcelación. En este sentido, se ha de reseñar que en el apartado 13 de la Memoria del Proyecto de Reparcelación se procede a la segregación de las porciones de terrenos situados entre el ámbito del Sector y la carretera Huelva Sevilla, permaneciendo éstas en la titularidad los aportantes de las fincas.

4.7. Por último, e! elegante no aporta medición real de la finca, por lo que no existen elementos de comparación que nos permitan valorar el fundamento de lo

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHC1-ARE81-U583L-FD09E560B39F38D2E2B09E1AD4E7E0E5AFCEEAADFD0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHC11-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 32 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
13/12/2017 14:22



Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

aseverado .

En cuanto a la cuestión de la proporcionalidad, suscribo lo indicado por la Junta de Compensación en el informe elaborado también por D. Manuel Rodríguez-Sañudo Pérez, el 111 de mayo de 2011, en respuesta a las alegaciones formuladas en el trámite de información pública concedido por la Junta de Compensación antes de la aprobación del nuevo Proyecto de Reparcelación en el seno de la Junta de Compensación, que literalmente dice:

La alegación del Sr. Ruíz carece por completo de justificación. El Sector Plan Parcial nº 6 "Venta Álvarez" tiene los siguientes aprovechamientos y proporciones:

- Aprovechamiento industrial: 20.700,00 uas. (54,72%)
- Aprovechamiento terciario: 17.125,50 uas (45,28%)
- Total: 37.825,50 uas (100,00%)

Y las adjudicaciones efectuadas en virtud del Proyecto de Reparcelación a la entidad INTERNACIONAL MECÁNICA AGRÍCOLA, S.L. sometido a audiencia de los interesados es la siguiente:

- Aprovechamiento industrial: 3.932,62 Uas (54,73%)
- Aprovechamiento terciario: 3.252,38 uas (45,27%)
- Total: 7.185 uas (100,00%)

Es decir, la entidad mercantil INTERNACIONAL MECÁNICA AGRÍCOLA, S.L. se le ha adjudicado en el Proyecto de Reparcelación exactamente, la misma proporción de usos existentes en el Plan Parcial nº 6 "Venta Álvarez".

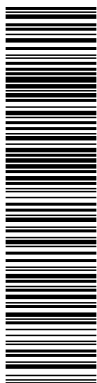
2) Las valoraciones de las edificaciones incompatibles con el planeamiento.

Respecto a esta cuestión me remito también a lo informado por la Arquitecto de la G.M.U. DE. Miriam Dabrio Soldán.

Por todo lo expuesto, procede desestimar las alegaciones presentadas por D, Antonio Ruiz Domínguez, en representación de la entidad Internacional Mecánica Agrícola, S.A.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHC11-ARE81-U583L-FD9E560B39F38D2E2B09E1AD4EF60E5AFCEEAADF0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHC1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 33 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva
ESTADO FIRMADO 13/12/2017 14:22	



Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

- D. Antonio i. Moro Hernández, en representación de D^a Ángela Gonzalez Vilán, muestra su disconformidad con el Proyecto de Reparcelación por los siguientes motivos:

1) La cuestión de la superficie expropiada por el Ayuntamiento.

Respecto a dicha cuestión me remito a lo expresado en el apartado A) del presente informa.

2) La cabida de la Finca que se aporta a la Junta de Compensación por D^a Ángela González Vilán (Finca de origen H), que entienden que no puede ser menor de 1.581 m2, y el proyecto le asigna 1.393,70 m2.

Respecto a dicha cuestión me remito también a lo informado por la Arquitecto de la G.M.U. DE. Miriam Dabrio Soldán.

3) La finca matriz, registral nº 843 no puede desaparecer, debe subsistir como resto de cabida 362 m2, que constituye la franja de terreno no expropiada entre la finca J y la carretera.

Respecto a dicha cuestión entiendo que se ha corregido en el nuevo documento, que contempla la existencia de una finca resto tras la segregación de la parcela incluida en el sector, aunque de una cabida superior 850 m2.

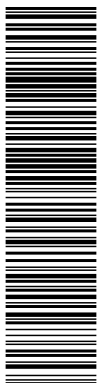
4) La finca de Resultado asignada a D^a Ángela González Vilán debe tener la garantía de poder materializar los aprovechamientos a los que tiene derecho, apuntando incluso como solución al problema planteado, una posible Modificación del Plan Parcial con el fin de garantizar dicho derecho.

Respecto a esta cuestión es necesario informar que el nuevo documento de Proyecto de Reparcelación presentado por la Junta de Compensación, se limita a incluir un apartado 11.7. planteando un posible abono de indemnización a la propietaria de la Parcela T-10, D^a. Ángela González Vilán, por defecto de materialización del aprovechamiento adjudicado, que sustituye por la constitución de un aval bancario por importe de la indemnización de 176.939,58 € a depositar por la Junta de Compensación en la G.M.U., que será ejecutable si en el plazo máximo de 2 años a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, no

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHC1-ARE81-U583L-FD9E560B39F38D2E2B09E1AD4EF0E5AFCEEAADF0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHC1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 34 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
13/12/2017 14:22



Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

recae acuerdo de aprobación definitiva de un posible Estudio de Detalle que fije una nueva alineación, que delimita la nueva zona de no edificación, en la Parcela T-1º previo informe de la Demarcación de Carreteras.

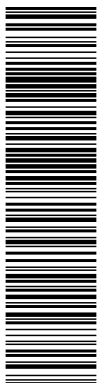
Es necesario indicar que la solución planteada por la Junta de Compensación no es aceptada por la adjudicataria de la Parcela T-10, Dª. Ángela González Vilán, quien ha manifestado formalmente su disconformidad con la misma mediante escrito de alegaciones presentado en el Registro de la G.M.U. el 23 de marzo de 2011, en el que se refiere también a la necesidad de modificar la configuración de la futura parcela T-10, de tal manera que, manteniéndola en similar ubicación, se estrecha su frente a la carretera pero se la dote de mayor profundidad, permitiendo así, sin problema alguno, que se pudiera materializar en ella la edificabilidad asignada cuando desaparezca la actual edificación, fuere cual fuere la línea de no edificación que resulte de la legislación sectorial de carreteras.

