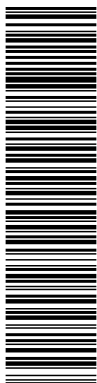


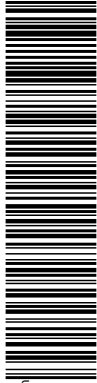
DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: MP 3 DEL PERI DEL CARMEN	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 30 -7-2019	ESTADO FIRMADO 02/08/2019 12:01
OTROS DATOS Código para validación: M9HYZ-GK3J4-Q6R8B Fecha de emisión: 2 de agosto de 2019 a las 13:48:49 Página 1 de 35	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932869 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CFE9605D370361258E72EC) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 “MERCADO DEL CARMEN” DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: Calle Jesus Nazareno 33
Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: MP 3 DEL PERI DEL CARMEN</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 30 -7-2019</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: M9HYZ-GK3J4-Q6R8B Fecha de emisión: 2 de agosto de 2019 a las 13:48:49 Página 2 de 35</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 02/08/2019 12:01</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932969 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CFE905D370361258E72EC) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazareno 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

CONTENIDO DEL DOCUMENTO:

1.- MEMORIA INFORMATIVA. 4

1.1.- Información Previa. 4

 1.1.1.- Objeto del documento. 4

 1.1.2.- Promotor y redactor. 4

1.2.- Justificación de la procedencia de la modificación nº 3 del PERI-2..... 4

1.3.- Ámbito de actuación, objetivos y criterios ordenación del planeamiento superior. 6

1.4.- Sistema de actuación. Cooperación. 10

1.5.- Información urbanística..... 10

1.6.- Relación de fincas aportadas y sus titulares..... 10

2.- MEMORIA ORDENACIÓN. 13

2.1.- Justificación de la propuesta. 13

2.2.- Adecuación de la ordenación a las determinaciones de la legislación urbanística aplicable. 13

2.3.- Cuadros resumen de superficies, edificabilidad y usos por parcelas. 13

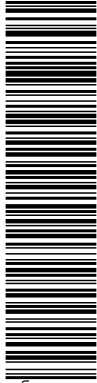
2.4.- Estudio del aprovechamiento, beneficios y cargas derivados del planeamiento..... 15

2.5.- Redes de infraestructuras básicas..... 16

3.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA MODIFICACIÓN Nº 3 PERI-2 MERCADO DEL CARMEN. 18

3.1.- Índice de planos..... 18

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: MP 3 DEL PERI DEL CARMEN</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>:- APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 30 -7-2019</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: M9HYZ-GK3J4-Q6R8B Fecha de emisión: 2 de agosto de 2019 a las 13:48:49 Página 3 de 35</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 02/08/2019 12:01</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932869 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CFE9605D370361258E72EC) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



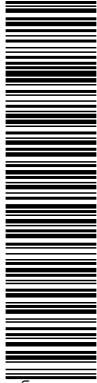
MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazareno 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

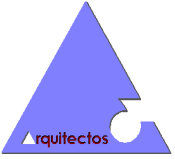
memoria informativa

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: MP 3 DEL PERI DEL CARMEN	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 30 -7-2019
OTROS DATOS Código para validación: M9HYZ-GK3J4-Q6R8B Fecha de emisión: 2 de agosto de 2019 a las 13:48:49 Página 4 de 35	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
02/08/2019 12:01



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932969 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CFE905D370361258E72EC) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
 Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazareno 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
 Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
 Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
 Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

1.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.- Información Previa.

1.1.1.- Objeto del documento.

El presente Proyecto de **Modificación nº 3 del Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen"**¹ tiene por objeto, **efectuar el reajuste de ámbito de la actuación** actualmente vigente para el Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen", aprobado definitivamente con fecha 26 de abril de 2.001, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno (BOP de Huelva nº 150 de 30 de junio de 2.001).

Igualmente, el presente documento, reajusta el ámbito de actuación de la Modificación nº 2 del PERI2 en tramitación redactada por la arquitecta municipal Miriam Dabrio Soldán del Departamento de Planeamiento del Área de Urbanismo y Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Huelva.

1.1.2.- Promotor y redactor.

La presente modificación es de iniciativa particular y, está promovida por la entidad mercantil Constructora Mudosa SL, con CIF número B21008792 y domicilio social en Calle Marina nº 29, Piso 1, Puerta B, 21001 de Huelva, en aplicación de las determinaciones del **CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO RELATIVO AL PERI Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" ENTRE CONSTRUCTORA MUDOSA SL Y AYUNTAMIENTO DE HUELVA.**

Es redactor del presente documento el arquitecto Pedro Nogueiro Ceada, colegiado nº 54 del COAH, con residencia profesional en calle Padre Marchena 1, portal Chile, 7º D de Huelva DP 21003.

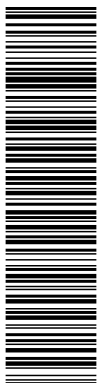
1.2.- Justificación de la procedencia de la modificación nº 3 del PERI-2.

Es objeto del presente documento es mejorar las posibilidades urbanísticas de la ordenación corrigiendo puntualmente el perímetro que define el ámbito de la actuación PERI2, de forma que el mismo sea acorde a las circunstancias actuales de parcelación y edificación de la parcela con referencia catastral 1555022.

La parcela 1555022 está afectada solo parcialmente por el ámbito del PERI2, de forma que, el resto de su superficie puede ser edificada en función de las determinaciones de Plan Especial del Casco Histórico de Huelva (PECH), concretamente la que tiene fachada a la calle Jesús Nazareno con un fondo aproximado de 24 m.

En la delimitación del ámbito actual del PERI2, se incluye el edificio existente en el número 35 de la calle, como parcela parcialmente construida, situándose el límite en la medianería construida entre los números 33 y 35 (perpendicular a la calle), pero debido a la interpretación realizada del parcelario, en su momento, con relación a la escala de trabajo, la línea de limite se prolongó después de la primera crujía considerando que el edificio continuaba, cuando lo cierto es que se introducía en la parcela de Jesús Nazareno 33, lo que fue evidente al realizarse el derribo de la edificación existente en este último.

¹ En adelante PERI2.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932969 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CFE905D370361258E72EC) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



PEDRO NOGUEIRO CEADA
 Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
 Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazareno 33 | Referencia catastral 1555022PB8215N
 Promotor: Constructora Mudosa SL

La situación actual produce, una clara disfunción en la ordenación pretendida, ya que existe en Jesús Nazareno 33, una porción de parcela con un fondo de 17,70 m, un ancho de 3,45 m (en su mayor parte) y una superficie de aproximadamente 78 m², con una difícil respuesta arquitectónica, ya que esta parte de la parcela, no puede ser edificada con las determinaciones directas del PECH, ni tampoco con las del PERI2, en función de la profundidad resultante con respecto a la futura fachada a la plaza, lo que dejaría un vacío innecesario.

La presente modificación puntual del ámbito del PERI2, prolonga el límite real de la medianera de Jesús Nazareno 35, hasta una profundidad coincidente con la definida con la prolongación del fondo de Jesús Nazareno 31, mejorando la solución arquitectónica para Jesús Nazareno 33, sin menoscabar los objetivos y la ordenación prevista en el Plan Especial.

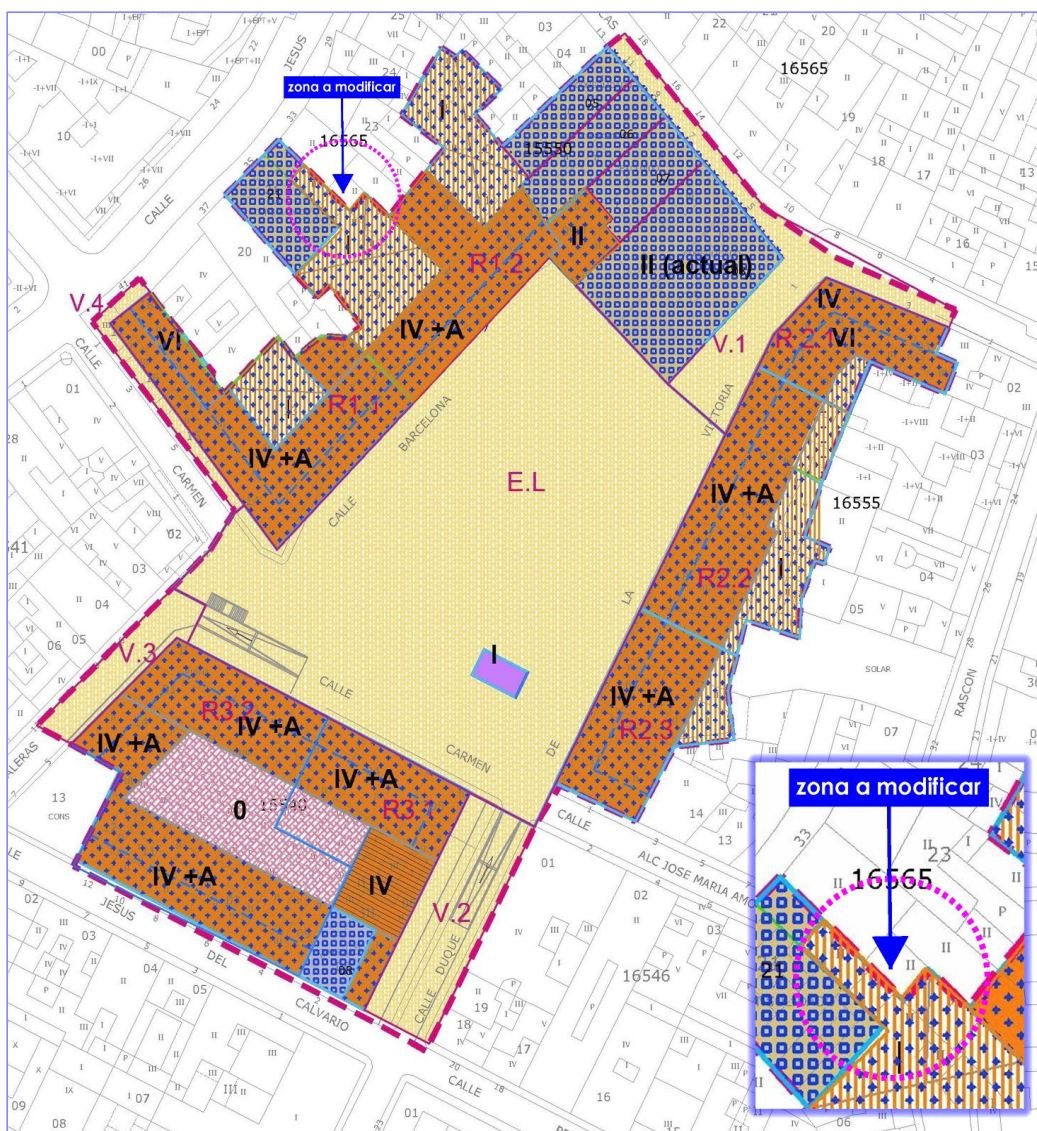
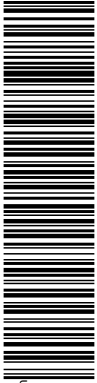
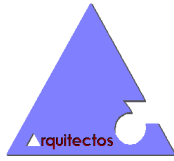


