



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EA5E30F5D9742C778666E88D375251D859F) 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

MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN ESPECIAL DE LA U.E-I "CABEZO DE LA JOYA"

DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DEL PGOU DE HUELVA

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN "LA JOYA"

Aurelio Cazenave Sánchez
Arquitecto 212 C.O.A.H.

HUELVA, NOVIEMBRE DE 2.018

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EA52E30F3D9742C778666E88D375251D859F) 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>

ÍNDICE

A.- MEMORIA RESUMEN EJECUTIVO

B.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EA52E30F3D9742C778666E88D375251D859F) 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>

ÍNDICE MEMORIA

La presente Memoria cuenta con el siguiente desglose de apartados:

- 0.- Promotor – Equipo Redactor
- 1.- Antecedentes
- 2.- Información Urbanística
- 3.- Justificación de la Innovación – Modificación
- 4.- Objeto de la Modificación
- 5.- Descripción Detallada de la Modificación
- 6.- Cumplimiento de las Condiciones Urbanísticas
- 7.- Estudio Económico Plan de Etapas
- 8.- Documentos del Resumen Ejecutivo
- 9.- Tramitación Administrativa de la Modificación



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EA5E30F3D9742C778666E88D375251D859F) 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 PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

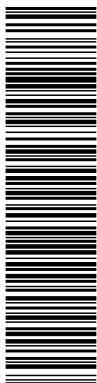
DOCUMENTO A.- MEMORIA

0.- PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR

Promueve el presente Documento de Resumen Ejecutivo de la Modificación Puntual del Plan Especial de la Unidad de Ejecución nº1 "Cabezo de la Joya" del PGOU de Huelva, Documento de Aprobación Provisional, la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Suelo Urbano "La Joya" de Huelva, con CIF G-21387758 y domicilio a efectos de notificaciones en Plaza de las Monjas nº 5, 1º, 21001 de Huelva.

Redacta el citado documento el arquitecto Aurelio Cazenave Sánchez, arquitecto colegiado nº 212 del Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva.

<p>DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: DILIGENCIA - LA JOYA - RESUMEN EJECUTIVO AP NOV 2018</p>	<p>IDENTIFICADORES -: APROBADO PROVISIONALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3-6-2019</p>
<p>OTROS DATOS Código para validación: V3Z8N-5PM1L-WMIV5 Fecha de emisión: 18 de junio de 2019 a las 12:47:50 Página 5 de 36</p>	<p>FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO FIRMADO 17/06/2019 13:30</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EAE2E30F3D9742C786868D375251D859F) 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>

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

I.- ANTECEDENTES

DE PLANEAMIENTO

El planeamiento general vigente es el PGOU del Huelva, que fue aprobado de forma definitiva por Resolución del Consejero de Obras Públicas del día 13 de Octubre del año 1.999.

El planeamiento de desarrollo en vigor que se modifica es el Plan Especial de la Unidad de Ejecución nº1 "Cabezo de la Joya" del PGOU de Huelva, englobado dentro de los Planes Especiales No Definidos del Planeamiento General.

Este Plan Especial cuenta con Aprobación Definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Huelva de fecha 26 de Febrero del año 2.004, siendo publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 91 de 10 de Mayo del año 2.004.

Igualmente, en Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Huelva del día 19 de Mayo del año 2.003 se aprueba de forma definitiva las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación "Cabezo de la Joya" de la Unidad de Ejecución nº 1 del PGOU de Huelva, siendo publicada en el Boletín de la Provincia de Huelva nº 155 del día 7 de Julio del año 2.003.

Por último, el Proyecto de Reparcelación del Plan Especial de Unidad de Ejecución nº 1 "Cabezo de la Joya", con promotor la Junta de Compensación "Cabezo de la Joya", cuenta con Aprobación Definitiva de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Huelva del día 24 de Noviembre del año 2.008, estando publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 10 del día 16 de enero del año 2.009.

DE DESARROLLO

Una vez aprobado todo el planeamiento, se procedió a iniciar la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización, el cual y debido tanto al seguimiento arqueológico que habría que realizar en los estudios previos de la urbanización, así como el marco macroeconómico desde el año 2.008 concluyó con la total parada del desarrollo de la Unidad de Ejecución.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EA5E30F3D9742C7786668D375251D859F) 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>

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

En el año 2.014, se procede por la Junta de Compensación a reanudar el desarrollo de la Unidad de Ejecución, si bien, y una vez redactado, pero no tramitado, el Proyecto de Urbanización, se realizó un estudio pormenorizado del mercado inmobiliario actual, lo cual determinó que si bien el Plan Especial estaba totalmente aprobado, listo para su desarrollo de ejecución, los productos inmobiliarios a ofrecer en la actualidad, difieren de los inicialmente planteados, por ello la Junta de Compensación, como propiedad y promotora de la Unidad de Ejecución, decidió realizar una modificación en la ordenación planteada por el documento de Plan Especial con Aprobación Definitiva.

Ya en el año 2.015, y tras esta decisión, se procedió a mantener conversaciones con el Ayuntamiento de Huelva, tanto con los técnicos implicados en la tramitación del documento como con la Corporación Municipal, así como proceder a la votación de la modificación en la propia Junta de Compensación.

Por lo tanto, se presenta la propuesta de Modificación Puntual del Plan Especial de la Unidad de Ejecución nº1 "Cabezo de la Joya" del Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Huelva.

Igualmente, amén de redactarse esta Modificación Puntual para la reordenación de las parcelas con aprovechamiento lucrativo, será necesario realizar un nuevo Proyecto de Reparcelación y redactar el correspondiente Proyecto de Urbanización que aúne y recoja la nueva ordenación y los trabajos que necesarios para la total urbanización de los terrenos.

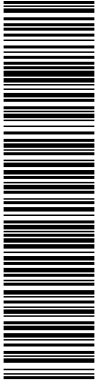
El documento inicial y presentado en el mes de Marzo del año 2.018, en Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Huelva, en sesión extraordinaria del día 3 de Mayo del año 2.018, acordó la APROBACIÓN INICIAL del documento de Modificación Puntual del Plan Especial de la Unidad de Ejecución UE-I "La Joya" del PGOU de Huelva.

Tras ello y conforme tramitación en base a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se remitió el documento a Informes Sectoriales de los órganos y administraciones competentes.

OTROS DATOS
Código para validación: **V3Z8N-5PM1L-WMIV5**
Fecha de emisión: **18 de junio de 2019 a las 12:47:50**
Página 7 de 36

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

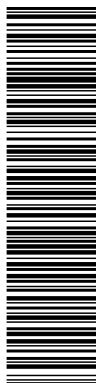
ESTADO
FIRMADO
17/06/2019 13:30



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EA5E30F3D9742C778666E8D375251D859F) 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 PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

El presente documento, Resumen Ejecutivo presentado para APROBACIÓN PROVISIONAL, se redacta acorde a los requerimientos que de los informes sectoriales ha de ser subsanado, fundamentalmente a instancia de la remisión por parte del Servicio de Ordenación del Territorio del Informe Previo de carácter urbanístico, previo a la Aprobación Definitiva del Documento, que conforme LOUA será competencia de la Administración Local, en este caso el Ayuntamiento de Huelva, por no afectar al contenido de la ordenación estructural del planeamiento.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EA5E30F3D9742C778666E8D375251D859F) 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>

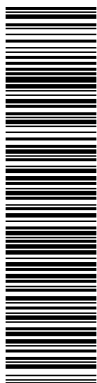
RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Sobre las parcelas que se proponen modificar o innovar, le son de aplicación la normativa urbanística propia del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, y las de aplicación del propio Plan Especial.

El carácter de la innovación propuesta no requiere la redacción de documento alguno de Evaluación de Impacto Ambiental, ya que no concurre ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 36.l.c puesto que la modificación del planeamiento no afecta al suelo no urbanizable, de acuerdo al punto 12.3 del anexo I a la Ley 7/2007 de 9 de julio, de gestión integrada de calidad ambiental, en relación con la L.O.U.A.

<p>DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA - LA JOYA - RESUMEN EJECUTIVO AP NOV 2018</p>	<p>IDENTIFICADORES -: APROBADO PROVISIONALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3-6-2019</p>
<p>OTROS DATOS Código para validación: V3Z8N-5PM1L-WMIV5 Fecha de emisión: 18 de junio de 2019 a las 12:47:50 Página 9 de 36</p>	<p>FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO FIRMADO 17/06/2019 13:30</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EA5E30F3D742C7786868D375251D859F) 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 PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN – MODIFICACIÓN

DE BASE JURÍDICA

La presente innovación del Plan Especial se realiza al amparo de lo establecido en el artículo 36 de la L.O.U.A., en virtud del cual:

“La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.”

Dado el carácter de la innovación y conforme al referido artículo, el documento que se presenta es una MODIFICACIÓN y no revisión.