A este respecto, entiendo que la solución planteada por la Junta de Compensación ante la inseguridad jurídica que se presenta a los propietarios de la Parcela T-10 no puede ser aceptada por la Administración sin el previo consentimiento del propietario afectado, resultando más conveniente la solución planteada por Dª. Ángela González Vilán, de modificar el Plan Parcial en el sentido manifestado.

Por otra parte, no se entiende que el nuevo Proyecto de Reparcelación haya dado cumplimiento al condicionante impuesto en el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación, en el sentido de incluir las indemnizaciones que legalmente correspondan a la propietaria de Venta Angelito, al atender que las mismas se referían a la valoración de las edificaciones incompatibles y la indemnización por traslado de la actividad, que se desprendían de la consideración de la misma en el Plan Parcial como "Fuera de Ordenación", teniendo en cuenta que conforme a lo dispuesto en el artículo 98 del Reglamento de Gestión Urbanística, deberá indemnizarse con cargo al Proyecto de Reparcelación en concepto de Gastos de Urbanización, las obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse, Debiendo indemnizarse igualmente el traslado de la actividad.

Por todo lo expuesto, procede desestimar las alegaciones presentadas por D. Antonio J. Moro Hernández, en representación de U9 Ángela González Vilán, a

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHCN1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 35 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva ESTADO FIRMADO 13/12/2017 14:22



Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
21007 Huelva

excepción de esta última.

Dado lo expuesto, se informa desfavorablemente la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial Nº 6 del PGOU de Huelva "Venta Álvarez", debiendo aportarse para su tramitación un nuevo documento en el que se subsanen todas las deficiencias puestas de manifiesto en el presente informe".

CONSIDERANDO lo establecido en el art, 136.2 de 1a Ley 7/2002, de 17 de diciembre; art. 21.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril y Decreto de Alcaldía de fecha 20 de junio de 2011 de delegación de atribuciones, por el presente propongo al Consejo de Gestión la adopción del Siguiente acuerdo para su elevación a la Junta de Gobierno Local:

- 1.- Denegar la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Plan Parcial nº 6 del P.G.O.U. de Huelva "Venta Álvarez" por los fundamentos y motivos legales que se recogen en el informe jurídico transcrito.*
- 2.- Dar traslado a los interesados para su conocimiento y efectos oportunos."*

2.- Enumeración de los cambios

Se trata de la definición de las condiciones urbanísticas, edificatorias, de ocupación, accesos, espacios libres de parcela y tratamiento de los mismos de la parcela T-10.

El único cambio que se produce es la reconfiguración de la forma de las parcelas T-10 y V-1 de modo que en la nueva parcela T-10 si se edificara un nuevo inmueble, este pueda materializarse de una forma más sencilla y se pudiera agotar tanto el aprovechamiento de la parcela como la edificabilidad asignada.

La modificación puntual del Plan Parcial, afecta solo al ámbito de las parcelas T-10 y V-1, por lo que no afecta para nada al resto de la zonificación.

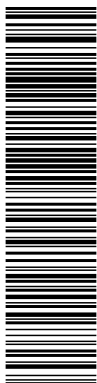
3.- Justificación de no pérdida de Espacios libres ni alteración de su funcionalidad.

La reconfiguración de la parcela T-10 y por consiguiente la V-1 no afecta a una pérdida de superficie de espacios libres, sino que esta permanece con idéntica superficie.

Del mismo modo tampoco se ve afectada la funcionalidad de los espacios libres.

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017
OTROS DATOS Código para validación: WHCN1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 36 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
13/12/2017 14:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCN1-ARE81-U583L-FD9E560B33F38D2E2B09E1AD4EFE0E5AFCEADFD0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
 Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
 21007 Huelva

Como ya se ha indicado anteriormente, la modificación puntual del Plan Parcial, afecta solo al ámbito de las parcelas T-10 y V-1, por lo que no afecta para nada al resto de la zonificación.

4.- Modificación de las Ordenanzas

No se realiza modificación de las ordenanzas alguna, ni de las ordenanzas de carácter general así como tampoco de las ordenanzas complementarias de Uso Terciario. Siendo las mismas que las de Texto Refundido del Plan Parcial 6 Venta Álvarez, redactado por los arquitectos D. Jose Pablo Vázquez Hierro y D. César Morales Cuesta en abril de 2004 y se transcriben a continuación el artículo 37 que queda como estaba:

Artículo 37.- Alineaciones.-

1.- *Las alineaciones, de acuerdo con las definiciones a tal efecto del Título I de estas Ordenanzas, serán:*

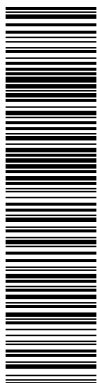
- *Parcelas T9 y T10: libres, comprendidas dentro de una separación a linderos mínima de tres metros y las marcadas por la normativa vigente de carreteras. Dadas las características singulares de estas dos parcelas, especialmente la parcela denominada T10 que configura la entrada a la urbanización, se obliga a la presentación de un anteproyecto de la edificación con estudio de volúmenes, accesos, aparcamientos interiores y tratamiento de los espacios libres, para que sea informado por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, como condición previa para la redacción del Proyecto definitivo y la concesión de la preceptiva Licencia Municipal de Obras.*

2.- *Para modificar las alineaciones de edificación arriba descritas se requerirá un Estudio de Detalle que se desarrolle en un ámbito mínimo correspondiente a manzanas completas.*

5.- Viarios

No se produce la modificación de ningún viario, ya que la reparcelación se produce en dos parcelas que conforman la misma manzana.

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: WHCN1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 37 de 47</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 13/12/2017 14:22</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCN1-ARE81-U583L-FD9E560B33F38D2E2B09E1AD4FEF0E5AFCEEAADFC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
21007 Huelva

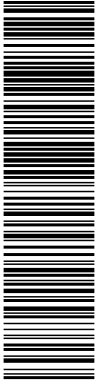
6.- Proyecto de Reparcelación

La modificación puntual del Plan Parcial, traerá consigo ineludiblemente la modificación puntual del Proyecto de Reparcelación que afectará solo a las parcelas T-10 y V-1 del mencionado proyecto y que podrá tramitarse conjuntamente o de forma posterior a esta modificación puntual.