Imagen Ordenación MODIFICACIÓN Nº 2 PERI



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932969 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CF9605D370361258E72EC) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazarena 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

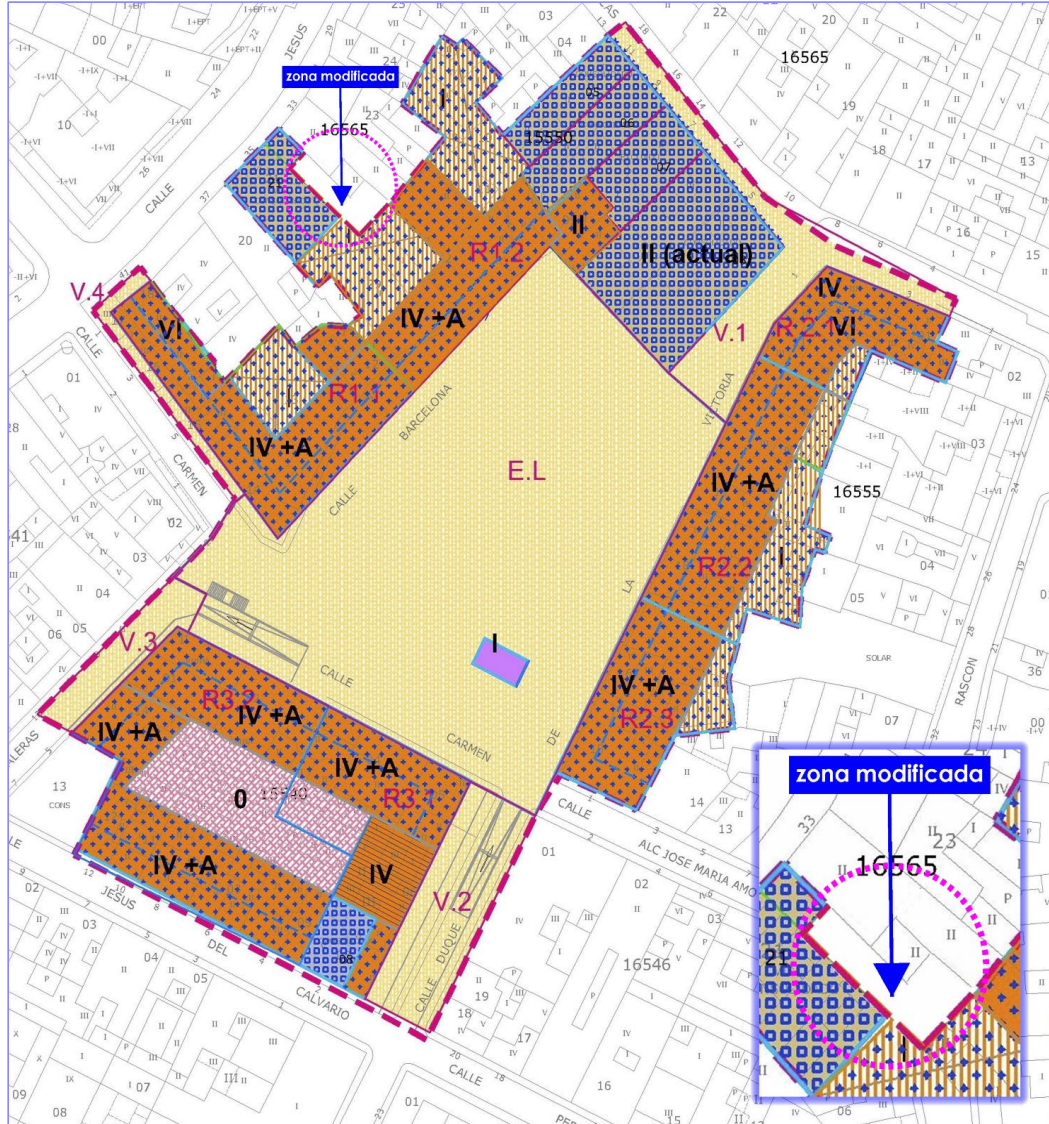
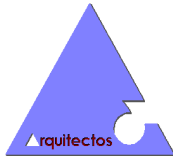


Imagen Ordenación reformada MODIFICACIÓN Nº 3 PERI

1.3.- Ámbito de actuación, objetivos y criterios ordenación del planeamiento superior.

El ámbito del PERI2, es el señalado en la planimetría del documento que fue aprobado definitivamente, con fecha 26 de abril de 2.001, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno. **Dicho ámbito tiene una superficie total de 14.259 m²**, si bien en su interior se encontraba un dotacional destinado a mercado y los viales perimetrales a él que no computan a efecto de reparto de aprovechamientos. **La superficie actual a efectos de reparto**, una vez descontados el dotacional público ya obtenido y los viales, **es de 7.846 m²**.



MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazareno 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

Este ámbito tiene como límites los definidos en el PERI2, y que se mantiene en la presente modificación, con la exclusiva alteración puntual correspondiente al tramo de la parcela 1555022 que se propone. La delimitación es irregular, estando definido por los siguientes viales: calle Bocas, calle Jesús del Calvario, Calle Tendaleras, Calle Carmen, calle Jesús Nazareno y calle Duque de la Victoria, no incluyendo en su totalidad las fincas que dan a estos viarios. Es en la representación gráfica donde puede apreciarse con detalle los límites del PERI y las parcelas que quedan incluidas en él

Las determinaciones recogidas en el PGOU de 1999 (Memoria de Ordenación del Plan General de Huelva capítulo V, y las Ordenanzas Particulares del ámbito de PERI2, artículo 419, son las siguientes:

PERI 2 - MERCADO DEL CARMEN

SUPERFICIE DE SUELO

SUPERFICIE TOTAL	14.259 m ²
Superficie de viales	3.542m ²
Superficie de parcela de Mercado (equipamiento ya obtenido)	2.871 m ²

SUPERFICIE A EFECTO DE REPARTO 7.846 m²

SUPERFICIES SEGÚN USOS

- Uso residencial	7.362 m ²
- Zonas Verdes o libres peatonales públicos y priv.	6.897 m ²

EDIFICABILIDAD

- Uso residencial	16.970 m ²
- Uso comercial	5.834m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE	22.804 m ²

SUPERFICIES DE APARCAMIENTOS

- Aparcamientos públicos, mínimo superficie 11.000 m²
Mínimo plazas 400 plazas
- Número mínimo de plazas de aparcamiento para residentes y actividades no residenciales, además de la superficie mínima de aparcamientos públicos: Una plaza por vivienda o por cada 100 m² de actividad no residencial.

No se establece limitación máxima de superficie de aparcamientos bajo rasante.

Número máximo de viviendas: 200

APROVECHAMIENTO TIPO

2,90645 m²/m²

APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN

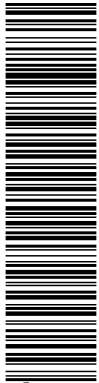
Para los propietarios, 90% del resultado de aplicar a su superficie el aprovechamiento tipo. Para el Ayuntamiento, el 10% urbanizado correspondiente a la Unidad de Ejecución

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COOPERACIÓN

PRIORIDAD: Primer Cuatrienio

Lo anterior, se altera por la **Modificación Puntual nº 22 del PGOU de Huelva**, que se encuentra actualmente en tramitación (aprobada inicialmente en Pleno del Ayuntamiento de Huelva de 29 de junio de 2016), para otorgar viabilidad a la modificación nº 2 del PERI, de las siguientes determinaciones del PGOU:

- La eliminación de la obligación de una plaza porticada.
- La eliminación de la limitación de alturas de forma generalizada a tres plantas y ático en el conjunto.





MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE
HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazareno 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

c) La eliminación de previsión de 11.000 m² edificados en subterráneo para aparcamientos públicos bajo la plaza principal, lo que supone le ejecución de 3 plantas soterradas, con las dificultades geotécnicas del entorno que hacen imposible tal previsión.

En aplicación de estas reformas tendríamos:

PARÁMETROS MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 DEL PGOU SOBRE EL PERI DEL CARMEN

Artículo 41) PERI nº 2 Mercado del Carmen.

1.- OBJETIVOS:

Ordenar el área del actual Mercado del Carmen, una vez haya sido sustituido por las nuevas instalaciones de la Avenida de Italia, creando una plaza peatonal, como elemento emblemático del casco antiguo.

Ampliar la red viaria peatonal del casco antiguo

Recuperar la edificación de la zona actualmente muy degradada.

2.- INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Crear una plaza.

La altura de la edificación será de cuatro plantas y ático, primando la ocultación de medianeras vistas, para lo cual el plan Especial de Reforma interior podrá superar dicha altura. Lo anterior no será de aplicación a edificaciones que se consideren consolidadas en el ámbito.

En la plaza de nueva creación se diseñará un espacio central multifuncional capaz para ser utilizado para la estancia, el juego de niños y representaciones musicales y teatrales al aire libre. Este espacio estará dotado de un volumen edificado para uso comercial, ferias y exposiciones, además de servicios públicos.

El Plan Especial del Casco Antiguo, podrá alterar la delimitación del presente PERI de cara a su operatividad y gestión. En todo caso deberá obtenerse las superficies de espacios libres y equipamientos, consideradas como vinculantes.

Asimismo, podrá establecer unos aprovechamientos inferiores a los marcados en el presente documento, siempre que los mismos queden justificados por un análisis más detallado de los ámbitos, propuestas y usos inicialmente contemplados en este documento.

No se considerará modificación del Plan General la alteración de las magnitudes anteriores, siempre que, los aspectos vinculantes señalados en este documento se alcancen con el Plan Especial del Casco Antiguo.

3.- SUPERFICIE DE SUELO

SUPERFICIE TOTAL	14.259 m ²
Superficie de viales	3.542 m ²
Superficie de parcela de Mercado (equipamiento ya obtenido)	2.871 m ²

SUPERFICIE A EFECTO DE REPARTO 7.846 m²

SUPERFICIES SEGÚN USOS

- Usos residencial	7.362 m ²
- Zonas Verdes o libres peatonales públicos y priv.	6.897 m ²

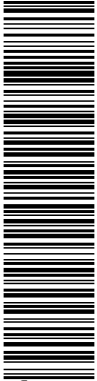
4.- EDIFICABILIDAD

- Uso residencial	16.970 m ²
- Uso comercial	5.834 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE	22.804 m ²

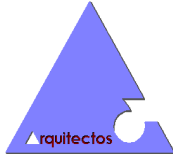
SUPERFICIES DE APARCAMIENTOS

1 Aparcamientos públicos, mínimo superficie: La equivalente al subsuelo de la plaza pública inmediatamente superior





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932969 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927FCFE9605D370361258E72EC) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazareno 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

atendiendo a condiciones de seguridad de edificaciones colindantes. Será establecida por el PERI correspondiente.
Mínimo plazas: En función del número de plantas bajo rasante que posibiliten las circunstancias geotécnicas.

- 2 Número mínimo de plazas de aparcamiento para residentes y actividades no residenciales, además de la superficie mínima de aparcamientos públicos: Una plaza por vivienda o por cada 100 m² de actividad no residencial.

No se establece limitación máxima de superficie de aparcamientos bajo rasante.

Número máximo de viviendas: 200

5.- APROVECHAMIENTO TIPO
2,90645 m²/m²

6.- APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN
Para los propietarios, 90% del resultado de aplicar a su superficie el aprovechamiento tipo. Para el Ayuntamiento, el 10% urbanizado correspondiente a la Unidad de Ejecución

7.- SISTEMA DE ACTUACIÓN: COOPERACIÓN

8.- PRIORIDAD: Primer Cuatrienio

9.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Las correspondientes a la Zona del Casco Antiguo, o en su defecto a las determinadas por el Plan Especial del Casco y el Plan Especial de Reforma Interior que se tramite al efecto.

En la redacción del presente documento, han sido tenidas en cuenta las determinaciones de flexibilización de circunstancias propugnadas por la Modificación Puntual nº 22 del PGOU de Huelva, y se concreta en la alteración de los apartados 3 y 4 del cuadro anterior, que quedarían en función de la propuesta de reducción de 78 m² del ámbito de la siguiente forma:

3.- SUPERFICIE DE SUELO

SUPERFICIE TOTAL	14.181 m²
Superficie de viales	3.542 m ²
Superficie de parcela de Mercado (equipamiento ya obtenido)	2.871 m ²

SUPERFICIE A EFECTO DE REPARTO 7.768 m²

SUPERFICIES SEGÚN USOS	
- Usos residencial	7.362 m ²
- Zonas Verdes o libres peatonales públicos y priv.	6.897 m ²

4.- EDIFICABILIDAD	
- Uso residencial	16.801 m ²
- Uso comercial	5.776 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE	22.577 m²



MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazarena 33 | Referencia catastral 1555022PB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

1.4.- Sistema de actuación. Cooperación.

El sistema fijado es el de COOPERACIÓN, que se deriva del acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, con fecha 26 de junio de 2008, de aprobar definitivamente, en los términos en que fue formulada, el Documento de Nueva Formulación del Sistema de Actuación y Estudio Económico Financiero.

1.5.- Información urbanística.

Se mantiene sin variación la Información Urbanística recogida en la MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA A LA NUEVA ORDENACIÓN DEL CONJUNTO.

1.6.- Relación de fincas aportadas y sus titulares.

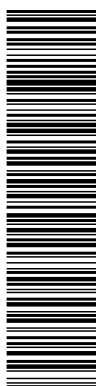
Se mantiene la relación de fincas particulares recogidas en la MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA A LA NUEVA ORDENACIÓN DEL CONJUNTO, destacándose la finca donde se produce la presente modificación del ámbito, cuya ficha descriptiva actual se recoge a continuación² al igual que la modificada.

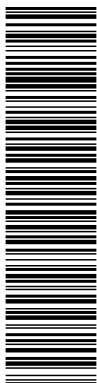
FINCA Nº 36. ACTUAL

Títular Registral	CONSTRUCTORA MUDOSA SL
NIF/CIF Titular	B21008792
Referencia Catastral	1555022PB8215N
Situación	C/ Plus Ultra nº29 (Registro de la Propiedad) en la actualidad C/ Barcelona nº10.
Descripción física	Urbana, parcela con forma irregular situada en la actualidad en la calle Barcelona nº10. Según Registro de la Propiedad tiene una superficie de trescientos once metros cuadrados y cincuenta decímetros cuadrados (311,50 m ²), <u>tras medición la superficie de la parcela³ es de quinientos cincuenta y tres metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (553,31 m²)</u> . Linda: por el frente, con calle Barcelona en línea recta de 15,98 m; por el fondo, en una línea quebrada de cinco tramos de 3,44 m, 11,37 m, 4,04 m, 5,63 m y 5,00 m, con la parcela catastral 15550-21 y resto de la parcela 15550-22; por la derecha entrando, en línea recta de 24,83 m con la parcela catastral 15550-11; y por la izquierda entrando, en una línea quebrada de cuatro tramos de 5,54 m, 12,56 m, 7,75 m y 11,73 m con las parcelas catastrales 15550-21 y 15550-29.
Título de Propiedad	CONSTRUCTORA MUDOSA SL Título del 100% de la propiedad es por disolución de condominio en autos 636/2017 del Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Huelva
Inscripción	Registro de la Propiedad de Huelva-Dos, al tomo 2300, libro 902, folio 75, finca 760 inscripción 27ª.
Superficie aportada en el PERI nº 2 "Mercado del Carmen"	393,00 m ² .

² Corrigiéndose un error material en la descripción física con relación a la superficie total de la finca, ya que en la ficha solo se recoge la incluida en el ámbito del PERI.

³ En la ficha catastral la superficie recogida es 548 m².





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932869 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CFE9605D370361258E72EC) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazarena 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

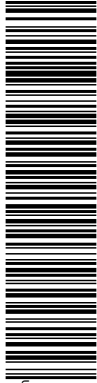
FINCA Nº 36. MODIFICADA

Titular Registral	CONSTRUCTORA MUDOSA SL
NIF/CIF Titular	B21008792
Referencia Catastral	1555022PBPB8215N
Situación	C/ Plus Ultra nº29 (Registro de la Propiedad) en la actualidad C/ Barcelona nº10.
Descripción física	Urbana, parcela con forma irregular situada en la actualidad en la calle Barcelona nº10. Según Registro de la Propiedad tiene una superficie de trescientos once metros cuadrados y cincuenta decímetros cuadrados (311,50 m²), <u>tras medición la superficie de la parcela es de quinientos cincuenta y tres metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (553,31 m²).</u> Linda: por el frente, con calle Barcelona en línea recta de 15,98 m; por el fondo, en una línea quebrada de cinco tramos de 3,44 m, 11,37 m, 4,04 m, 5,63 m y 5,00 m, con la parcela catastral 15550-21 y resto de la parcela 15550-22; por la derecha entrando, en línea recta de 24,83 m con la parcela catastral 15550-11; y por la izquierda entrando, en una línea quebrada de cuatro tramos de 5,54 m, 12,56 m, 7,75 m y 11,73 m con las parcelas catastrales 15550-21 y 15550-29.
Título de Propiedad	CONSTRUCTORA MUDOSA SL Título del 100% de la propiedad es por disolución de condominio en autos 636/2017 del Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Huelva
Inscripción	Registro de la Propiedad de Huelva-Dos, al tomo 2300, libro 902, folio 75, finca 760 inscripción 27º.
Superficie aportada en el PERI nº 2 "Mercado del Carmen"	315,12 m²

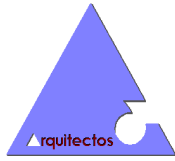
El resto de las determinaciones de la Modificación Nº 2 del PERI, en tramitación, se mantienen sin variación.