DE BASE PROCEDIMENTAL

La competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación y Planes de Ordenación Intermunicipal cuando afecten a la ordenación estructural, y siempre la operada mediante Planes de Sectorización, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. En los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2.C) de esta Ley. Como se detallará con posterioridad de forma más concreta, la modificación del Plan Especial introducida a través del presente documento afecta, únicamente, a la ordenación de las parcelas con uso lucrativo del Plan Especial vigente, no alterando en ningún caso los usos, ni la edificabilidad y el aprovechamiento total del sector, realizando una nueva zonificación, la cual se justificará más adelante.

Por lo tanto, y debido a que se respeta al 100% los límites del ámbito del Plan Especial Aprobado, no existe modificación alguna en cuanto a fincas afectadas por la ordenación en el documento que se presenta como Modificación Puntual del Plan Especial de la Unidad de Ejecución nº1 "Cabezo de la Joya" del Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Huelva.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EA52E30F3D9742C77868688D375251D859F) 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>

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

4.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

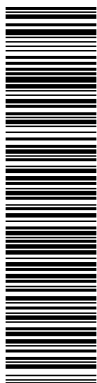
La presente Modificación Puntual tiene por objetivo realizar una nueva ordenación de las parcelas con aprovechamientos lucrativos, alterando las características de la ordenación realizada en el documento aprobado con dos premisas fundamentales, por un lado, que la nueva ordenación se adapte a las necesidades y sobre todo a la viabilidad económica del ámbito en cuanto a su oferta de productos inmobiliarios, y por otro, que se permeabilice la ordenación de forma que la Necrópolis sea parte de la ciudad hacia la Avda. Adoratrices y calle San Sebastián, de forma que se conecte y se abra a esta fachada lo máximo posible.

En la propuesta de ordenación aprobada, se realiza una ordenación asentada en torno al espacio central donde se ubica la Necrópolis, existiendo un vial de acceso a las edificaciones interiores hasta una plaza con varias plantas de aparcamiento, y desde ella un vial peatonal que concluye en la continuación de la calle Nuestra Señora del Rocío hasta la calle Fray Junípero Serra. Linderas y perimetrales tanto al ámbito como a estos viales, se van ubicando parcelas residenciales de las tipologías incluidas, esto es, Unifamiliares en Hilera y Adosadas, Plurifamiliares Libres en Bloque y Plurifamiliares Protegidas en Bloque, con una proporción de 61 viviendas unifamiliares y 228 viviendas en tipología plurifamiliar (72 protegidas y 156 libres).

Además, el planteamiento de ordenación de usos residenciales aprobado, vuelca todo lo plurifamiliar hacia la calle San Sebastián y Avenida Adoratrices, y las unifamiliares hacia Fray Junípero Serra y a viales interiores circundantes a la Necrópolis, si bien, las ubicadas en las traseras de las viviendas con fachada a Fray Juan Pérez son necesarias para cerrar ese borde urbano degradado.

Es por ello, que se llega a la conclusión de realizar una reordenación de las parcelas con aprovechamiento lucrativo con tres razones fundamentales:

I.- Redistribuir las unidades de vivienda por tipología edificatoria, de forma que se aumentan las viviendas plurifamiliares, quedando en una proporción de 270 unidades plurifamiliares (72 protegidas y 203 libres) y viviendas unifamiliares en 14 unidades, las necesarias en función de lo existente en cuanto a dimensiones de parcela y aprovechamiento en el entorno.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EAE2E30F3D9742C7786868D375251D859F) 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 PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

2.- Consecuencia de lo anterior, se minimiza el número de parcela edificatorias, con lo cual, se eliminan viales de acceso rodado obligados interiores innecesarios y sobre todo se vuelca todo lo plurifamiliar en bloque hacia los viales más comerciales y de demanda inmobiliaria.

3.- Y producto de las primeras razones, se consigue un aumento muy importante del Espacio Central Libre, la Necrópolis, pasando de 5.614,58 m² de superficie del documento aprobado a los casi 9.900,00 m² de la ordenación propuesta en el presente documento, con lo que no sólo se amplía tanto la zona arqueológica a estudiar y posteriormente interpretar en la urbanización y posterior ejecución, sino también la dotación del Espacio Libre para los ciudadanos.

Por lo tanto, el presente documento TIENE COMO OBJETIVOS:

- a.- Reordenar las parcelas de uso lucrativo, tanto en ubicación como en tamaño.
- b.- Modificar el trazado de los viales interiores.
- c.- Modificar el reparto de Aprovechamientos.
- d.- Modificar las alineaciones de la Edificación.

Igualmente, el presente documento NO TIENE COMO OBJETIVOS Y NO MINIMIZA:

- a.- Las dimensiones, superficies y parcelas destinadas a Espacios Libres de Uso y Dominio Público, sino todo lo contrario.
- b.- Las dimensiones, superficies y parcelas destinadas a Usos Dotacionales.
- c.- Igualmente no aumenta los coeficientes de aprovechamiento, el aprovechamiento total, la edificabilidad, la densidad de vivienda ni la altura máxima total de la edificación.

El presente documento se realiza acorde a las determinaciones de la LOUA y del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EA2E30F3D9742C778668E8D75251D859F) 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>

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

5.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA MODIFICACIÓN

5.1.- MEDIO FÍSICO

5.1.1.- LOCALIZACIÓN, ESTADO ACTUAL Y LINDEROS

El área objeto del presente documento se encuentra descrito tanto en su localización, topografía y linderos en la planimetría adjunta al presente. Se localiza en el Término Municipal de Huelva, en el núcleo urbano principal, en el perímetro del Centro Histórico, como se refleja en el plano de situación adjunto.

5.1.2.- SUPERFICIES Y LINDEROS

La superficie del área objeto de actuación de esta Modificación Puntual, es decir, el ámbito reconocido del Sector de la Unidad de Ejecución nº I del PGOU de Huelva, "Cabezo de la Joya" está delimitado en el PERI Aprobado con una superficie de 25.939 m², si bien el levantamiento altimétrico arroja una superficie exacta de 25.897,75 m², tal y como se describe en el Plan Especial aprobado, en el Proyecto de Reparcelación aprobado y en el Proyecto de Urbanización redactado y no tramitado. Tanto la topografía actual, linderos, así como las rasantes existentes, están descritas claramente en los planos de información.

5.2.- USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

Tal y como se aprecia en la documentación gráfica, Planos de Información, Vista Aérea, actualmente, aparte de los servicios de infraestructuras de urbanización ya en el perímetro y los viales urbanizados, existen viviendas en la Avda Adoratrices dentro del sector, otra en la calle Fray Juan Pérez y dos interiores, una más central y otra la incluida tras la modificación presente, a la cual **se le dota de acceso pero no se le incluye dentro del Sector**, identificada en el Servicio de Catastro como:

Referencia Catastral 2361614PB8226S0001LR

Calle Fray Juan Pérez nº 18, 21004 de Huelva.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386AE2E30F3D9742C77868688D375251D859F) 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>

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

5.3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La propiedad de los terrenos corresponde a la Junta de Compensación promotora del presente documento.

5.4.- NUEVA ORDENACIÓN PROPUESTA

Toda la ordenación se realiza entorno al Espacio Libre Central de la Necrópolis de la Joya, de forma que se destinan las parcelas lucrativas de dos franjas claras:

1.- La banda perimetral al sur y al este, desde la calle Fray Juan Pérez hasta el Centro de Salud (dotacional existente), donde se ubican todos los usos de Vivienda Plurifamiliar y Usos Comerciales.

2.- Y por otro lado, la banda oeste del sector, límite con las traseras de las viviendas existentes en calle Fray Juan Pérez y Calle Nuestra Señora del Rocío, de forma que se ubican tres parcelas residenciales unifamiliares.

Por lo tanto, todas las parcelas con aprovechamiento, quedan ubicadas en estas dos franjas, de forma que la ocupación de parcelas en el sector, se minimiza, posibilitando la ampliación del resto de las zonas, que no es otra que el ámbito delimitado por la Necrópolis, las zonas verdes a fachada principal que se amplían, siendo fundamentales en la conexión entre la Necrópolis y la ciudad por la zona sur y sureste.

En cuanto a los viales, amén de los existentes secundantes al sector en Fray Junípero Serra, Avda Adoratrices y Calle San Sebastián, y el existente en la trasera al Centro de Salud, los cuales se conforman y ubican tal y como están, se crea el vial de conexión de tráfico rodado entre la calle Nuestra Señora del Rocío y Fray Junípero Serra, así como la conexión de la calle Fray Juan Pérez con el vial interior circundante a la Necrópolis de la Joya. Con ello, se consigue cerrar totalmente tanto el perímetro exterior del sector, consolidado en la mayor parte, como el anillo interior que rodea a la Necrópolis, el cual se plantea tanto peatonal como de tráfico rodado, pero de forma más orgánica ya que se adapta a la topografía actual y a la delimitación del ámbito de la Necrópolis de la Joya.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EA5E30F3D9742C778668E8D375251D859F) generada con la aplicación informática Firmado. 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>

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

Los dos anillos de viales, el consolidado exterior y el nuevo vial interior, están conectados peatonalmente y en tráfico rodado tanto en la calle Fray Juan Pérez, como en la calle Nuestra Señora del Rocío, así como en la calle Fray Junípero Serra. Además existe la conexión peatonal existente del Centro de Salud con la Avda. Adoratrices. y se crearán, a través de las zonas verdes hacia la fachada principal, conexiones peatonales, escaleras y rampas hacia el vial interior y con ello se consigue unos de los objetivos perseguidos que no es otro que ampliar el acceso desde la zona sur del sector hacia la ciudad y permeabilizar su visión desde esta zona principal.