En Huelva, a Septiembre de 2016


Ignacio García Carrasco
Arquitecto
Colegiado nº6100 COA Sevilla

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017	
OTROS DATOS Código para validación: WHCN1-ARE81-U583L Fecha de emisión: 13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57 Página 38 de 47	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 13/12/2017 14:22



Modificación Puntual del Plan Parcial 6 – PP6 Venta Álvarez
Carretera N-431/A-5000 Sevilla - Huelva
21007 Huelva

PLANOS

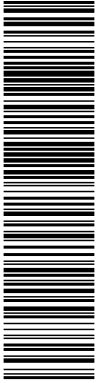
DOCUMENTO
DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA
APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ
PARCELAS T10 Y V1

IDENTIFICADORES
-: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO
DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017

OTROS DATOS
Código para validación: **WHC1-ARE81-U583L**
Fecha de emisión: **13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57**
Página 39 de 47

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
13/12/2017 14:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHC1-ARE81-U583L-FD9E560B3F38DE2B09E1AD4EF80E5AFCEEADEFDC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



SITUACION SECTOR-6
VENTA ALVAREZ

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR NÚMERO 6
PP6 " VENTA ALVAREZ "
Carretera A-5000 Sevilla - Huelva
21007 - Huelva

IGNACIO GARCÍA CARRASCO, ARQUITECTO.

SITUACIÓN.

IGNACIO GARCÍA CARRASCO
ARQUITECTO
CALLE SERRA, Nº 4100, COA. SERRA.

FECHA: **DICIEMBRE 2012**

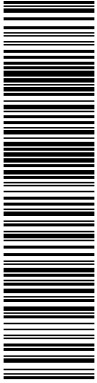
ESCALA: **1:10000**

0001

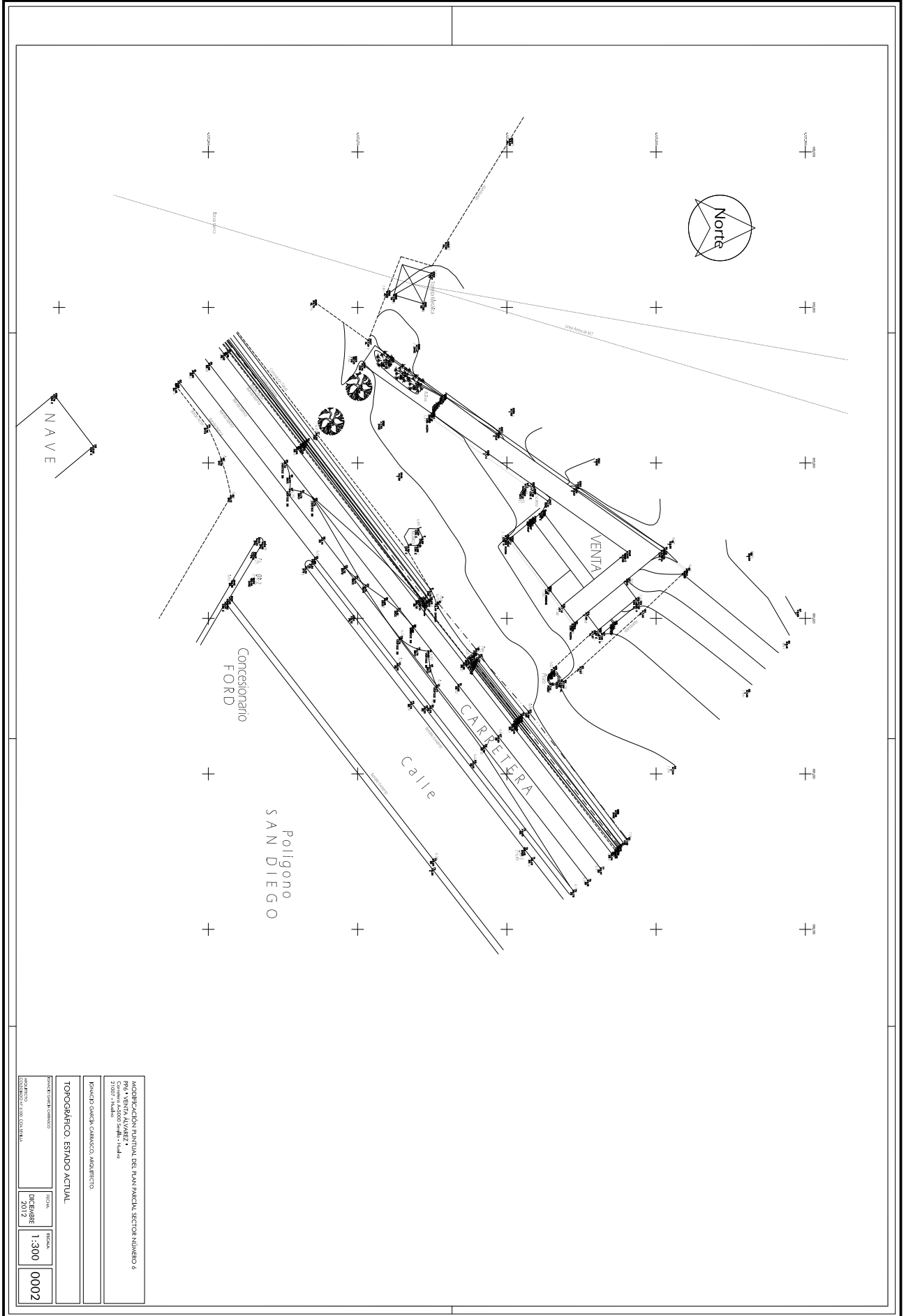
OTROS DATOS
 Código para validación: **WHCN1-ARE81-U583L**
 Fecha de emisión: **13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57**
 Página 40 de 47

FIRMAS
 El documento ha sido firmado o aprobado por :
 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
 13/12/2017 14:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCN1-ARE81-U583L-FD9E560B39F38DE2B09E1AD4FEF0E5AFCEADFD0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



DOCUMENTO

DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ PARCELAS T10 Y V1

IDENTIFICADORES

-: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017

OTROS DATOS

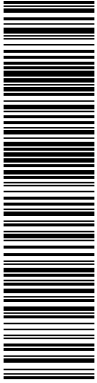
Código para validación: **WHCN1-ARE81-U583L**
Fecha de emisión: **13 de diciembre de 2017 a las 14:24:27**
Página 41 de 47