Pedro Nogueiro Ceada
colegiado 54 COAH

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: MP 3 DEL PERI DEL CARMEN</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>:- APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 30 -7-2019</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: M9HYZ-GK3J4-Q6R8B Fecha de emisión: 2 de agosto de 2019 a las 13:48:49 Página 12 de 35</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 02/08/2019 12:01</p>



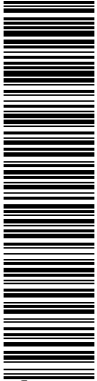
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932869 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CF3605D370361258E72EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



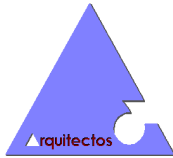
MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazareno 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

memoria de ordenación



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 9329689 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CF9605D370361258E729EC) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazareno 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

2.- MEMORIA ORDENACIÓN.

2.1.- Justificación de la propuesta.

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

- La gran plaza central del conjunto no ha de ser porticada.
- Integración de edificios consolidados en la nueva ordenación (calle Bocas y Café Central, principalmente)
- Generalización a cuatro plantas y ático en el conjunto, así como estudio puntual de alturas mayores en aras de ocultación de testeros medianeros.
- La previsión de m² edificadas en subterráneo para aparcamientos públicos bajo la plaza principal, se ajustará a condiciones geotécnicas imperantes.

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

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

El ámbito del Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen", es actualmente el señalado en la planimetría del documento que fue aprobado definitivamente, con fecha 26 de abril de 2.001, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno. Dicho ámbito tiene una superficie total de 14.259 m², si bien en su interior se encuentran un dotacional destinado a mercado y los viales perimetrales a él que no computan a efecto de reparto de aprovechamientos. La superficie del ámbito una descontados el dotacional público ya obtenido, y los viales del ámbito, la superficie a efectos de reparto es de 7.846.

La modificación que se plantea reduce la superficie del ámbito en 78 m², quedando este en 14.181 m², lo que significa una disminución del 0,55%, que no afecta a los objetivos del PERI cuya modificación nº 2 ha sido aprobada, y significa a efectos prácticos un procedimiento de ajuste del límite de esta unidad de ejecución, enmarcado en una tramitación de Modificación Puntual (ahora nº 3) del mencionado PERI "Mercado del Carmen".

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

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



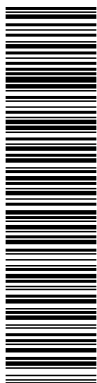
MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazarena 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

FINCAS DEFINIDAS DE USO RESIDENCIAL⁴ CON SUPERFICIE Y EDIFICABILIDAD POTENCIAL

R.1.1	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD/APROVECHAMIENTO	NÚMERO DE PLANTAS OBLIGATORIAS	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	USO
	959,41	3.376	VI, IV+A	33	Residencial Plurifamiliar (R2)
R.1.2	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD/APROVECHAMIENTO	NÚMERO DE PLANTAS OBLIGATORIAS	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	USO
	1.525,55	3.033	II, IV+A	32	Residencial Plurifamiliar (R2)
R.2.1	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD/APROVECHAMIENTO	NÚMERO DE PLANTAS OBLIGATORIAS	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	USO
	435	1.820	IV y VI	15	Residencial Plurifamiliar (R2)
R.2.2	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD/APROVECHAMIENTO	NÚMERO DE PLANTAS OBLIGATORIAS	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	USO
	957,19	2.950	IV+A	29	Residencial Plurifamiliar (R2)
R.2.3	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD/APROVECHAMIENTO	NÚMERO DE PLANTAS OBLIGATORIAS	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	USO
	610,73	2.420	IV+A	24	Residencial Plurifamiliar (R2)
R.3.1	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD/APROVECHAMIENTO	NÚMERO DE PLANTAS OBLIGATORIAS	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	USO
	734,62	2.280	IV+A	22	Residencial Plurifamiliar (R2)
R.3.2	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD/APROVECHAMIENTO	NÚMERO DE PLANTAS OBLIGATORIAS	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	USO
	1.628,05	4.654	IV+ A	45	Residencial Plurifamiliar (R2)
TOTALES					
	6.850,34	20.533	-	200	Residencial Plurifamiliar (R2)

⁴ Las parcelaciones residenciales del PERI, lo son a efectos indicativos. El Proyecto de Reparcelación podrá alterar esta configuración manteniendo los globales de superficie, edificabilidad y número de viviendas de cada manzana.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932969 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CFE9605D370361258E72EC) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazarena 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

2.4.- Estudio del aprovechamiento, beneficios y cargas derivados del planeamiento.

El aprovechamiento total de los usos lucrativos del presente Plan Especial de Reforma Interior considerando la MODIFICACIÓN Nº 3, se ha calculado según las determinaciones que a tal fin marcó el PGOU de Huelva, con el siguiente resultado:

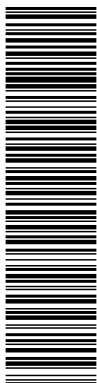
SUPERFICIE A EFECTO DE REPARTO: **7.768 m²**
TOTAL, EDIFICABILIDAD/APROVECHAMIENTO SOBRE RASANTE: **22.577 m²techo**
APROVECHAMIENTO MEDIO (TIPO): **2,90645 m²suelo/m²techo**

APROVECHAMIENTO CONSUMIDO SEGÚN LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN Nº 3 DE PERI						
Tipología	Coefficiente Ponderación	Edificabilidad nueva construcción sobre rasante (m ²)	m ² techo/UA	Edificabilidad consolidada sobre rasante (m ²)	m ² techo/UA Consolidados ⁵	TOTALES
Plurifamiliar-R2	1,00	20.760	20.533	2.044	2.044	22.577
			20.533			22.577

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

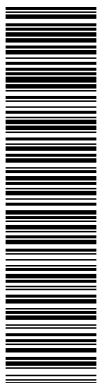
1. Cesión gratuita, a favor del Ayuntamiento del suelo edificable correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento. Esta cesión será de suelos urbanizados.
2. Cesión gratuita a favor del Ayuntamiento de la superficie total de viales (tanto peatonales como rodados) y aparcamientos públicos comprendidos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

⁵ Edificabilidad referida a los datos catastrales disponibles sobre las edificaciones que pretenden conservarse manteniendo sus alturas y edificabilidad (parcelas aportadas nº 22 -15550/05-, 23 -15550/06-, 24 -15550/07-). Esta edificabilidad, adecuadamente extraída de la totalidad abarcable por el PERI asciende a 2.044 m²techo, de tal forma que la edificabilidad definitiva de la ordenación de nueva construcción queda en 20.533 m²techo, construidos frente a los 22.577 m²techo posibles. Si bien en el caso de la edificación nº 23 -15550/06-, quedarán fuera de ordenación 10,24 m²s en su confluencia con la pieza principal de cuatro más ático a las espaldas de calle Marina.



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932869 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CFE905D370361258E72EC) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: MP 3 DEL PERI DEL CARMEN</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>:- APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 30 -7-2019</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: M9HYZ-GK3J4-Q6R8B Fecha de emisión: 2 de agosto de 2019 a las 13:48:49 Página 16 de 35</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 02/08/2019 12:01</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932869 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CFE9605D370361258E72EC) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazarena 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

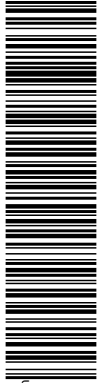
2.5.- Redes de infraestructuras básicas.

Se mantienen las definidas en la MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA A LA NUEVA ORDENACIÓN DEL CONJUNTO.