Reseñar, que el referido vial interior, hacia su parte exterior, colindante con las parcelas edificatorias tendrá el tratamiento de acera peatonal, tras lo cual se ubica la banda de tráfico rodado y la zona de vial en contacto con la necrópolis se plantea como una banda ajardinada, de transición con los terrenos que serán objeto de estudio, análisis e intervención del Proyecto Arqueológico de la Necrópolis y su interpretación, que será finalmente el que dicte de manera definitiva el vial en todas sus características, dimensiones y trazado.

Por último, a modo de resumen de comparación con el documento de Aprobación Definitiva vigente, se enumeran las principales modificaciones, más detalladas en posterior apartado:

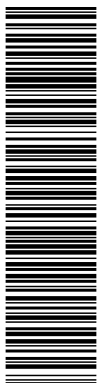
A.- Eliminación de parcelas unifamiliares en perímetro de Fray Junípero Serra y Centro de Salud, superficie de ocupación residencial que pasa a formar parte de la Necrópolis.

B.- Eliminación de viales de acceso a las parcelas unifamiliares eliminadas cuya superficie también se incorpora a la Necrópolis, igualmente con la plaza planteada en el suroeste del documento aprobado.

C.- Reordenación de parcelas en la banda sur del sector, hacia Avda. Adoratrices y calle San Sebastián, en una banda unitaria en planta baja y más compactada en plantas superiores, de forma que la ocupación total de superficie parcelada de usos lucrativos se minimiza, ampliando las zonas de Espacios Libres y la permeabilidad de la fachada hacia la Necrópolis.

D.- Creación de parcelas Bajo Rasante en todas las parcelas con aprovechamiento lucrativo, con hasta tres plantas en el caso de tipología plurifamiliar, cumpliendo sobradamente la nueva Ordenanza Municipal al respecto.

<p>DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA - LA JOYA - RESUMEN EJECUTIVO AP NOV 2018</p>	<p>IDENTIFICADORES -: APROBADO PROVISIONALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3-6-2019</p>
<p>OTROS DATOS Código para validación: V3Z8N-5PM1L-WMIV5 Fecha de emisión: 18 de junio de 2019 a las 12:47:50 Página 15 de 36</p>	<p>FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO FIRMADO 17/06/2019 13:30</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EAE2E30F3D9742C77866E88D375251D859F) 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>

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

5.5.- INFORME DE CARÁCTER URBANÍSTICO DEL ÁREA GENERAL DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA DE LA DELEGACIÓN EN HUELVA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

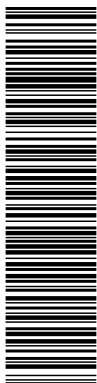
Una vez acordado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Huelva, la APROBACIÓN INICIAL de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución nº I "Cabezo de la Joya" del PGOU de Huelva, por la Administración Local se remitió el documento aprobado a Informe Previo de Carácter Urbanístico del Servicio de Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

En el mismo se detallan aspectos sobre el documento diferenciados en tres paquetes fundamentales:

- a.- En cuanto al **Expediente Administrativo**, tramitado por el Ayuntamiento de Huelva, el cual no debe ser objeto del presente documento, ya que la Administración deberá subsanar las tramitaciones conforme LOUA.
- b.- En cuanto al **Documento Sustantivo y su Contenido**, cuyos requerimientos serán objeto de puntualización y justificación en el presente documento.
- c.- En cuanto a los **Informes Sectoriales**, debiéndose recabarse los correspondientes por la Administración Local, en este caso, el Ayuntamiento de Huelva.

Es objeto del presente apartado del documento que conforma la Modificación Puntual del Plan Especial UE-I "Cabezo de la Joya" subsanar y modificar justificadamente los extremos incluidos en cuanto al Documento Sustantivo y su Contenido incluidos en el referido Informe Previo de Carácter Urbanístico, los cuales se exponen a continuación.

<p>DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA - LA JOYA - RESUMEN EJECUTIVO AP NOV 2018</p>	<p>IDENTIFICADORES -: APROBADO PROVISIONALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3-6-2019</p>
<p>OTROS DATOS Código para validación: V3Z8N-5PM1L-WMIV5 Fecha de emisión: 18 de junio de 2019 a las 12:47:50 Página 16 de 36</p>	<p>FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO FIRMADO 17/06/2019 13:30</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EA52E30F3D9742C7786868D375251D859F) 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 PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

Descripción de aspectos incluidos en el Informe recibido:

1.- “No se incluye el Estudio Económico Financiero EEF.....”

Dentro del apartado del documento presentado y con Aprobación Inicial, denominado DOCUMENTO C “PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO”, se detalla no sólo el presupuesto ESTIMADO de las Obras de Urbanización, ya que en todo caso el presupuesto dependerá de los condicionantes de la Autorización de Intervención Arqueológica de la Comisión Provincial de Patrimonio de la Consejería de Cultura sino también las etapas a ejecutar, además de un expreso compromiso de realizar las obras y calidades de las mismas acordes a los presupuestos estimados del Ayuntamiento de Huelva para intervenciones singulares en Espacios Públicos valorado en 90€/m². Por lo que se considera que está más que justificado este extremo del informe.

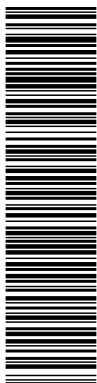
2.- “Se deberá aportar Anexo de Cumplimiento de las especificaciones de las normas de accesibilidad....”

La accesibilidad, aunque se deberá presentar de forma obligatorio en el Proyecto de Urbanización, documento que describe el mobiliario urbano, los detalles constructivos de rampas, escaleras, acerados, etc..) se presenta en Anexo adjunto en las determinaciones de cumplimiento que en este estado de tramitación, Documento de Planeamiento, pueden delimitarse, ya que no es objeto de un documento de planeamiento la ubicación y sistematización de los sistemas constructivos o equipamiento urbano.

3.- “Aunque la Modificación del PERI, supone una mejora sobre el yacimiento arqueológico, éstas se deben incluir en apartado específico.....”

Dada la importancia de la Necrópolis de la Joya, y en virtud de que cualquier intervención sobre los terrenos ha de ser Autorizada por la Comisión Provincial de Patrimonio de la Delegación en Huelva de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, es obvio que de por sí, existe como pieza fundamental de todo el documento y de la ordenación e intervención futura sobre los terrenos, extensa separata sobre Estudio, Análisis, Conclusiones y Propuestas de Intervención sobre el yacimiento arqueológico y sobre las afecciones de las futuras obras de urbanización, todo ello suscrito por técnico competente para ello, titulado en arqueología.

<p>DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA - LA JOYA - RESUMEN EJECUTIVO AP NOV 2018</p>	<p>IDENTIFICADORES -: APROBADO PROVISIONALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3-6-2019</p>
<p>OTROS DATOS Código para validación: V3Z8N-5PM1L-WMIV5 Fecha de emisión: 18 de junio de 2019 a las 12:47:50 Página 17 de 36</p>	<p>FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO FIRMADO 17/06/2019 13:30</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EA5E30F3D9742C77866E88D375251D859F) 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 PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

4.- “Se deberá reajustar los cálculos asignados a las diferentes tipologías al objeto de no superar la edificabilidad máxima.....”

En apartados posteriores, se describe amplia y pormenorizadamente las modificaciones realizadas en el presente documento, que cumplen igualmente todos los parámetros urbanísticos de la Ficha Urbanística, incluida por ende la edificabilidad máxima.

5.- “Se deberá establecer el coeficiente de ponderación del uso comercial.....”

Se ha modificado la delimitación de usos característicos del Documento de Aprobación Inicial, de forma que el Uso Comercial se propone como uso compatible del Residencial en planta baja y primera de las Tipologías Residenciales, por lo que ni se altera pues los usos característicos ni de debe establecer coeficiente de ponderación, resultando pues los mismos establecidos en el Plan Especial vigente con Aprobación Definitiva.

6.- “Se completará el Art. 6.2 de las Normas Urbanísticas con los subcapítulos destinados.....”

En las posteriores y adjuntas Ordenanzas Reguladoras se incluyen los capítulos de regulación de los usos conforme el informe recibido.

7.- “Los espacios libres entre bloques, deberán amparados por un análisis exhaustivo de los componentes topográficos, pendientes y riesgos derivados de la erosión.....”