FIRMAS

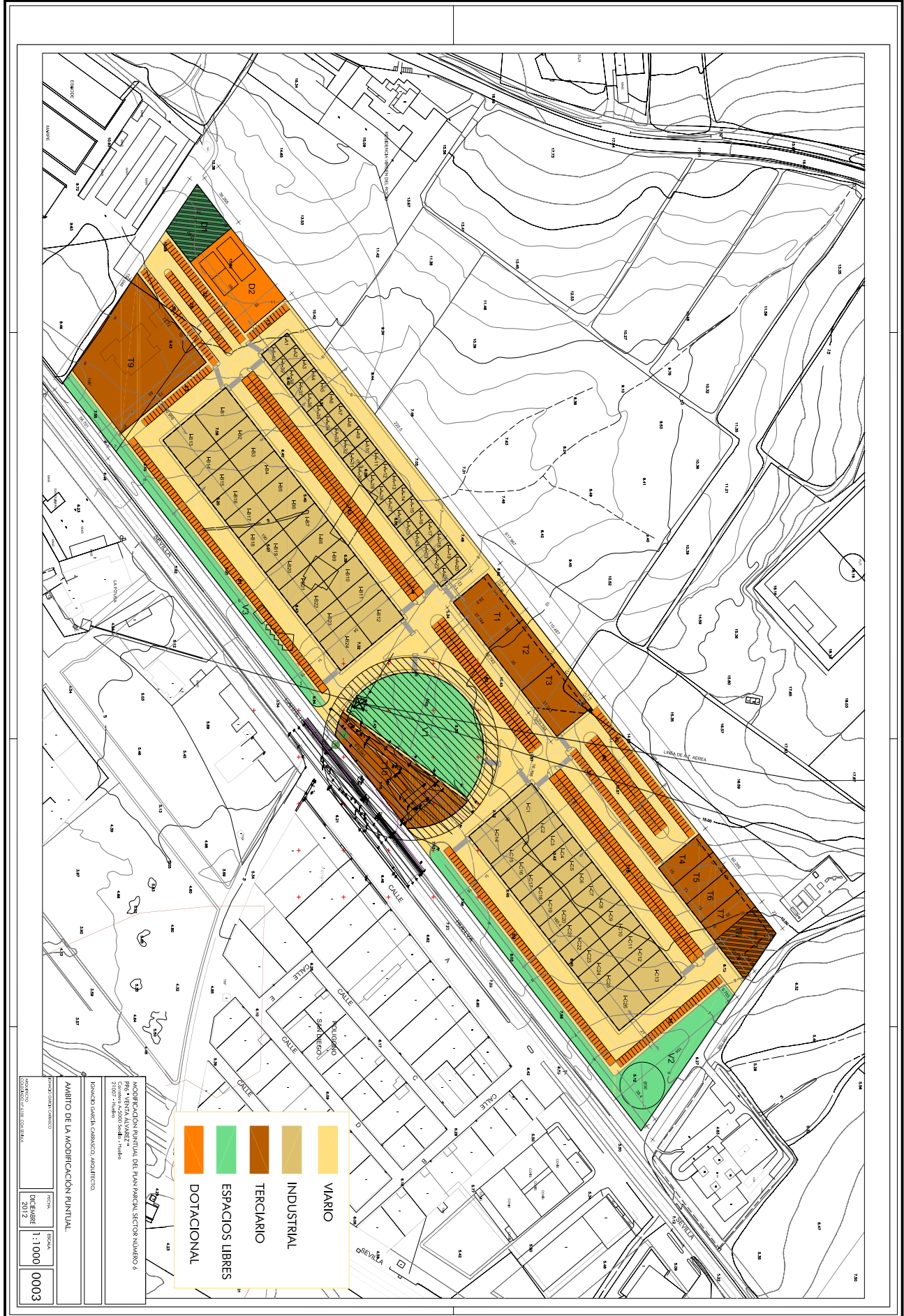
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

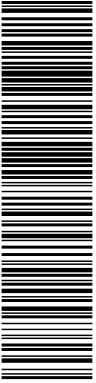
ESTADO

FIRMADO
13/12/2017 14:22

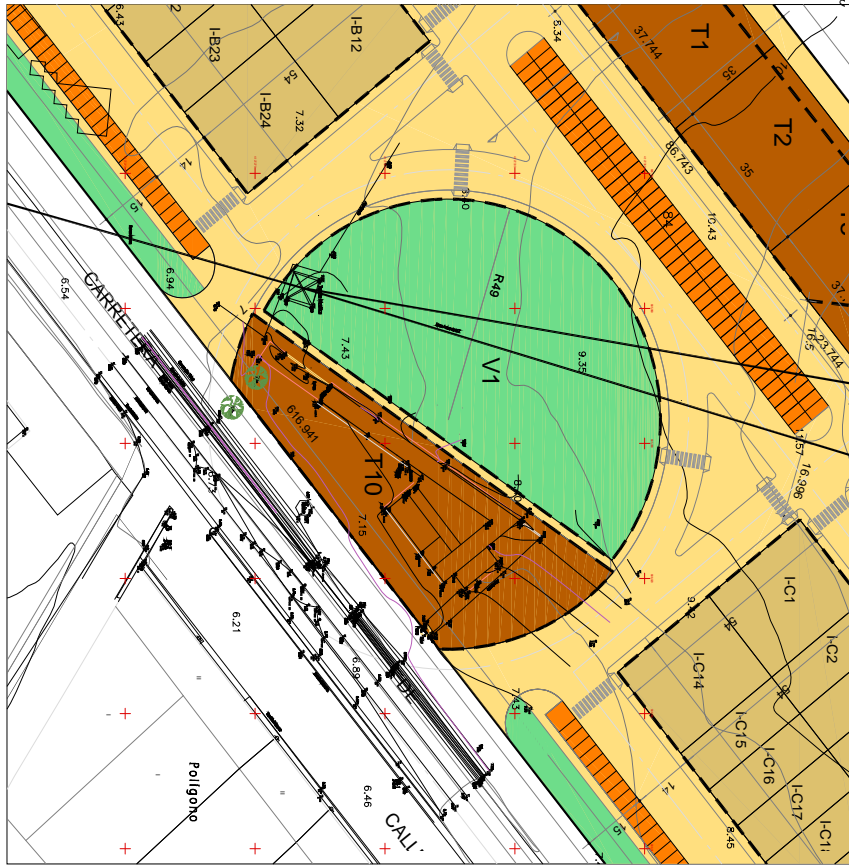


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCN1-ARE81-U583L-FD0E560B3F39D9E2B09E1AD4FEF0E5AFCEEADFC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