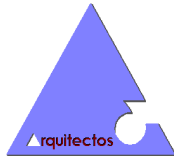


NOGUEIRO
Pedro Nogueiro Ceada
colegiado 54 COAH

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: MP 3 DEL PERI DEL CARMEN</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>:- APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 30 -7-2019</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: M9HYZ-GK3J4-Q6R8B Fecha de emisión: 2 de agosto de 2019 a las 13:48:49 Página 17 de 35</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 02/08/2019 12:01</p>



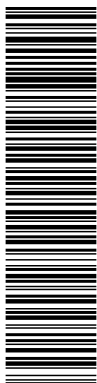
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932869 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CF3605D370361258E72EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazareno 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

documentación gráfica



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932969 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CF9605D370361258E72EC) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



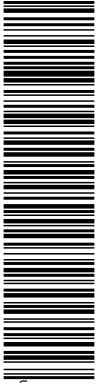
MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazareno 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

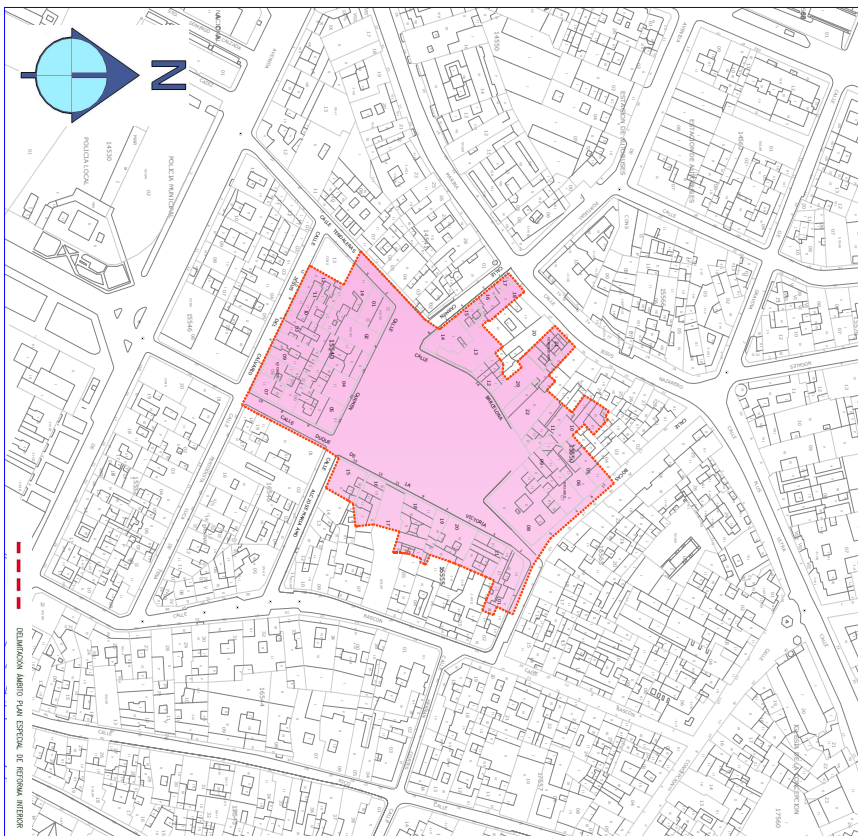
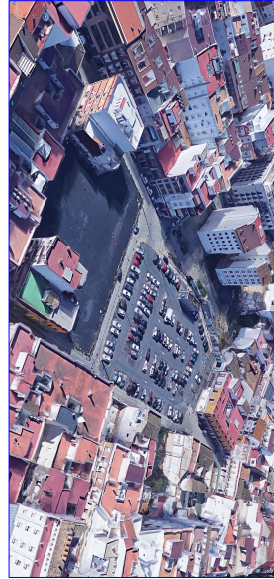
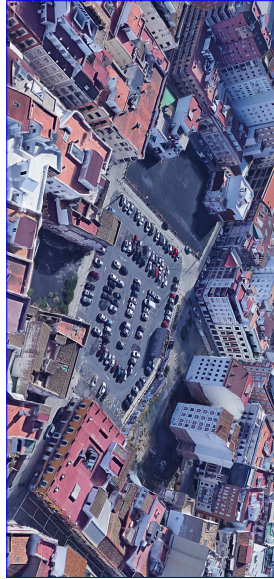
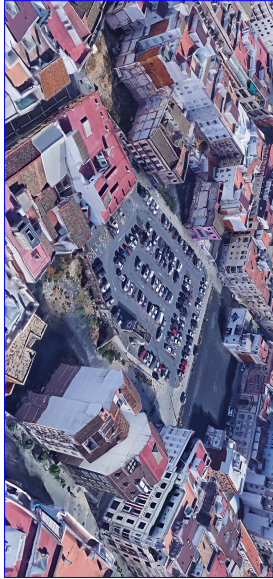
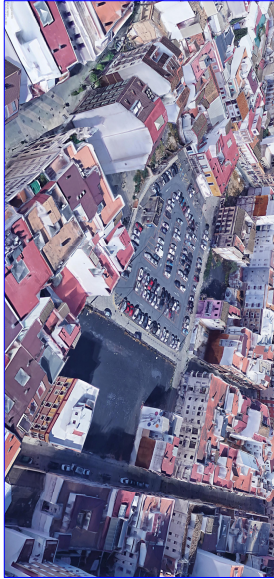
3.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA MODIFICACIÓN Nº 3 PERI-2 MERCADO DEL CARMEN.

3.1.- Índice de planos.

ÍNDICE DE PLANOS	
PLANOS DE INFORMACIÓN	
I.1	Situación ámbito actual PERI-2 en parcelario Imágenes actuales del ámbito del PERI-2 Imagen zona reforma limite presente modificación Superposición catastro con foto aérea actual
I.2	Propiedades aportadas modificación nº 2 Detalle zona modificación nº 3 limite ámbito Detalle modificación ordenación modificación nº 2
PLANOS DE ORDENACIÓN	
P.1	Propiedades aportadas reformada (finca nº 36) Detalle zona modificada limite ámbito Detalle reforma ordenación modificación nº 3



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 9329689 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D269270CFE9605D370361258E72EC) 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: https://www.huelva.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do

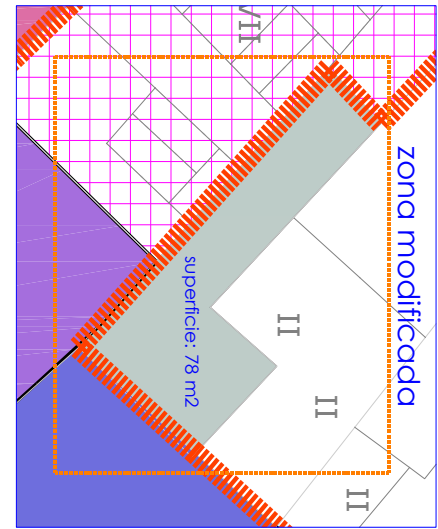
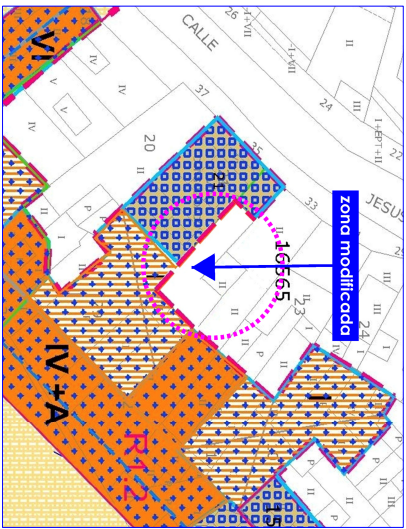
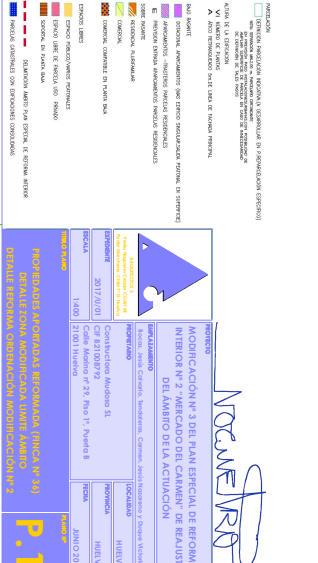


PROYECTO MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REGIÓN INTERIOR Nº 2 - MERCADO DEL CARMEN DE REALISTE DEL AMBITO DE LA ACTUACIÓN	
FECHA DE EMISIÓN: 02/08/2019 FECHA DE VIGENCIA: 02/08/2019	AUTORIZADO POR: CONCEJAL DE ORDENACIÓN URBANA Y TERRITORIO CONCEJAL DE ECONOMÍA LOCAL Y FERIA CONCEJAL DE CULTURA Y DEPORTES CONCEJAL DE EDUCACIÓN Y JUVENTUD CONCEJAL DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA CONCEJAL DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL CONCEJAL DE TURISMO Y COMERCIO CONCEJAL DE TRÁFICO Y VEHÍCULOS CONCEJAL DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS CONCEJAL DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO CONCEJAL DE POLÍTICA SOCIAL Y DE ACCIÓN SOCIAL CONCEJAL DE POLÍTICA DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES CONCEJAL DE POLÍTICA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA CONCEJAL DE POLÍTICA DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD
APROBADO POR: CONCEJAL DE ORDENACIÓN URBANA Y TERRITORIO CONCEJAL DE ECONOMÍA LOCAL Y FERIA CONCEJAL DE CULTURA Y DEPORTES CONCEJAL DE EDUCACIÓN Y JUVENTUD CONCEJAL DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA CONCEJAL DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL CONCEJAL DE TURISMO Y COMERCIO CONCEJAL DE TRÁFICO Y VEHÍCULOS CONCEJAL DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS CONCEJAL DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO CONCEJAL DE POLÍTICA SOCIAL Y DE ACCIÓN SOCIAL CONCEJAL DE POLÍTICA DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES CONCEJAL DE POLÍTICA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA CONCEJAL DE POLÍTICA DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD	FIRMADO POR: CONCEJAL DE ORDENACIÓN URBANA Y TERRITORIO CONCEJAL DE ECONOMÍA LOCAL Y FERIA CONCEJAL DE CULTURA Y DEPORTES CONCEJAL DE EDUCACIÓN Y JUVENTUD CONCEJAL DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA CONCEJAL DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL CONCEJAL DE TURISMO Y COMERCIO CONCEJAL DE TRÁFICO Y VEHÍCULOS CONCEJAL DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS CONCEJAL DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO CONCEJAL DE POLÍTICA SOCIAL Y DE ACCIÓN SOCIAL CONCEJAL DE POLÍTICA DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES CONCEJAL DE POLÍTICA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA CONCEJAL DE POLÍTICA DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD