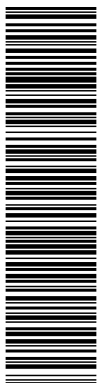
En cuanto a este aspecto de los taludes existentes en las zonas verdes básico sitas entre las edificaciones plurifamiliares, reseñar que todas y cada una de ellas serán objeto no sólo de soluciones constructivas de contención y reducción de los riesgos de erosión, sino que están incluidas, como el resto del sector, en el estudio, análisis, diagnóstico y propuesta de intervención redactada por arqueólogo para ello y que servirá de base para la Autorización de Intervención sobre los terrenos de la Comisión Provincial de Patrimonio de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Además, las soluciones propuestas y descritas con anterioridad, no son más que las ejecutadas en el entorno muy cercano de los terrenos objeto del presente documento, justamente enfrente a ellos al otro lado de la calle San Sebastián.

OTROS DATOS
Código para validación: **V3Z8N-5PM1L-WMIV5**
Fecha de emisión: **18 de junio de 2019 a las 12:47:50**
Página **18 de 36**

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

ESTADO
FIRMADO
17/06/2019 13:30



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EA5E30F3D9742C778666E88D375251D859F) 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 PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

Por último, y en referencia al estado actual de los referidos taludes, no son más consecuencia de los derribos realizados en los últimos años, de las viviendas a Avda. de las Adoratrices y Calle San Sebastián, que no eran sino las contenciones del propio cabezo. Ahora que no existen, obviamente se están produciendo erosiones por la propia idiosincrasia de que las tierras tienden a encontrar su ángulo de equilibrio, el cual en todos los casos invadiría los viales públicos, por lo que la ordenación propuesta, la intervención arqueológica y las obras de urbanización tenderán a anular en todos los casos estos riesgos detallados.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EAE2E30F5D9742C77866E88D375251D859F) 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 PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

5.6.- CIFRAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y DE LA PROPUESTA PRESENTADA

Como se ha referido anteriormente, la propuesta surge de la necesidad de reordenar todos las parcelas con uso lucrativo y se aproveche más el Espacio Libre Central, con las connotaciones culturales con las que cuenta. Describimos las cifras de ordenación vigente aprobada, y las de la propuesta de ordenación presentada que se modifica respecto al documento de Aprobación Inicial, cumpliendo en todos los casos lo delimitado en el Informe Previo Urbanístico de la Delegación en Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

A.- ESTADO ACTUAL SEGÚN PLAN ESPECIAL APROBADO Y VIGENTE

I.- SUPERFICIES

USO RESIDENCIAL		10.071,45 m ²
Unifamiliar	5.382,82 m ²	
Plurifamiliar	4.688,93 m ²	
USO COMERCIAL		290,00 m ²
USO ESPACIOS LIBRES		6.907,35 m ²
Necrópolis	5.614,58 m ²	
Cabezo Perfil Natural	1.292,77 m ²	
USO DOTACIONAL		1.303,51 m ²
USO VIARIO		7.366,39 m ²
TOTAL SECTOR		25.939,00 m²

2.- EDIFICABILIDAD

USO RESIDENCIAL		28.814,54 m ² t
Unifamiliar	8.350,00 m ² t	
Plurifamiliar Libre	14.791,54 m ² t	
Plurifamiliar Protegido	5.673,00 m ² t	
USO COMERCIAL		2.280,87 m ² t
TOTAL SECTOR		31.095,41 m²t



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EAE2E30F5D9742C77866E88D375251D859F) 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>

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

3.- APROVECHAMIENTO

Coeficientes

1,00 Plurifamiliar Libre y Comercial

0,833 Plurifamiliar Protegido

1,167 Unifamiliar

USO RESIDENCIAL 29.260,71 uas

Unifamiliar 9.743,56 uas

Plurifamiliar Libre 14.791,54 uas

Plurifamiliar Protegido 4.725,61 uas

USO COMERCIAL 2.280,87 uas

TOTAL SECTOR 31.541,58 uas

TOTAL MÁXIMO SECTOR PGOU superficie x 1,21599

TOTAL APROVECHAMIENTO MÁXIMO 31.541,58 uas

4.- NÚMERO DE VIVIENDAS

USO RESIDENCIAL 289 unidades

Unifamiliar 61 unidades

Plurifamiliar Libre 156 unidades

Plurifamiliar Protegido 72 unidades

5.- PLAZAS DE APARCAMIENTO

Total propuestas por PERI VIGENTE 526 unidades

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

B.- ESTADO PROPUESTO TRAS MODIFICACIÓN PUNTUAL

I.- SUPERFICIES

USO RESIDENCIAL	5.450,00 m ²
Unifamiliar	1.725,00 m ²
Plurifamiliar	3.725,00 m ²
USO COMERCIAL	No ocupa superficie, ya que sólo se puede desarrollar de forma compatible con los usos residenciales plurifamiliares
USO ESPACIOS LIBRES	11.516,11 m ²
Necrópolis	9.886,26 m ²
Zonas Verdes Manzana 3	1.429,11 m ²
Zonas Verdes Manzana 5	200,74 m ²
USO DOTACIONAL	1.532,90 m ²
USO VIARIO	7.398,74 m ²
Viales Existentes	3.751,20 m ²
Nuevo Vial Interior	3.647,54 m ²
TOTAL SECTOR	25.897,75 m²

2.- EDIFICABILIDAD

USO RESIDENCIAL	28.791,00 m ² t
Unifamiliar	2.265,00 m ² t
Plurifamiliar Libre	19.326,00 m ² t
Plurifamiliar Protegido	7.200,00 m ² t
USO COMERCIAL (máxima compatible con residencial)	2.965,00 m ² t
TOTAL SECTOR	31.756,00 m²t





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EAE30F5D9742C77866E88D375251D859F) 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>

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

3.- APROVECHAMIENTO

Coefficientes

1,00 Plurifamiliar Libre y Comercial Compatible

0,833 Plurifamiliar Protegido

1,167 Unifamiliar

USO RESIDENCIAL 27.966,86 uas

Unifamiliar 2.643,26 uas

Plurifamiliar Libre 19.326,00 uas

Plurifamiliar Protegido 5.997,60 uas

USO COMERCIAL (máxima compatible con residencial) 2.965,00 uas

TOTAL SECTOR 30.931,86 uas

TOTAL MÁXIMO SECTOR PGOU superficie x 1,21599

TOTAL APROVECHAMIENTO MÁXIMO 31.491,41 uas

4.- NÚMERO DE VIVIENDAS

USO RESIDENCIAL 289 unidades

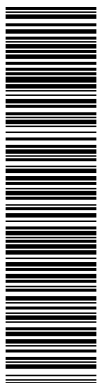
Unifamiliar 14 unidades

Plurifamiliar Libre 203 unidades

Plurifamiliar Protegido 72 unidades

5.- PLAZAS DE APARCAMIENTO

Total propuestas por la Modificación 540 unidades



RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

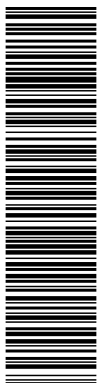
6.- CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS

6.1.- DETERMINACIONES DERIVADAS DEL PGOU DE HUELVA

El presente documento cumple y está en concordancia con todo el articulado referente a las Innovaciones y Modificaciones Puntuales del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EA52E30F3D9742C778666E88D375251D859F) 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 DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: DILIGENCIA - LA JOYA - RESUMEN EJECUTIVO AP NOV 2018</p>	<p>IDENTIFICADORES -: APROBADO PROVISIONALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3-6-2019</p>
<p>OTROS DATOS Código para validación: V3Z8N-5PM1L-WMIV5 Fecha de emisión: 18 de junio de 2019 a las 12:47:50 Página 24 de 36</p>	<p>FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO FIRMADO 17/06/2019 13:30</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EAE2E30F3D9742C778666E8D375251D859F) 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>

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

7.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO - PLAN DE ETAPAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 19.1.3 de la L.O.U.A., en función de la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento, los planes que prevean inversiones públicas y privadas para su ejecución, deberán incluir una evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución y puesta en servicio. Esta Modificación Puntual, por la materia de que es objeto, no requiere una evaluación específica en el estudio económico-financiero. Si será necesario, y tras la aprobación del presente documento y el posterior de la reparcelación, realizar un detallado estudio de la urbanización a ejecutar, para realizar y cuantificar la inversión económica que aún debe hacer el promotor del presente documento, para finalizar las infraestructuras de urbanización necesarias para el correcto funcionamiento de la misma.

No obstante, y dada la relevancia de la Necrópolis de la Joya, la programación de las etapas de urbanización, estará restringida y programada por los estudio de intervención arqueológica y la posterior aprobación de la Delegación de Cultura en Huelva de la Junta de Andalucía, en el correspondiente Proyecto de Urbanización se cristalizará la programación de etapas de urbanización, intervención arqueológica y el estudio económico financiero de forma que se establezcan claramente las urbanizaciones inmediatas, necesarias y conforme normativa vigente de la misma, siempre consensuada con el Ayuntamiento de Huelva de forma que se puedan simultanear la urbanización de los terrenos con la edificación de parcelas, siempre de forma que tanto los nuevos viales como la zona de dotaciones y espacios libres quede completamente ejecutada, amén de las preceptivas autorizaciones de intervención en la Necrópolis que irán en plazo correspondientes de los informes de la Delegación en Huelva de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

De la misma forma, los costes estimados de urbanización se realizarán acordes a la realidad a urbanizar, con una partida ex profeso y exclusiva para la intervención arqueológica, tanto para honorarios de estudios e informes propios de arqueólogos, como para la intervención singular a realizar en la misma, tanto de acondicionamiento de los terrenos como de posibles y autorizadas restauraciones., así como todo ello acorde a los precios de mercado, de forma que se asegure la completa, total y adecuada urbanización de los terrenos, siempre aportando los avales necesarios conforme LOUA. Por último, se estará igualmente en consonancia con las apreciaciones y/o informes de la Arqueóloga Municipal del Ayuntamiento de Huelva.