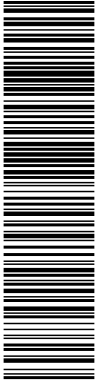




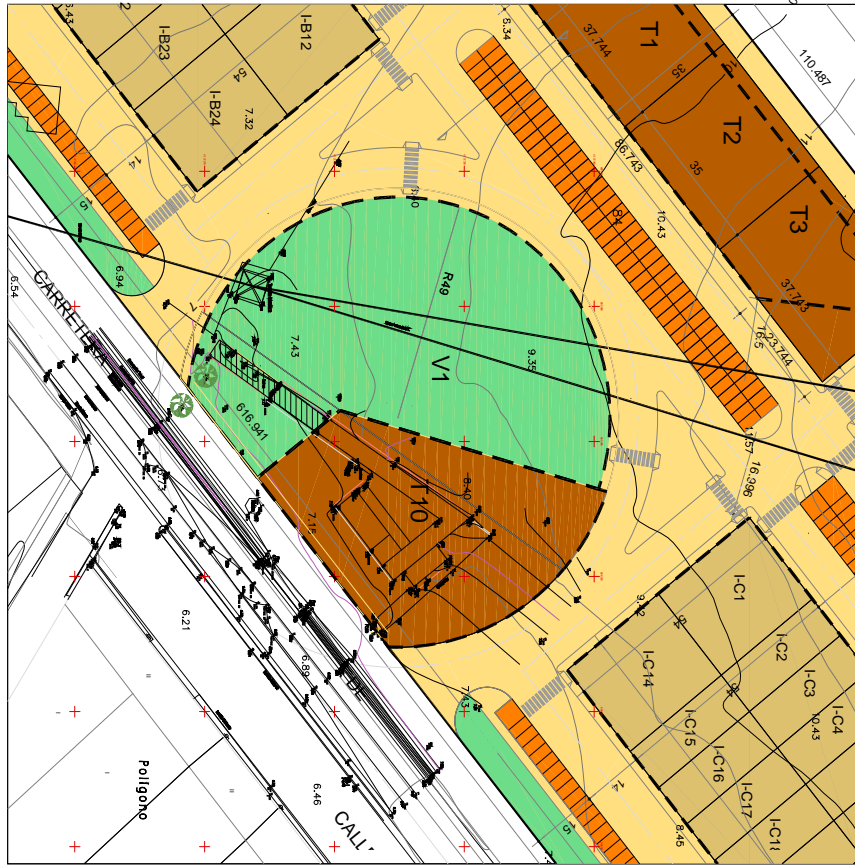
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCN1-ARE81-U583L-FD09E560B3F38D9E2B09E1AD7EF80E5AFCEEADFD0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR NÚMERO 6 PP6 " VENTA ALVAREZ " Calle A-5000 Sevilla - Huelva 21007 - Huelva	
IGNACIO GARCÍA CARRASCO, ARQUITECTO.	
ZONIFICACIÓN Y USOS. APROBADO.	
IGNACIO GARCÍA CARRASCO ARQUITECTO COLEGIADO Nº 6100 COA SEVILLA	FECHA: JULIO 2016
	ESCALA: 1:1000
	0004



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCN1-ARE81-U583L-FD09E560B3F38D9E2B09E1AD4FEF0E5AFCEEADF0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR NUMERO 6
PP6 " VENTA ALVAREZ "**
Carretera A-5000 Sevilla - Huelva
21007 - Huelva

IGNACIO GARCIA CARRASCO, ARQUITECTO.

ZONIFICACIÓN Y USOS, MODIFICADO.

IGNACIO GARCIA CARRASCO ARQUITECTO COLEGIADO Nº 6100 COA SEVILLA	FECHA: SEPTIEMBRE 2016	ESCALA: 1 : 1000	0005
--	--------------------------------------	----------------------------	-------------

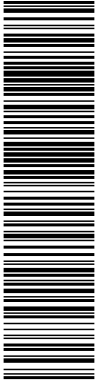
DOCUMENTO
DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA
APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ
PARCELAS T10 Y V1

IDENTIFICADORES
-: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO
DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017

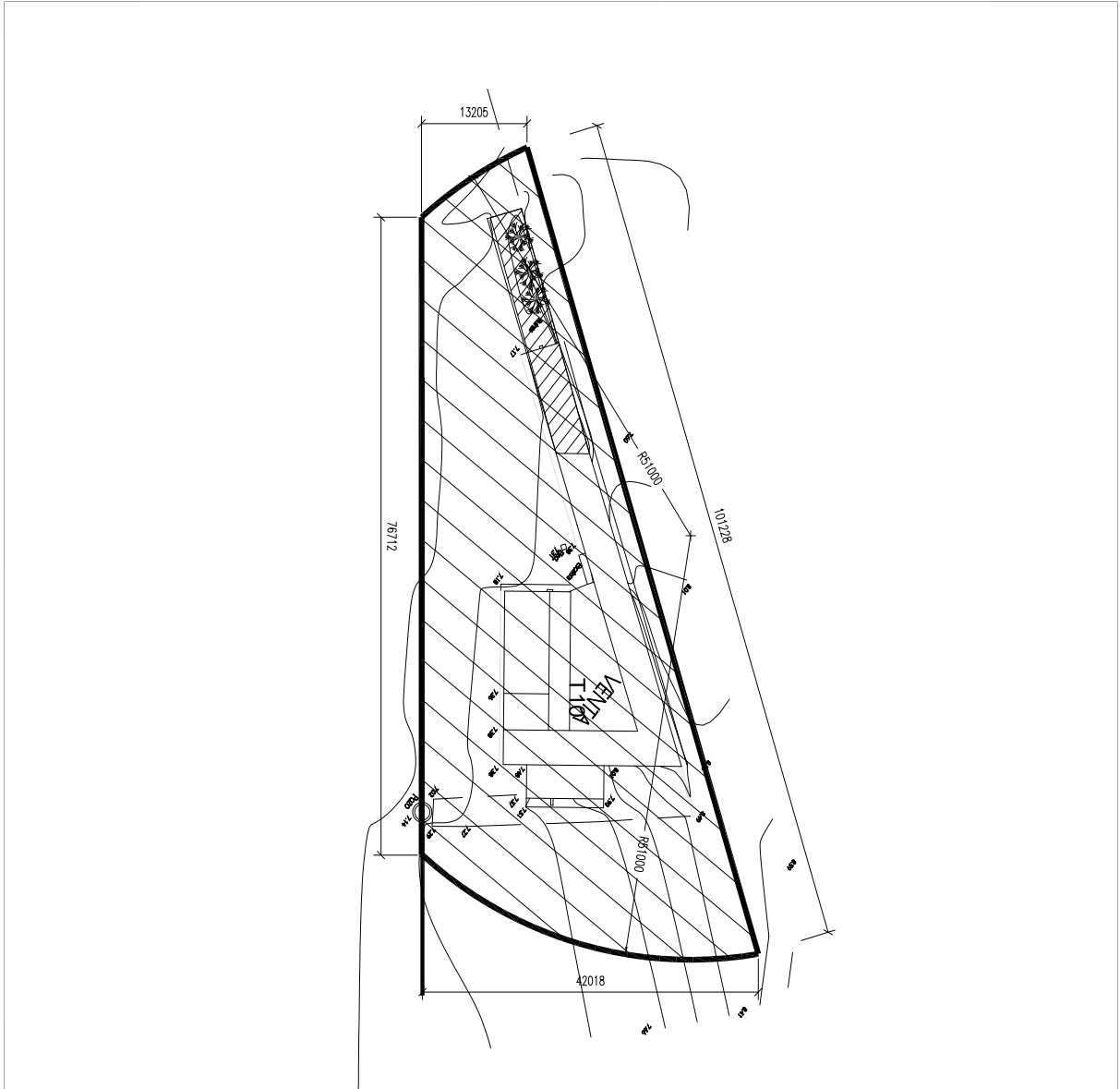
OTROS DATOS
Código para validación: **WHCNI-ARE8I-U583L**
Fecha de emisión: **13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57**
Página 44 de 47