NO QUERRO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932969 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BD6C637DC4D426927F0CF9605D370361268E72EC) 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: <https://www.huelva.es/portalCiudadano/portal/verificarDocuments.do>



PROYECTO DE ORDENACIÓN URBANA DE UNIDAD LOCAL Nº 2

MODIFICACIÓN Nº 2 DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE REALISTE DEL AMBITO DE LA ACTUACION

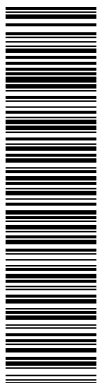
PROYECTO DE ORDENACIÓN URBANA DE UNIDAD LOCAL Nº 2

PROYECTO DE ORDENACIÓN URBANA DE UNIDAD LOCAL Nº 2

PROYECTO DE ORDENACIÓN URBANA DE UNIDAD LOCAL Nº 2

NOGUEIRO

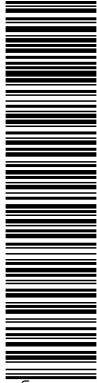
DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: MP 3 DEL PERI DEL CARMEN	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 30-7-2019	ESTADO FIRMADO 02/08/2019 12:01
OTROS DATOS Código para validación: M9HYZ-GK3J4-Q6R8B Fecha de emisión: 2 de agosto de 2019 a las 13:48:49 Página 22 de 35	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	



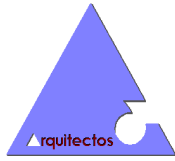
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932869 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CFE9605D370361258E72EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 “MERCADO DEL CARMEN” DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: Calle Jesus Nazareno 33
Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: MP 3 DEL PERI DEL CARMEN</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>:- APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 30 -7-2019</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: M9HYZ-GK3J4-Q6R8B Fecha de emisión: 2 de agosto de 2019 a las 13:48:49 Página 23 de 35</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 02/08/2019 12:01</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932869 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CF3605D370361258E72EC) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

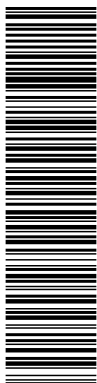


MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazareno 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

CONTENIDO DEL DOCUMENTO:

1.- ANTECEDENTES Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN..... 3
2.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y SOCIAL DE LA PROPUESTA..... 3



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932969 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CFE9605D370361258E72EC) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazareno 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

1.- ANTECEDENTES Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.

El objetivo de la modificación puntual nº 3 del PERI2 es simplemente mejorar las posibilidades urbanísticas de la ordenación **corrigiendo puntualmente** el perímetro que define el ámbito de la actuación PERI2, de forma que el mismo sea acorde a las circunstancias actuales de parcelación y edificación de la parcela con referencia catastral 1555022.

La parcela 1555022 está afectada solo parcialmente por el ámbito del PERI2, de forma que, el resto de su superficie puede ser edificada en función de las determinaciones de Plan Especial del Casco Histórico de Huelva (PECH), concretamente la que tiene fachada a la calle Jesús Nazareno con un fondo aproximado de 24 m.

La presente modificación puntual del ámbito del PERI2, prolonga el límite real de la medianera de Jesús Nazareno 35, hasta una profundidad coincidente con la definida con la prolongación del fondo de Jesús Nazareno 31, mejorando la solución arquitectónica para Jesús Nazareno 33, sin menoscabar los objetivos y la ordenación prevista en el Plan Especial.

El nuevo ámbito tiene como límites los definidos en el PERI2, **que se mantiene en la presente modificación, con la exclusiva alteración puntual correspondiente al tramo de la parcela 1555022 que se propone.**

Solo se modifica en la relación de fincas particulares recogidas en la MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA A LA NUEVA ORDENACIÓN DEL CONJUNTO, la superficie de la finca donde se produce la modificación reduciéndose esta en 78 m².

El aprovechamiento total de los usos lucrativos del Plan Especial de Reforma Interior considerando la MODIFICACIÓN Nº 3 quedaría:

SUPERFICIE A EFECTO DE REPARTO:	7.768 m²
TOTAL, EDIFICABILIDAD/APROVECHAMIENTO SOBRE RASANTE:	22.577 m²^{techo}
APROVECHAMIENTO MEDIO (TIPO):	2,90645 m² ^{suelo} /m² ^{techo}

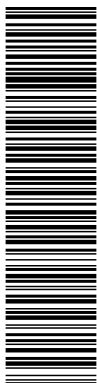
Lo que significa una reducción de la superficie de techo edificable de 227 m² que se cuantifica en el 0,99% de la actualmente aprobada.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y SOCIAL DE LA PROPUESTA.

Con base en lo expuesto en el apartado anterior, esta modificación mantiene vigente todo lo recogido en la Memoria de Sostenibilidad Económica de la Modificación nº 2 del PERI2 aprobada, con relación al impacto de la actuación, refiriéndonos a la totalidad del PERI, en la Hacienda Pública.

Pedro Nogueiro Ceada
colegiado 54 COAH

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: MP 3 DEL PERI DEL CARMEN	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 30 -7-2019	ESTADO FIRMADO 02/08/2019 12:01
OTROS DATOS Código para validación: M9HYZ-GK3J4-Q6R8B Fecha de emisión: 2 de agosto de 2019 a las 13:48:49 Página 25 de 35	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	



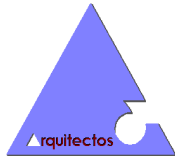
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932869 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CFE9605D370361258E72EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 “MERCADO DEL CARMEN” DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: Calle Jesus Nazareno 33
Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: MP 3 DEL PERI DEL CARMEN</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>:- APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 30 -7-2019</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: M9HYZ-GK3J4-Q6R8B Fecha de emisión: 2 de agosto de 2019 a las 13:48:49 Página 26 de 35</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 02/08/2019 12:01</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932869 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CF3605D370361258E72EC) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazareno 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

CONTENIDO DEL DOCUMENTO:

1.- CONTENIDO Y ALCANCE DEL RESUMEN EJECUTIVO. 3

2.- SÍNTESIS DE OBJETIVOS, FINALIDADES Y DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PERI. 4

2.1.- Objetivo y justificación de la modificación nº 3 del PERI..... 4

2.2.- Finalidad de la modificación. 5

2.3.- Ordenación del PERI2..... 5

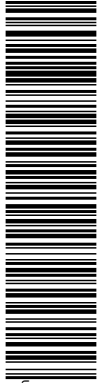
2.4.- Determinaciones que se modifican..... 5

3.- ÁMBITOS EN LOS QUE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA ALTERA LA VIGENTE..... 7

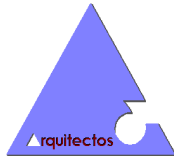
4.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA MODIFICACIÓN Nº 3 PERI-2 MERCADO DEL CARMEN. 8

4.1.- Planimetría..... 8

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: MP 3 DEL PERI DEL CARMEN	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 30 -7-2019	ESTADO FIRMADO 02/08/2019 12:01
OTROS DATOS Código para validación: M9HYZ-GK3J4-Q6R8B Fecha de emisión: 2 de agosto de 2019 a las 13:48:49 Página 27 de 35	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932969 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CF3605D370361258E72EC) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazareno 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

1.- CONTENIDO Y ALCANCE DEL RESUMEN EJECUTIVO.

El artículo 11.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo (TRLR), establece que:

En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) *Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) *En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

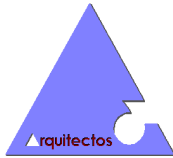
Asimismo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 19.3 especifica:

3. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del plan que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso: a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración. b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.

En cumplimiento de los citados artículos, se incluye este anexo que constituye el **RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.**

En aplicación de lo expuesto, se establece el siguiente contenido del presente "Resumen Ejecutivo", que se ajusta tanto al Texto Refundido de la Ley del Suelo como a Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y que se desarrollará en los apartados siguientes:

- Síntesis de objetivos, finalidades y determinaciones del Modificación nº 3 del PERI2.
- Ámbitos en los que la modificación propuesta altera la vigente.
- Planimetría.



RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazareno 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

2.- SÍNTESIS DE OBJETIVOS, FINALIDADES Y DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PERI2.

2.1.- Objetivo y justificación de la modificación nº 3 del PERI.

El objetivo del presente documento es mejorar las posibilidades urbanísticas de la ordenación **corrigiendo puntualmente** el perímetro que define el ámbito de la actuación PERI2, de forma que el mismo sea acorde a las circunstancias actuales de parcelación y edificación de la parcela con referencia catastral 1555022.

La parcela 1555022 está afectada solo parcialmente por el ámbito del PERI2, de forma que, el resto de su superficie puede ser edificada en función de las determinaciones de Plan Especial del Casco Histórico de Huelva (PECH), concretamente la que tiene fachada a la calle Jesús Nazareno con un fondo aproximado de 24 m.