OTROS DATOS
Código para validación: **V3Z8N-5PM1L-WMIV5**
Fecha de emisión: **18 de junio de 2019 a las 12:47:50**
Página 25 de 36

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

ESTADO
FIRMADO
17/06/2019 13:30



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EA52E30F3D9742C778666E88D375251D859F) 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 PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

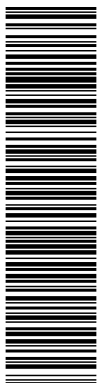
8.- DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PRESENTE DOCUMENTO

Se contiene en el presente documento los siguientes puntos:

A.- MEMORIA

B.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS

<p>DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: DILIGENCIA - LA JOYA - RESUMEN EJECUTIVO AP NOV 2018</p>	<p>IDENTIFICADORES -: APROBADO PROVISIONALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3-6-2019</p>
<p>OTROS DATOS Código para validación: V3Z8N-5PM1L-WMIV5 Fecha de emisión: 18 de junio de 2019 a las 12:47:50 Página 26 de 36</p>	<p>FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO FIRMADO 17/06/2019 13:30</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EA52E30F3D9742C778666E8D375251D859F) 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 PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE HUELVA
MEMORIA

9.- TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA MODIFICACIÓN

El presente documento, Resumen Ejecutivo de una Modificación Puntual del Plan Especial de la Unidad de ejecución nº I del PGOU de Huelva, deberá someterse a la tramitación administrativa oportuna para modificaciones que afectan a determinaciones correspondientes a la ordenación detallada, hasta la obtención de su aprobación definitiva, conforme los Art. 31, 32 y 33 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En Huelva, Noviembre de 2.018

El Promotor:

Junta de Compensación "La Joya"

El Arquitecto:

**CAZENAVE
SANCHEZ
AURELIO -
44211181Y**
Aurelio Cazenave Sánchez

Firmado digitalmente por
CAZENAVE SANCHEZ AURELIO -
44211181Y
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, serialNumber=44211181Y,
sn=CAZENAVE SANCHEZ,
givenName=AURELIO,
cn=CAZENAVE SANCHEZ AURELIO
- 44211181Y
Fecha: 2019.05.21 11:35:23 +02'00'



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EAE2E30F5D9742C77866E88D375251D859F) 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>

REPARTO DE USOS MODIFICACIÓN PERI "LA JOYA"

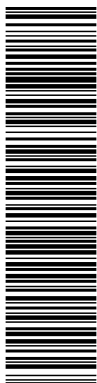
USO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE SECTOR
RESIDENCIAL		
PARCELA 3.2	800,00	3,09
PARCELA 3.4	1.020,00	3,94
PARCELA 3.6	1.020,00	3,94
PARCELA 3.8	885,00	3,42
PARCELA 3.9	385,00	1,49
PARCELA 4.1	830,00	3,20
PARCELA 4.2	510,00	1,97
TOTAL RESIDENCIAL	5.450,00	21,04
DOTACIONAL		
PARCELA 2.1	1.532,90	5,92
TOTAL DOTACIONAL	1.532,90	5,92
ESPACIOS LIBRES		
PARCELA 1.1	9.886,26	38,17
PARCELA 3.1	187,72	0,72
PARCELA 3.3	332,53	1,28
PARCELA 3.5	530,84	2,05
PARCELA 3.7	378,02	1,46
PARCELA 5.1	200,74	0,78
TOTAL ESPACIOS LIBRES	11.516,11	44,47
VIALES		
NUEVO VIAL INTERIOR	3.647,54	14,08
VIALES EXISTENTES	3.751,20	14,48
TOTAL VIALES	7.398,74	28,57
TOTAL SECTOR	25.897,75	100,00

* Los usos Compatibles Terciario en PB del Residencial Plurifamiliar y los Aparcamientos Bajo Rasantes no computan en ocupación de suelo

OTROS DATOS
 Código para validación: **V3Z8N-5PM1L-WMIV5**
 Fecha de emisión: **18 de junio de 2019 a las 12:47:50**
 Página 28 de 36

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

ESTADO
FIRMADO
 17/06/2019 13:30



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EAE2E30F5D9742C77866E88D375251D859F) 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>

REPARTO DE USOS POR MANZANA

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)
MANZANA 1		
	ESPACIOS LIBRES	9.886,26
	TOTAL	9.886,26
MANZANA 2		
	DOTACIONAL	1.532,90
	TOTAL	1.532,90
MANZANA 3		
	RESIDENCIAL	4.110,00
	ESPACIOS LIBRES	1.429,11
	TOTAL	5.539,11
MANZANA 4		
	RESIDENCIAL	1.340,00
	TOTAL	1.340,00
MANZANA 5		
	ESPACIOS LIBRES	200,74
	TOTAL	200,74
	TOTAL PARCELADO	18.499,01
	TOTAL VIALES	7.398,74
	TOTAL SECTOR	25.897,75

REPARTO DE SUPERFICIES POR MANZANA

MANZANA	SUPERFICIE (m ²)
MANZANA 1	9.886,26
MANZANA 2	1.532,90
MANZANA 3	5.539,11
MANZANA 4	1.340,00
MANZANA 5	200,74
TOTAL PARCELADO EN MANZANA	18.499,01
TOTAL VIALES	7.398,74
TOTAL SECTOR	25.897,75



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EAE2E30F5D9742C778666E8D375251D859F) 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>

REPARTO DE SUPERFICIES POR PARCELA

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)
MANZANA 1		
PARCELA 1.1		9.886,26
TOTAL		9.886,26
MANZANA 2		
PARCELA 2.1		1.532,90
TOTAL		1.532,90
MANZANA 3		
PARCELA 3.1		187,72
PARCELA 3.2		800,00
PARCELA 3.3		332,53
PARCELA 3.4		1.020,00
PARCELA 3.5		530,84
PARCELA 3.6		1.020,00
PARCELA 3.7		378,02
PARCELA 3.8		885,00
PARCELA 3.9		385,00
TOTAL		5.539,11
MANZANA 4		
PARCELA 4.1		830,00
PARCELA 4.2		510,00
TOTAL		1.340,00
MANZANA 5		
PARCELA 5.1		200,74
TOTAL		200,74
TOTAL PARCELADO		18.499,01
TOTAL VIALES		7.398,74
TOTAL SECTOR		25.897,75

**REPARTO DE SUPERFICIES POR PARCELAS
BAJO RASANTE**

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m ²)
MANZANA 3		
PARCELA BAJO RASANTE 3.1		1.245,00
PARCELA BAJO RASANTE 3.2		2.975,00
PARCELA BAJO RASANTE 3.3		1.380,00
PARCELA BAJO RASANTE 4.1		1.450,00
TOTAL BAJO RASANTE		7.050,00
*NOTA: Esta Superficie no computa a efectos de Edificabilidad y Aprovechamiento		

RESUMEN DE APROVECHAMIENTOS DE PARCELAS LUCRATIVAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PERI "LA JOYA"

PARCELA	USO	SUPERFICIE (m ² s)	NÚMERO PLANTAS SOBRE RASANTE	NÚMERO PLANTAS BAJO RASANTE	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m ² t)	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL COMPATIBLE (m ² t)	UNIDADES APROVECHAMIENTO (U.A.)
3.2	Residencial Plurfamiliar Protegido	800,00	BAJA + 1X	III	72	7.200,00	600,00	6.597,60
3.4	Residencial Plurfamiliar Libre	1.020,00	BAJA + X + ÁTICO	III	63	5.960,00	850,00	6.810,00
3.6	Residencial Plurfamiliar Libre	1.020,00	BAJA + X + ÁTICO	III	63	5.960,00	850,00	6.810,00
3.8	Residencial Plurfamiliar Libre	885,00	BAJA + VIII + ÁTICO	III	77	7.406,00	665,00	8.071,00
3.9	Residencial Unifamiliar Adosado	385,00	BAJA + 1	-	3	480,00	-	560,16
4.1	Residencial Unifamiliar Adosado	830,00	BAJA + 1	-	7	1.135,00	-	1.324,55
4.2	Residencial Unifamiliar Adosado	510,00	BAJA + 1	-	4	650,00	-	758,55
TOTAL	TOTAL	5.450,00			289	28.791,00	2.965,00	30.931,86