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
13/12/2017 14:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCNI-ARE8I-U583L-FD09E560B3F38DE2B09E1AD4FEF0E5AFCEEADEFDC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



FICHA SOBRE DATOS URBANÍSTICOS	FICHA Nº: PP6-F13
PARCELA: T10	
USO: TERCIARIO (COMERCIAL - HOTELERO Y COMPATIBLES)	
SUPERFICIE DE PARCELA: 2.528,35 m²	
ALTURA DE EDIFICACIÓN: II (MÁXIMA)	
EDIFICABILIDAD: 589,72 m²	
OBSERVACIONES: VER ORDENANZAS ESPECÍFICAS PARA ESTA PARCELA	

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR NÚMERO 6
PP6 "VENTA ALVAREZ"
Carretera A-5000 Sevilla - Huelva
21007 - Huelva

IGNACIO GARCÍA CARRASCO, ARQUITECTO.

PARCELA T10 MODIFICADA. PLANTA ACOTADA Y SUPERFICIES

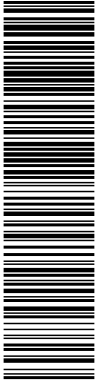
IGNACIO GARCÍA CARRASCO
ARQUITECTO
CARRETERA A-5000, CAL. SEVILLA

FECHA: Julio 2016	ESCALA: 1:500	CÓDIGO: 0006
--------------------------	----------------------	---------------------

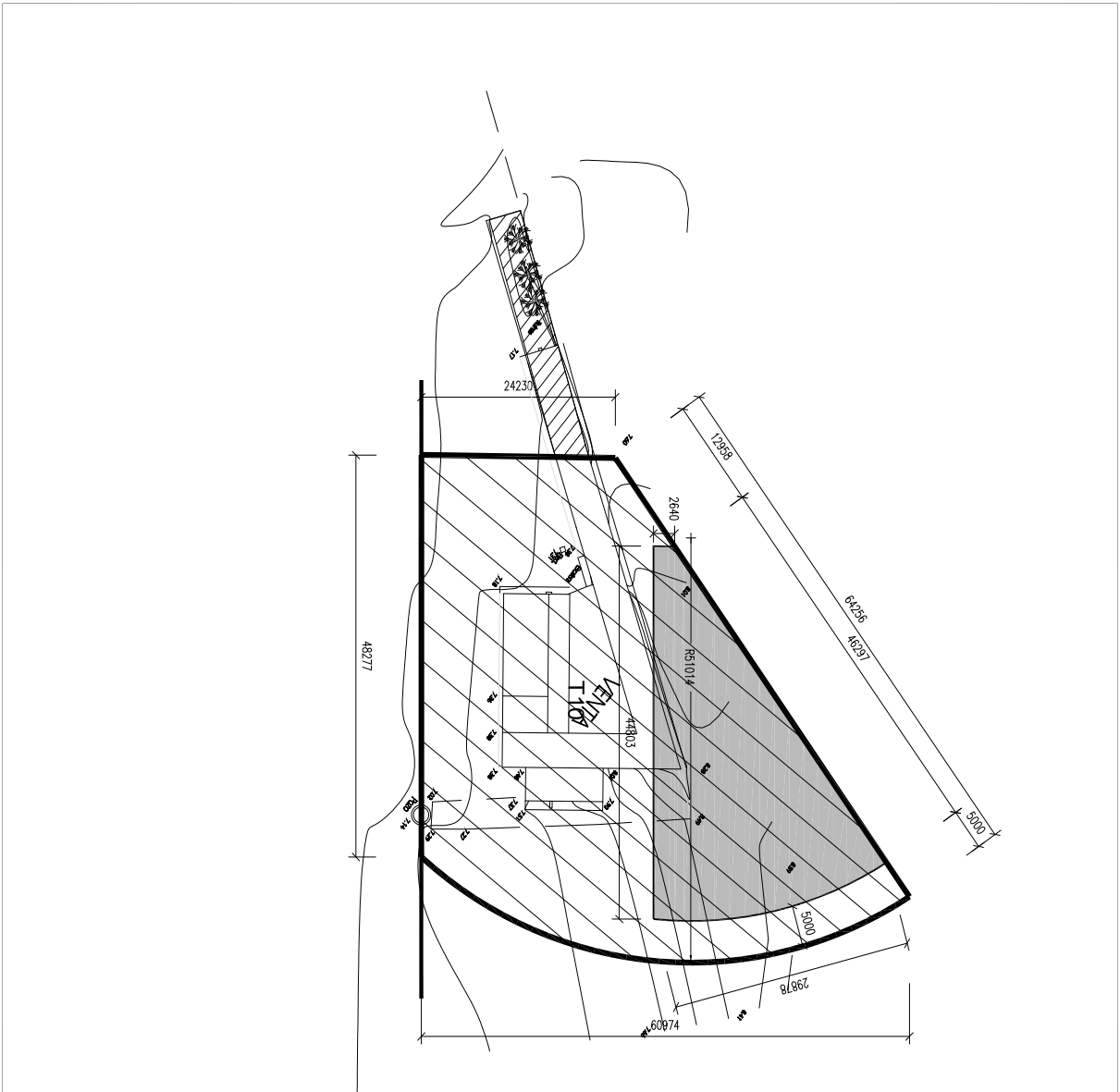
OTROS DATOS
 Código para validación: **WHC1-ARE81-U583L**
 Fecha de emisión: **13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57**
 Página 45 de 47