En la delimitación del ámbito actual del PERI2, se incluye el edificio existente en el número 35 de la calle, como parcela parcialmente construida, situándose el límite en la medianería construida entre los números 33 y 35 (perpendicular a la calle), pero debido a la interpretación realizada del parcelario, en su momento, con relación a la escala de trabajo, la línea de límite se prolongó después de la primera crujía considerando que el edificio continuaba, cuando lo cierto es que se introducía en la parcela de Jesús Nazareno 33, lo que fue evidente al realizarse el derribo de la edificación existente en este último.

La situación actual produce, una clara disfunción en la ordenación pretendida, ya que existe en Jesús Nazareno 33, una porción de parcela con un fondo de 17,70 m, un ancho de 3,45 m (en su mayor parte) y una superficie de aproximadamente 78 m2, con una difícil respuesta arquitectónica, ya que esta parte de la parcela, no puede ser edificada con las determinaciones directas del PECH, ni tampoco con las del PERI2, en función de la profundidad resultante con respecto a la futura fachada a la plaza, lo que dejaría un vacío innecesario.

La presente modificación puntual del ámbito del PERI2, prolonga el límite real de la medianera de Jesús Nazareno 35, hasta una profundidad coincidente con la definida con la prolongación del fondo de Jesús Nazareno 31, mejorando la solución arquitectónica para Jesús Nazareno 33, sin menoscabar los objetivos y la ordenación prevista en el Plan Especial.

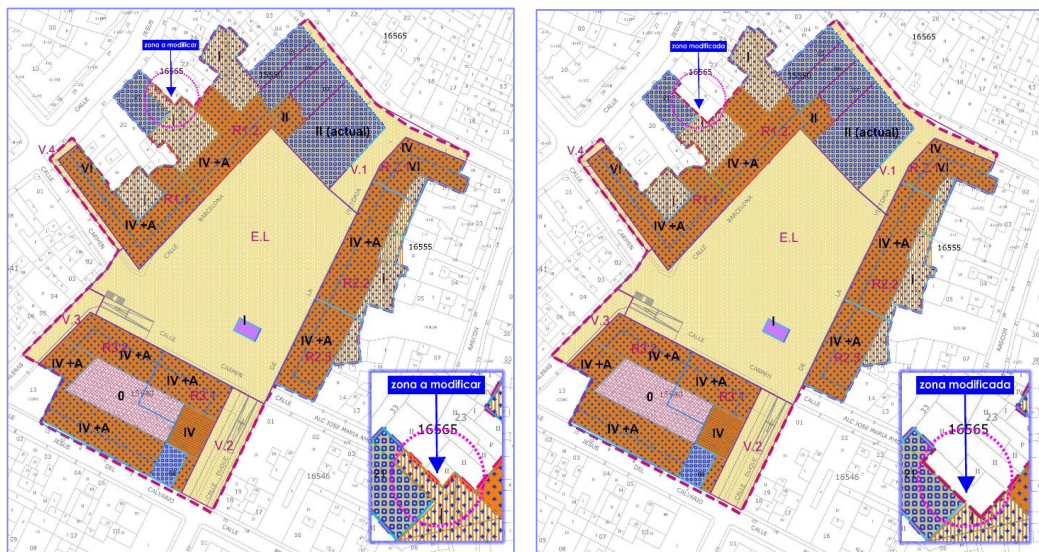
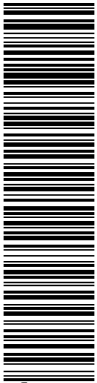
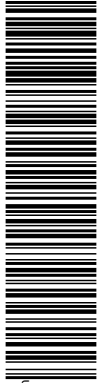


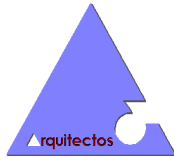
Imagen comparativa de la Ordenación Modificación nº 2 PERI2 y la propuesta



DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: MP 3 DEL PERI DEL CARMEN	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 30 -7-2019	ESTADO FIRMADO 02/08/2019 12:01
OTROS DATOS Código para validación: M9HYZ-GK3J4-Q6R8B Fecha de emisión: 2 de agosto de 2019 a las 13:48:49 Página 29 de 35	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932969 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CFE905ED370361258E72EC) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazareno 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

2.2.- Finalidad de la modificación.

El ámbito del PERI2, es el señalado en la planimetría del documento que fue aprobado definitivamente, con fecha 26 de abril de 2.001, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno. **Dicho ámbito tiene una superficie total de 14.259 m²**, si bien en su interior se encontraba un dotacional destinado a mercado y los viales perimetrales a él que no computan a efecto de reparto de aprovechamientos. **La superficie actual a efectos de reparto**, una vez descontados el dotacional público ya obtenido y los viales, **es de 7.846 m²**.

Este ámbito tiene como límites los definidos en el PERI2, **y que se mantiene en la presente modificación, con la exclusiva alteración puntual correspondiente al tramo de la parcela 1555022 que se propone**. La delimitación es irregular, estando definido por los siguientes viales: calle Bocas, calle Jesús del Calvario, Calle Tendaleras, Calle Carmen, calle Jesús Nazareno y calle Duque de la Victoria, no incluyendo en su totalidad las fincas que dan a estos viarios. Es en la representación gráfica donde puede apreciarse con detalle los límites del PERI y las parcelas que quedan incluidas en él

La finalidad de la modificación que se propone es la adaptación del ámbito a la realidad física actual y que supone la alteración de los apartados 3 y 4 del cuadro del PERI2, que quedarían en función de la propuesta de reducción de 78 m² de su ámbito de la siguiente forma:

3.- SUPERFICIE DE SUELO

SUPERFICIE TOTAL	14.181 m²
Superficie de viales	3.542 m ²
Superficie de parcela de Mercado (equipamiento ya obtenido)	2.871 m ²

SUPERFICIE A EFECTO DE REPARTO **7.768 m²**

SUPERFICIES SEGÚN USOS	
- Usos residencial	7.362 m ²
- Zonas Verdes o libres peatonales públicos y priv.	6.897 m ²

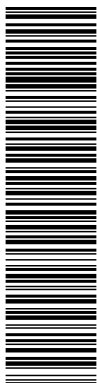
4.- EDIFICABILIDAD	
- Uso residencial	16.801 m ²
- Uso comercial	5.776 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE	22.577 m²

2.3.- Ordenación del PERI2 según la modificación nº 3.

Se mantiene la Ordenación recogida y actualmente aprobada en la Modificación nº 2 del PERI2 "Mercado del Carmen, con relación a los espacios públicos y parcelación del mismo.

2.4.- Determinaciones que se modifican.

Solo se modifica en la relación de fincas particulares recogidas en la MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA A LA NUEVA ORDENACIÓN DEL CONJUNTO, la finca donde se produce la modificación del ámbito, cuya ficha descriptiva corregida se recoge a continuación.



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932869 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CFE9605D370361258E72EC) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



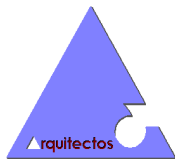
RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazarena 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

FINCA Nº 36. MODIFICADA

Titular Registral	CONSTRUCTORA MUDOSA SL
NIF/CIF Titular	B21008792
Referencia Catastral	1555022PBPB8215N
Situación	C/ Plus Ultra nº29 (Registro de la Propiedad) en la actualidad C/ Barcelona nº10.
Descripción física	Urbana, parcela con forma irregular situada en la actualidad en la calle Barcelona nº10. Según Registro de la Propiedad tiene una superficie de trescientos once metros cuadrados y cincuenta decímetros cuadrados (311,50 m²), <u>tras medición la superficie de la parcela es de quinientos cincuenta y tres metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (553,31 m²).</u> Linda: por el frente, con calle Barcelona en línea recta de 15,98 m; por el fondo, en una línea quebrada de cinco tramos de 3,44 m, 11,37 m, 4,04 m, 5,63 m y 5,00 m, con la parcela catastral 15550-21 y resto de la parcela 15550-22; por la derecha entrando, en línea recta de 24,83 m con la parcela catastral 15550-11; y por la izquierda entrando, en una línea quebrada de cuatro tramos de 5,54 m, 12,56 m, 7,75 m y 11,73 m con las parcelas catastrales 15550-21 y 15550-29.
Título de Propiedad	CONSTRUCTORA MUDOSA SL Título del 100% de la propiedad es por disolución de condominio en autos 636/2017 del Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Huelva
Inscripción	Registro de la Propiedad de Huelva-Dos, al tomo 2300, libro 902, folio 75, finca 760 inscripción 27º.
Superficie aportada en el PERI nº 2 "Mercado del Carmen"	315,12 m²

El resto de las determinaciones de la Modificación Nº 2 del PERI2, se mantienen sin variación.



RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazareno 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

3.- ÁMBITOS EN LOS QUE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA ALTERA LA VIGENTE.

Como ha quedado expuesto, la modificación propuesta del ámbito que delimita la unidad de ejecución solo afecta a la misma en su trazado dentro de la actual parcela referencia catastral 1555022, reduciéndose la superficie del PERI2 en 78 m².

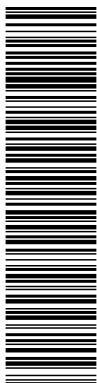
En función de lo expuesto la modificación que se plantea, reduce la superficie a 14.181 m², lo que significa una disminución del 0,55%, que no afecta a los objetivos del PERI cuya modificación nº 2 ha sido aprobada, y significa a efectos prácticos un procedimiento de ajuste del límite de esta unidad de ejecución, enmarcado en una tramitación de Modificación Puntual (ahora nº 3) del mencionado PERI "Mercado del Carmen".