APROVECHAMIENTO TIPO U.E I,21599 M²/M²

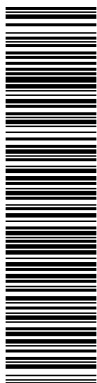
SUPERFICIE SECTOR 25.897,75 m²

APROVECHAMIENTO MÁXIMO

31.491,41

NOTA: LOS COEFICIENTES DE APROVECHAMIENTO SON 1,00 PLURIFAMILIAR Y TERCIARIO COMPATIBLE 1,167 UNIFAMILIAR Y 0,833 PLURIFAMILIAR PROTEGIDO SEGÚN PERI APROBADO





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EA5E30F3D742C786868D375251D859F) generada con la aplicación informática Firmado. 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 PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N°1 "CABEZO DE LA JOYA" DEL PGOU DE
HUELVA
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

DOCUMENTO B.- PLANOS

El presente documento de Resumen Ejecutivo de la Modificación Puntual del Plan Especial de la Unidad de Ejecución n° 1 "Cabezo de la Joya" del Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de Huelva, Documento para Aprobación Provisional, adjunta en la documentación gráfica los siguientes Planos:

PLANO

- ORD.07.- Plano de Ordenación PERI Aprobado. USOS PORMENORIZADOS
- RES-01.- Plano de Situación - Estado Actual - Ordenación de Usos
- RES-02.- Plano de Usos Pormenorizados Planta Baja y Primera
- RES-03.- Plano de Usos Pormenorizados Resto Plantas
- RES-04.- Plano de Imágenes NO VINCULANTES

En Huelva, Noviembre de 2.018

El Promotor:



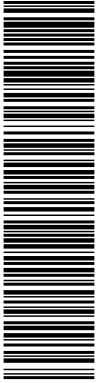
Junta de Compensación "La Joya"

El Arquitecto:

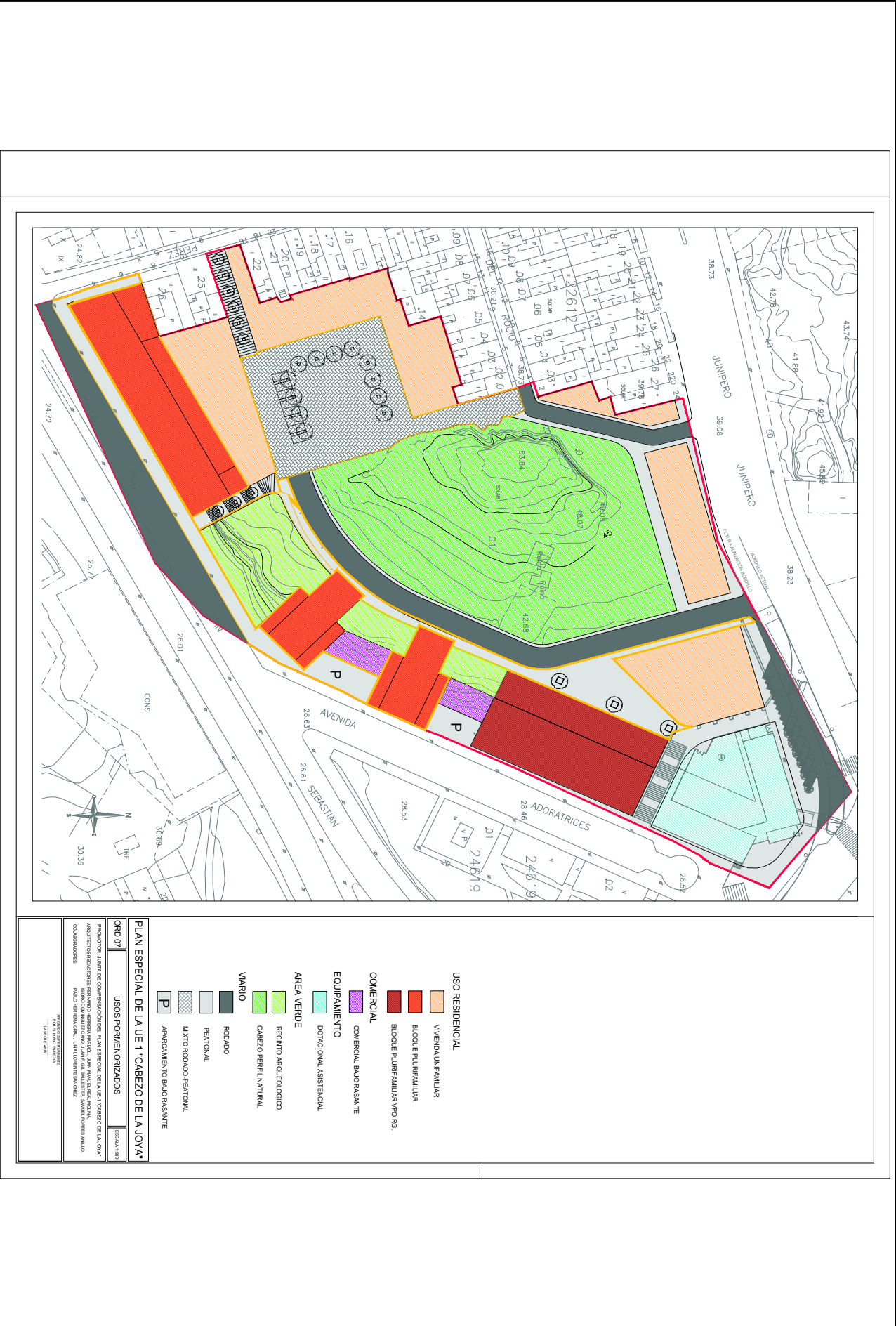
CAZENAVE
SANCHEZ
AURELIO -
44211181Y

Firmado digitalmente por
CAZENAVE SANCHEZ AURELIO -
44211181Y
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, serialNumber=44211181Y,
sn=CAZENAVE SANCHEZ,
givenName=AURELIO,
ou=CAZENAVE SANCHEZ AURELIO -
44211181Y
Fecha: 2019.05.29 10:18:10 +02'00'

Aurelio Cazenave Sánchez

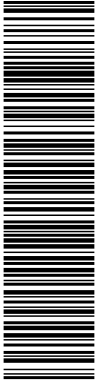



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 / V3Z8N-5PM1L-WMIV5-386EAE30F3D9742C78668E8D375251D859F) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portalCiudadanoportal/verificarDocumentos.do>



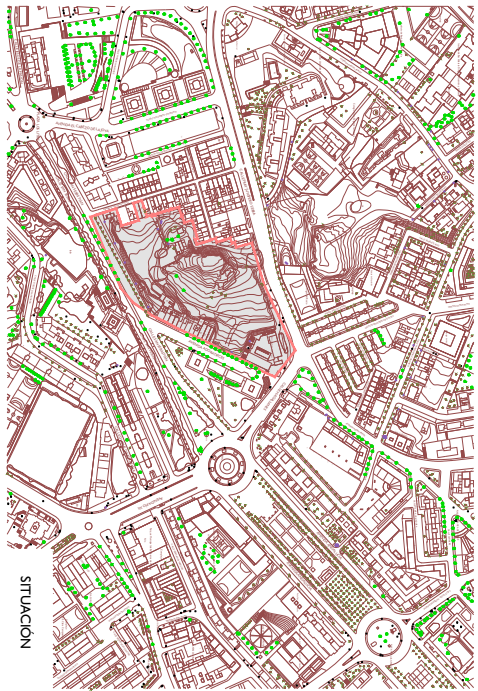
PLAN ESPECIAL DE LA UE I "CABEZO DE LA JOYA"	
ORD. 07	ESCALA 300
PROMOTOR: JUNTA DE COMPROBACION DEL PLAN ESPECIAL DE LA UE I "CABEZO DE LA JOYA" INICIADOR: COMISION DE PLANIFICACION URBANA, SANITARIA Y AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE HUELVA COMISIONES: PLANIFICACION URBANA Y AMBIENTAL Y AMBIENTE URBANO	

- USOS PROMENORIZADOS**
- VIVIENDA UNIFAMILIAR
 - BLOQUE PLURIFAMILIAR
 - BLOQUE PLURIFAMILIAR POR RG.
 - COMERCIAL BAJA RASANTE
 - COMERCIAL BAJA RASANTE
 - EQUIPAMIENTO
 - DOTACIONAL ASISTENCIAL
 - AREA VERDE
 - RECINTO ARQUEOLOGICO
 - CARREZO HERRIL NATURAL
 - VIARIO
 - RODADO
 - PEATONAL
 - MIXTO RODADO-PEATONAL
 - APARCAMIENTO BAJA RASANTE