FIRMAS
 El documento ha sido firmado o aprobado por :
 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
 13/12/2017 14:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHC1-ARE81-U583L-FD09E56B3F38D2B09E1AD4FEF0E5AFCEADFD0) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



FICHA SOBRE DATOS URBANÍSTICOS	FICHA Nº: PP6-F13
PARCELA:	T10
USO:	TERCIARIO (COMERCIAL - HOTELERO Y COMPATIBLES)
LINDERO	
ALINEACIÓN INTERIOR	
ALINEACIÓN EXTERIOR	
SUPERFICIE DE PARCELA:	2.528,34 m ²
SUPERFICIE OCUPABLE:	751,75 m ²
EDIFICACIONES EXISTENTES A DEMOLIR	
ALTURA DE EDIFICACIÓN:	II (MÁXIMA)
EDIFICABILIDAD:	589,72 m ²
OBSERVACIONES:	VER ORDENANZAS ESPECÍFICAS PARA ESTA PARCELA

IGNACIO GARCÍA CARRASCO	FECHA:	ESCALA:	
ARQUITECTO	SEPTIEMBRE	1:500	0007
CONSEJERO Nº. 4100. COL. SEVILLA	2016		

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR NÚMERO 6 PP6 "VENTA ALVAREZ" Carretera A-5000 Sevilla - Huelva 21007 - Huelva
IGNACIO GARCÍA CARRASCO, ARQUITECTO.
PARCELA T10. PLANTA ACOTADA Y SUPERFICIES.

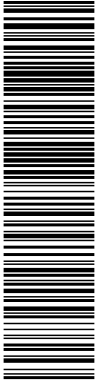
DOCUMENTO
DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-NOVIEMBRE-2017 PTO. 21 DILIGENCIA
APROBAC. DEFINITIVA MODIFICAC. PUNTUAL PP Nº 6 VENTA ALVAREZ
PARCELAS T10 Y V1

IDENTIFICADORES
-: APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE 2 DE MAYO DE 2017, -: APROBADO
DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2017

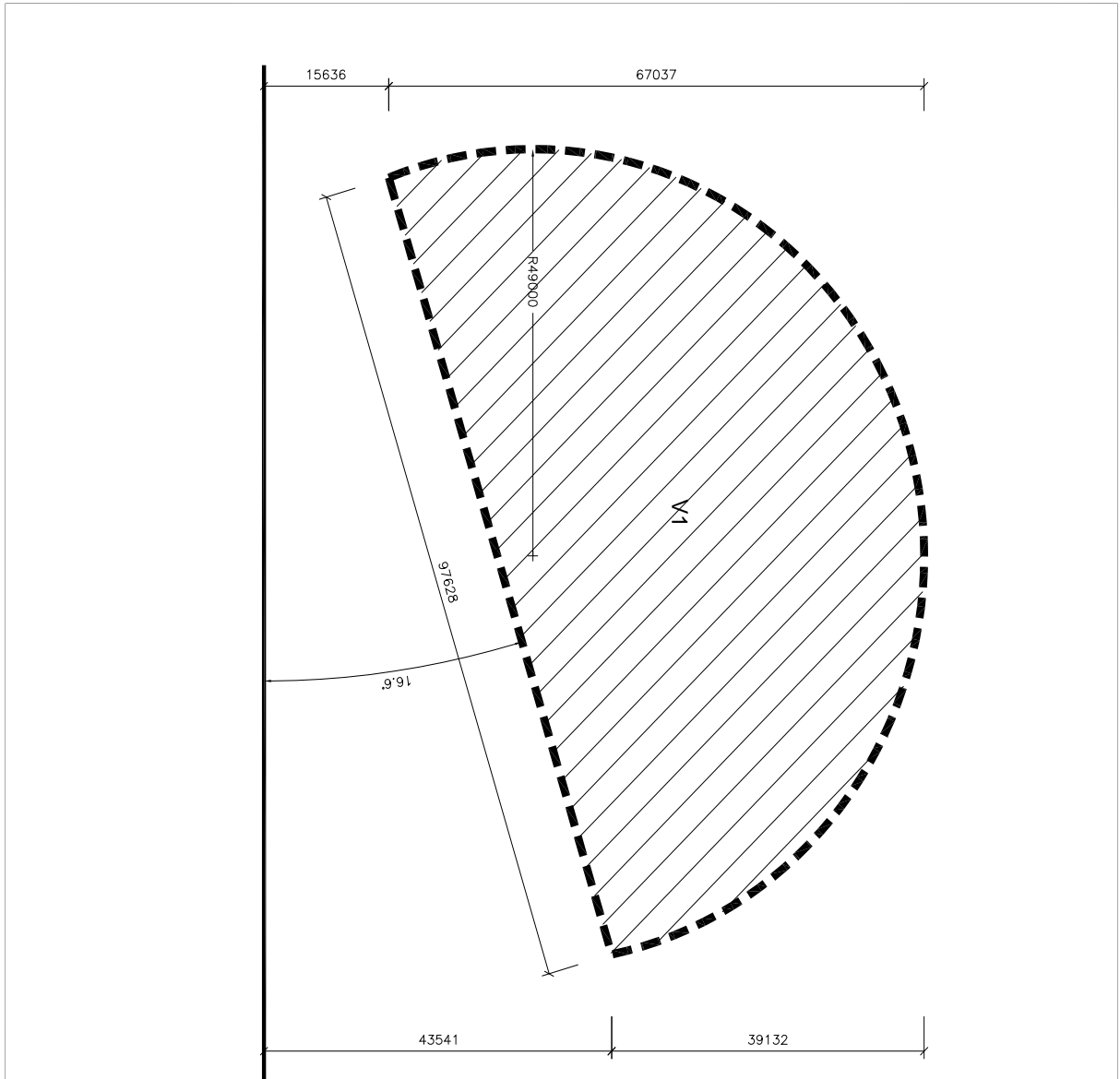
OTROS DATOS
Código para validación: **WHCNI-ARE8I-U583L**
Fecha de emisión: **13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57**
Página 46 de 47

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
13/12/2017 14:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105 WHCNI-ARE8I-U583L-FD09E590B3F538DF38DF0C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR NÚMERO 6
PP6 "VENTA ALVAREZ"
Callejero A-5000 Sevilla - Huelva
21007 - Huelva

IGNACIO GARCÍA CARRASCO, ARQUITECTO.