La reducción de la superficie del ámbito recogida en esta MODIFICACIÓN Nº 3, modifica el cuadro resumen de la MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA A LA NUEVA ORDENACIÓN DEL CONJUNTO, de las fincas definidas de USO RESIDENCIAL, quedando como se recoge a continuación.

FINCAS DEFINIDAS DE USO RESIDENCIAL ¹ CON SUPERFICIE Y EDIFICABILIDAD POTENCIAL

R. I. I.	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD/APROVECHAMIENTO	NÚMERO DE PLANTAS OBLIGATORIAS	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	USO
R. 1.1	959,41	3.376	VI, IV+A	33	Residencial Plurifamiliar (R2)
R. 1.2	1.525,55	3.033	II, IV+A	32	Residencial Plurifamiliar (R2)
R. 2.1	435	1.820	IV y VI	15	Residencial Plurifamiliar (R2)
R. 2.2	957,19	2.950	IV+A	29	Residencial Plurifamiliar (R2)
R. 2.3	610,73	2.420	IV+A	24	Residencial Plurifamiliar (R2)
R. 3.1	734,62	2.280	IV+A	22	Residencial Plurifamiliar (R2)
R. 3.2	1.628,05	4.654	IV+A	45	Residencial Plurifamiliar (R2)
TOTALES	6.850,34	20.533	-	200	Residencial Plurifamiliar (R2)

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



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932969 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B_9BDC637DC44D26927F0CFE9605D370361258E729EC) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 "MERCADO DEL CARMEN" DE HUELVA RELATIVA AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
Situación ámbito a modificar: CL Jesus Nazareno 33 | Referencia catastral 1555022PBPB8215N
Promotor: Constructora Mudosa SL

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

El aprovechamiento total de los usos lucrativos del Plan Especial de Reforma Interior considerando la MODIFICACIÓN Nº 3 quedaría:

SUPERFICIE A EFECTO DE REPARTO: **7.768 m²**
TOTAL, EDIFICABILIDAD/APROVECHAMIENTO SOBRE RASANTE: **22.577 m²techo**
APROVECHAMIENTO MEDIO (TIPO): **2,90645 m²suelo/m²techo**

APROVECHAMIENTO CONSUMIDO SEGÚN LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN Nº 3 DE PERI						
Tipología	Coefficiente Ponderación	Edificabilidad nueva construcción sobre rasante (m ²)	m ² techo/UA	Edificabilidad consolidada sobre rasante (m ²)	m ² techo/UA Consolidados ²	TOTALES
Plurifamiliar-R2	1,00	20.760	20.533	2.044	2.044	22.577
			20.533			22.577

4.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA MODIFICACIÓN Nº 3 PERI-2 MERCADO DEL CARMEN.

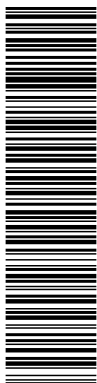
4.1.- Planimetría.

Se adjuntan, a continuación, los planos que definen esta Modificación nº 3 del PERI2 y que se recogen en el siguiente cuadro.

PLANOS DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PERI2 "MERCADO DEL CARMEN"	
PLANOS DE INFORMACIÓN	
I.1	Situación ámbito actual PERI-2 en parcelario Imágenes actuales del ámbito del PERI-2 Imagen zona reforma limite presente modificación Superposición catastro con foto aérea actual
I.2	Propiedades aportadas modificación nº 2 Detalle zona modificación nº 3 limite ámbito Detalle modificación ordenación modificación nº 2
PLANOS DE ORDENACIÓN	
P.1	Propiedades aportadas reformada (finca nº 36) Detalle zona modificada limite ámbito Detalle reforma ordenación modificación nº 3

Pedro Nogueiro Ceada
colegiado 54 COAH

² Edificabilidad referida a los datos catastrales disponibles sobre las edificaciones que pretenden conservarse manteniendo sus alturas y edificabilidad (parcelas aportadas nº 22 -15550/05-, 23 -15550/06-, 24 -15550/07-). Esta edificabilidad, adecuadamente extraída de la totalidad abarcable por el PERI asciende a 2.044 m²techo, de tal forma que la edificabilidad definitiva de la ordenación de nueva construcción queda en 20.533 m²techo construidos frente a los 22.577 m²techo posibles. Si bien en el caso de la edificación nº 23 -15550/06-, quedarán fuera de ordenación 10,24 m²s en su confluencia con la pieza principal de cuatro más ático a las espaldas de calle Marina.

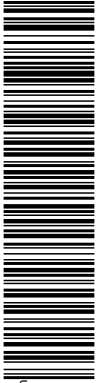


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932969 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D26927F0CFE9605D370361268E72EC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

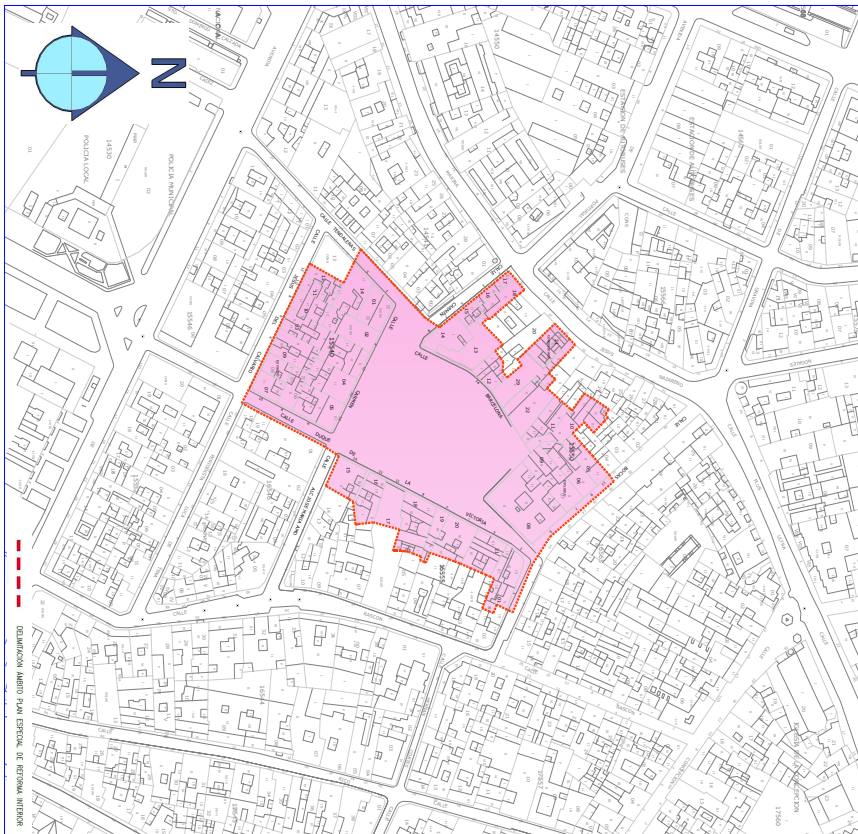
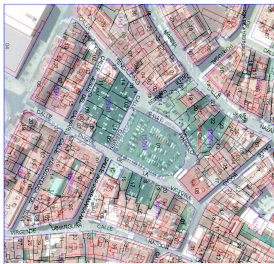
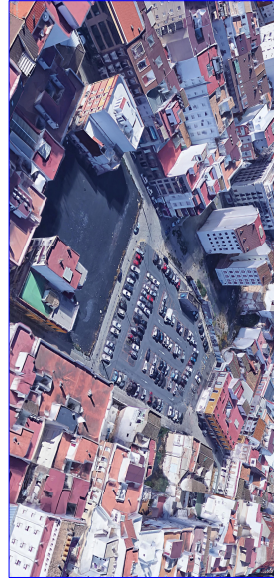
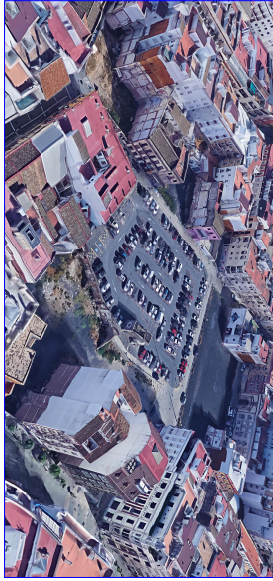
OTROS DATOS
 Código para validación: **M9HYZ-GK3J4-Q6R8B**
 Fecha de emisión: 2 de agosto de 2019 a las 13:48:49
 Página 33 de 35

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

ESTADO
FIRMADO
 02/08/2019 12:01



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 932969 M9HYZ-GK3J4-Q6R8B 9BDC637DC4D269270CFE9605D370361258E72EC) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



PROYECTO MODIFICACIÓN Nº 3 DE LA PLAN ESPECIAL DE REGIÓN INTERIOR Nº 2 - MERCADO DEL CARMEN DE REALISTE DEL AMBITO DE LA ACTUACIÓN	
FECHA DE EMISIÓN: 02/08/2019 FECHA DE VIGENCIA: 02/08/2019	AUTENTICIDAD: VERIFICADO FIRMADO: VERIFICADO
PROYECTADO: Construcción Andújar SI CIP: 82100872 Nº 29 / Pas. 1º / Puerta 8	LOCALIDAD: HUELVA MUNICIPIO: HUELVA
Nº 11000	FECHA: JUNIO 2019

NO QUERRO