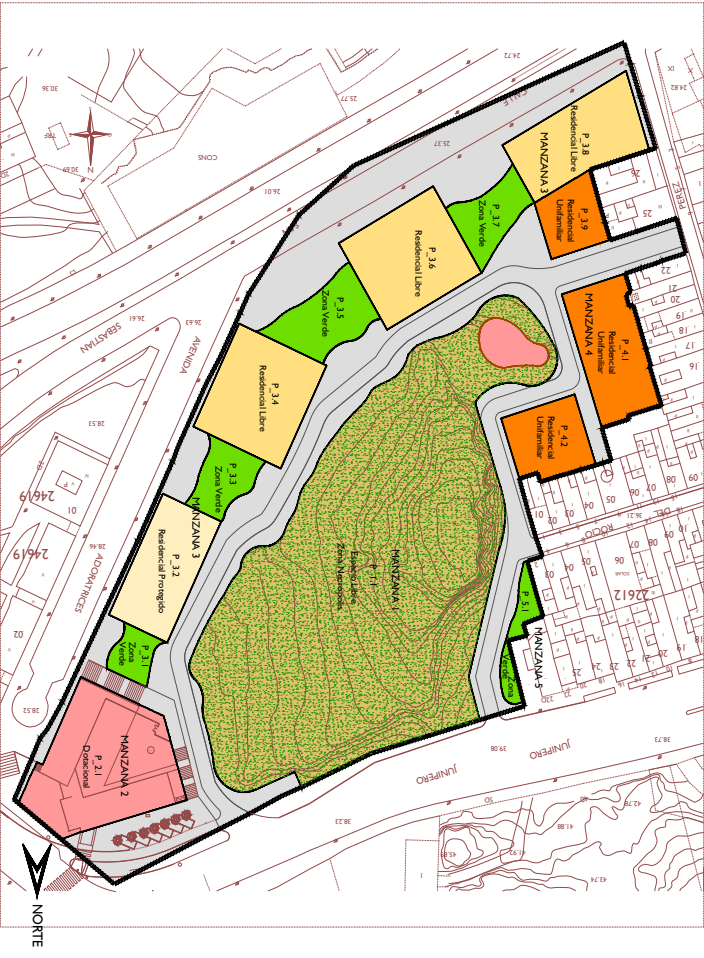




ESTADODACTUAL



SITUACION



NORTE

REPARTO DE USOS POR MANZANA

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m²)
MANZANA 1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADO	1.340,00
MANZANA 2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.340,00
MANZANA 3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.340,00
MANZANA 4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.340,00
MANZANA 5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.340,00
TOTAL		6.700,00

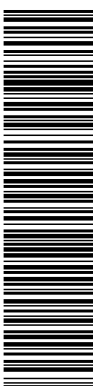
MANZANA	USO	SUPERFICIE (m²)
MANZANA 1	ESPACIOS LIBRES	2.986,26
MANZANA 2	ESPACIOS LIBRES	2.986,26
MANZANA 3	ESPACIOS LIBRES	2.986,26
MANZANA 4	ESPACIOS LIBRES	2.986,26
MANZANA 5	ESPACIOS LIBRES	2.986,26
TOTAL		14.931,11

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m²)
MANZANA 1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.340,00
MANZANA 2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.340,00
MANZANA 3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.340,00
MANZANA 4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.340,00
MANZANA 5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.340,00
TOTAL		6.700,00

DOCUMENTO PARA APROBACION PROVISIONAL
REPRESENTACION DE LA URBANIZACION NACIONAL DEL ANEXO DE LAS C/2870951/4/0V
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE HUELVA

PROYECTO: JUNTA DE COMPROMISOS LA JOYA
MUNICIPIO: JUNTA DE COMPROMISOS LA JOYA
PROYECTO: JUNTA DE COMPROMISOS LA JOYA
PROYECTO: JUNTA DE COMPROMISOS LA JOYA

ESCALA: 1/500
FECHA DE EMISION: 18 JUNIO 2019
SIGNATURE:
RES-01



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 896399-1328N-5PM1L-WMIV5-386EAE32E50F9742C778696B8D375251D859F) 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/portalVerificarDocuments.do

DOCUMENTO PARA APROBACION PROVISIONAL
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE HUELVA
PROYECTO JUNTA DE COMERCIALIZACION Y ADOPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE HUELVA
FOLIO 30 (CONVENCIONES Y ANEXOS) DE LA C.O. U.A.
LUGAR: LA JOYA
ESCALA: 1:1.500
NOMBRE DEL DISEÑADOR: RES-02

CAZENAVE S.L.
C/ CALVARO S/N
41011 HUELVA (HUELVA)
TEL: 959 41 18 11
WWW.CAZENAVE.COM

AUBELLO S.L.
C/ CALVARO S/N
41011 HUELVA (HUELVA)
TEL: 959 41 18 11
WWW.AUBELLO.COM

44211181Y
14/06/2019

REPARTO DE USOS MODIFICACION PERI LA JOYA*

USO	SUPERFICIE SECCION (m²)	PORCENTAJE SECCION
RESIDENCIAL	103.110	3,32
PARCELA 3.2	1.020,00	3,24
PARCELA 3.4	1.020,00	3,24
PARCELA 3.6	1.020,00	3,24
PARCELA 3.8	985,00	3,02
PARCELA 3.9	985,00	3,02
PARCELA 4.1	810,00	2,50
PARCELA 4.2	510,00	1,57
TOTAL RESIDENCIAL	5.450,00	21,54
DOTACIONAL		
PARCELA 2.1	1.533,20	5,92
TOTAL DOTACIONAL	1.533,20	5,92
ESPACIOS LIBRES		
PARCELA 1.1	9.862,6	38,17
PARCELA 3.1	1877,2	7,27
PARCELA 3.3	3333,3	12,8
PARCELA 3.5	3300,0	12,7
PARCELA 3.7	3300,0	12,7
PARCELA 5.1	2007,4	7,78
TOTAL ESPACIOS LIBRES	11.316,11	44,47
VALES		
NUOVO VAL INTERIOR	3.647,54	14,08
VALES EXISTENTES	3.751,20	14,48
TOTAL VALES	7.398,74	28,57
TOTAL SECTOR	23.897,75	100,00

* Los usos de General en Huelva Bajo del Residencial Purifamiliar y los Aparcamiento Bajo Residencial no comparan en ocupación de suelo

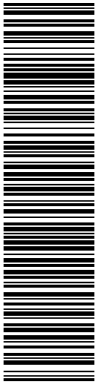
REPARTO DE USOS MODIFICACION PROVISIONAL

PARCELA	USO	SUPERFICIE (m²)	NUMERO PLANTAS SOBRESASANTE	NUMERO PLANTAS BAJOSASANTE	NUMERO VIVIENDAS VIVIENDAS	EFICACIDAD RESIDENCIAL (m²)	UNIDADES AMOVIMIENTO (U.A.)
3.2	Residencial Purifamiliar Protegido	900,00	BVA + IX	III	72	7.200,00	6.397,60
3.4	Residencial Purifamiliar Libre	1.020,00	BVA + X + ANCO	III	63	5.960,00	6.810,00
3.6	Residencial Purifamiliar Libre	1.020,00	BVA + X + ANCO	III	63	5.960,00	6.810,00
3.8	Residencial Purifamiliar Libre	985,00	BVA VIII + ANCO	III	77	7.460,00	6.697,00
3.9	Residencial Purifamiliar Adosado	985,00	BVA + I	-	7	490,00	560,16
4.1	Residencial Unifamiliar Adosado	810,00	BVA + I	-	3	1.150,00	1.324,55
4.2	Residencial Unifamiliar Adosado	510,00	BVA + I	-	4	650,00	758,55
TOTAL		5.450,00			396	20.731,00	23.692,86
TOTAL	APARCAMIENTO TIPO U.E. 1,1919 M²/M²					23.897,75	31.494,41