PARCELA V1. PLANTA ACOTADA Y SUPERFICIES.

IGNACIO GARCÍA CARRASCO
ARQUITECTO
CALLE CALERA 11, 4100. CALA SERRA

FECHA: **Julio 2016**

ESCALA: **1:500**

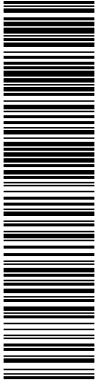
0008

PARCELA V1
USO ESPACIOS LIBRES
(BASICO - JARDINES)
SUPERFICIE DE PARCELA: 4.722.882 m²

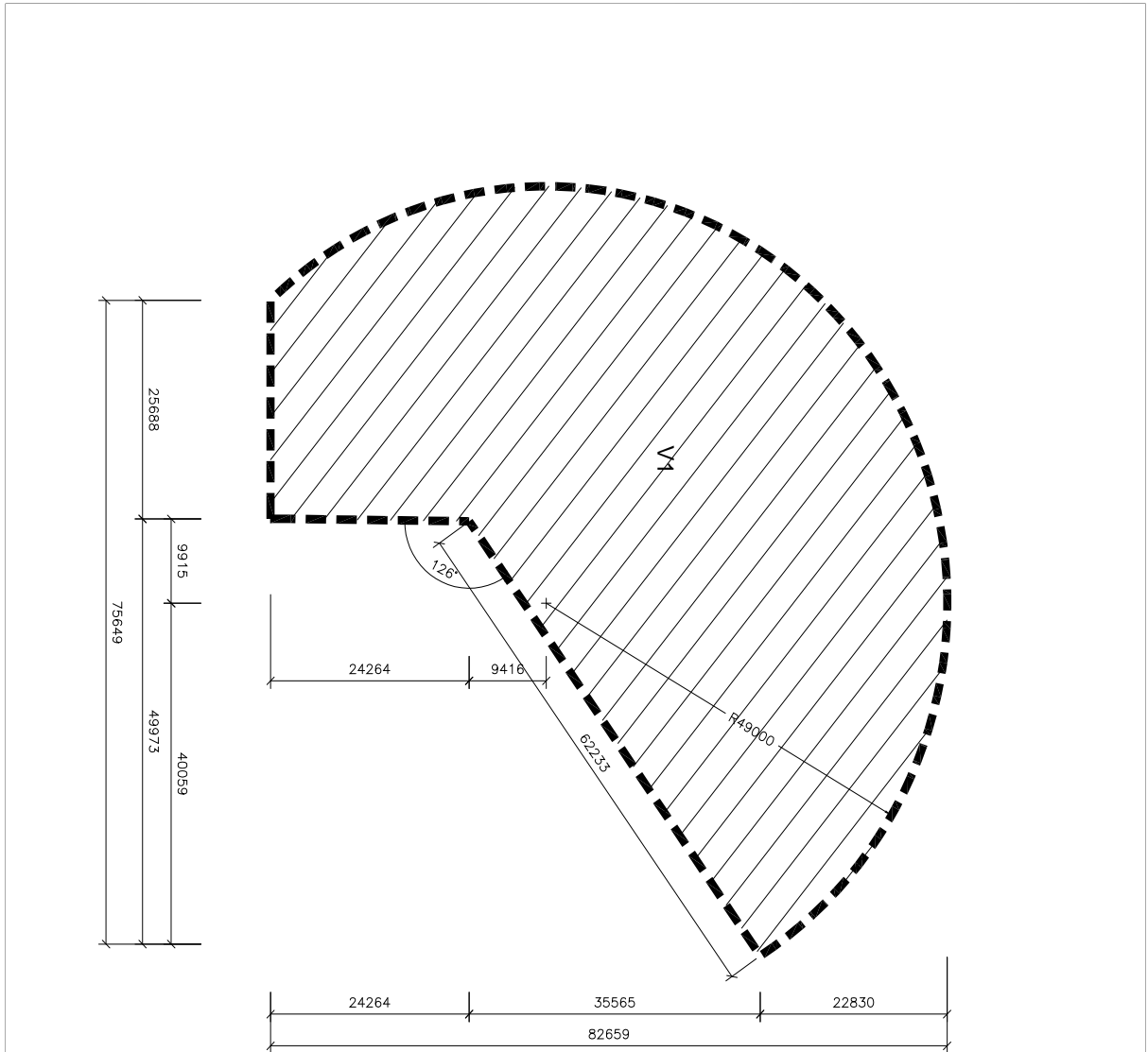
OTROS DATOS
Código para validación: **WHC1-ARE81-U583L**
Fecha de emisión: **13 de diciembre de 2017 a las 14:24:57**
Página 47 de 47

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
13/12/2017 14:22



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 528105151WHC1-ARE81-U583L-FD0956B0E5AFCEEADEFDC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR NÚMERO 6
PP6 "VENTA ALVAREZ"
Callejero A-5000 Sevilla - Huelva
21007 - Huelva

IGNACIO GARCÍA CARRASCO, ARQUITECTO.

PARCELA VI MODIFICADA. PLANTA ACOTADA Y SUPERFICIES.

IGNACIO GARCÍA CARRASCO
ARQUITECTO
CALLE CALERA 11, 41001, CALA STYLLA

FECHA: **SEPTIEMBRE 2016**

ESCALA: **1:500**

0009

PARCELA VI
USO ESPACIOS LIBRES
(BASICO - JARDINES)
SUPERFICIE DE PARCELA: 4.722,82 m²