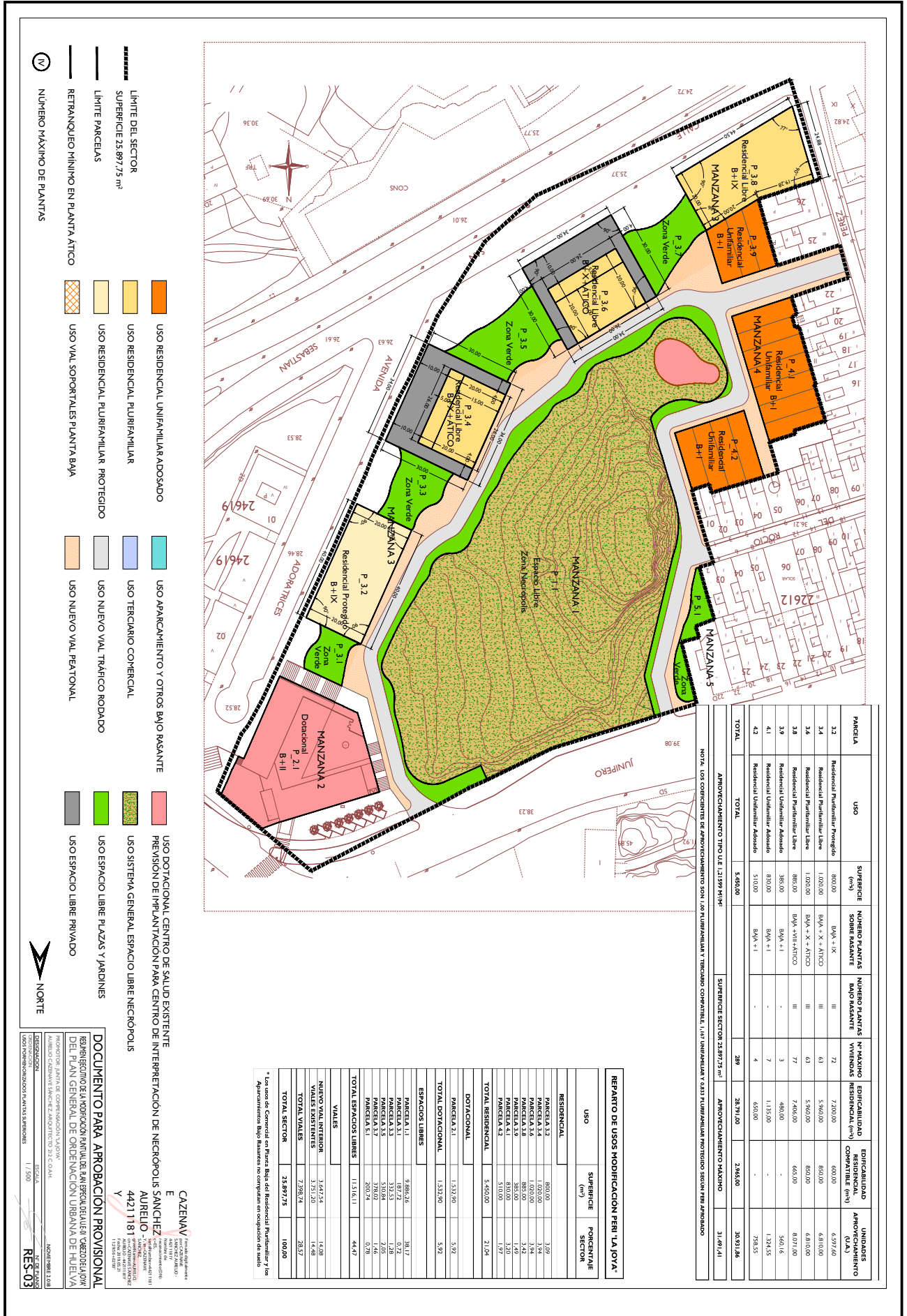
NOTA: LOS CONTENIDOS DE APARCAMIENTO SON LOS PURIFAMILIAR Y TERCIARIO COMPARTIBLES, 1,1919 UNIDADES Y 0,881 PURIFAMILIAR PROTEGIDO SECCION PERI APROBADO

LEGENDA

- USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADO
- USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADO
- USO RESIDENCIAL PURIFAMILIAR
- USO RESIDENCIAL PURIFAMILIAR PROTEGIDO
- USO VAL SORHORALES PLANTABAJA
- USO APARCAMIENTO Y OTROS BAJO RASANTE
- USO TERCIARIO COMERCIAL
- USO NUEVO VAL TRAFICO RODADO
- USO NUEVO VAL PEATONAL
- USO DOTACIONAL CENTRO DE SALUD EXISTENTE
- PREVISION DE IMPLANTACION PARA CENTRO DE INTERPRETACION DE NECROPOLIS
- USO SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE NECROPOLIS
- USO ESPACIO LIBRE PLAZAS Y JARDINES
- USO ESPACIO LIBRE PRIVADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 896399-V3Z8N-5PM1L-WMIV5-386EAE5E30F9742C7786868E8D375251D859F) 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>



- LÍMITE DEL SECTOR SUPERFICIE 25.897,75 m²
- LÍMITE PARCELAS
- RETRANQUEO MÍNIMO EN PLANTA ÁTICO
- NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS
- USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADO
- USO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
- USO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR PROTEGIDO
- USO VIAL SOPORTALES PLANTA BVA
- USO APARCAMIENTO Y OTROS BAJO SASANTE
- USO TERCARIO COMERCIAL
- USO NUEVO VIAL TRÁFICO RODADO
- USO NUEVO VIAL PEATONAL
- USO DOTACIONAL CENTRO DE SALUD EXISTENTE
- PREVISION DE IMPLANTACION PARA CENTRO DE INTERPRETACION DE NEORPOLIS
- USO SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE NEORPOLIS
- USO ESPACIO LIBRE PLAZAS Y JARDINES
- USO ESPACIO LIBRE PRIVADO

DOCUMENTO PARA APROBACION PROVISIONAL

REPRESENTANTE DE LA CORPORACION LOCAL DE LA JOYA (C/28 DE JUNIO 14, 10M)
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE HUELVA

PROYECTO JUNTA DE COMERCIALIZACION VIAL
RECONSTRUCCION DE LA PLAZA DE LA JOYA
RECONSTRUCCION DE LA PLAZA DE LA JOYA
RECONSTRUCCION DE LA PLAZA DE LA JOYA

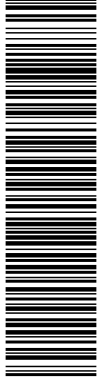
ELABORADO POR: CAZENAV
SOCIOS: CAZENAV, SANCHEZ, AURELIO
4421 1181 Y 1182

PROYECTO: RES-03

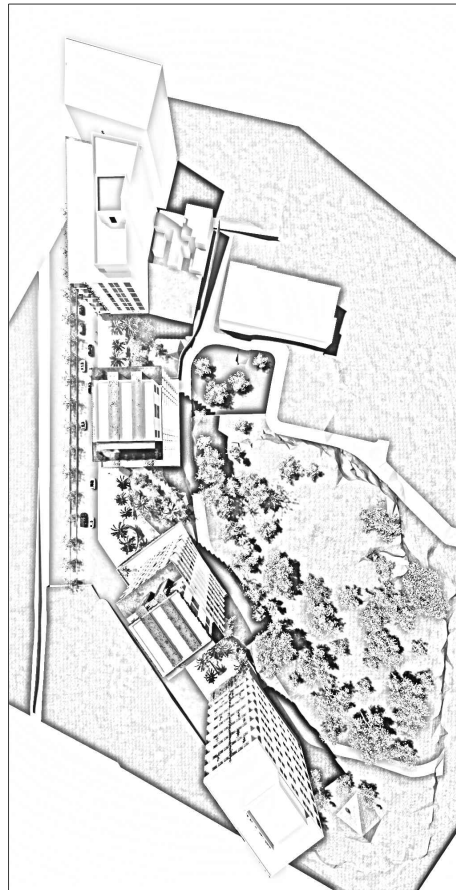
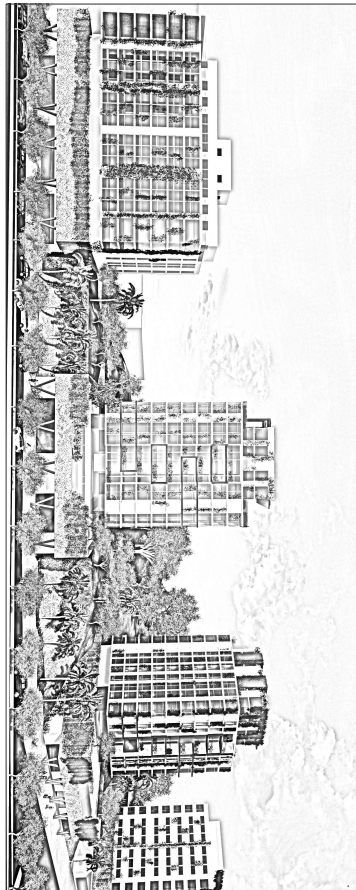
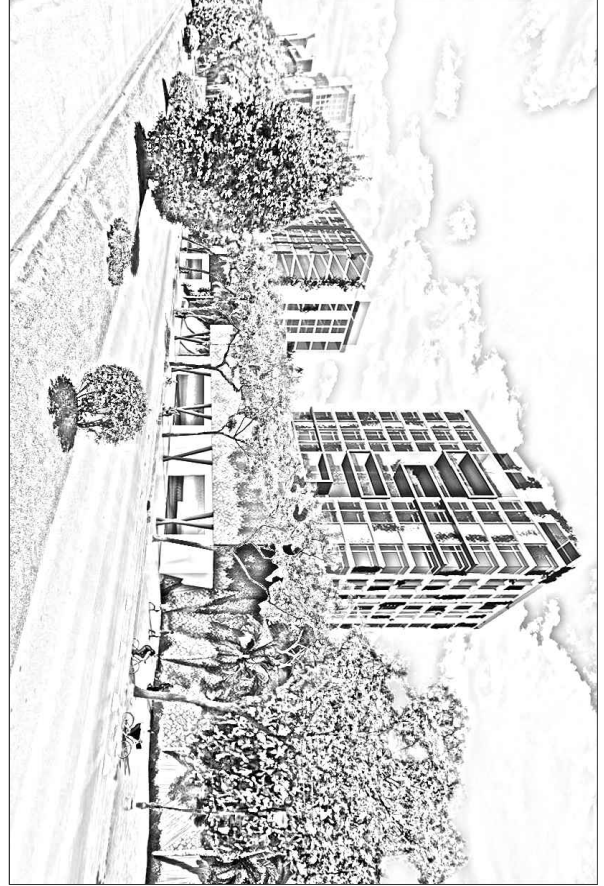
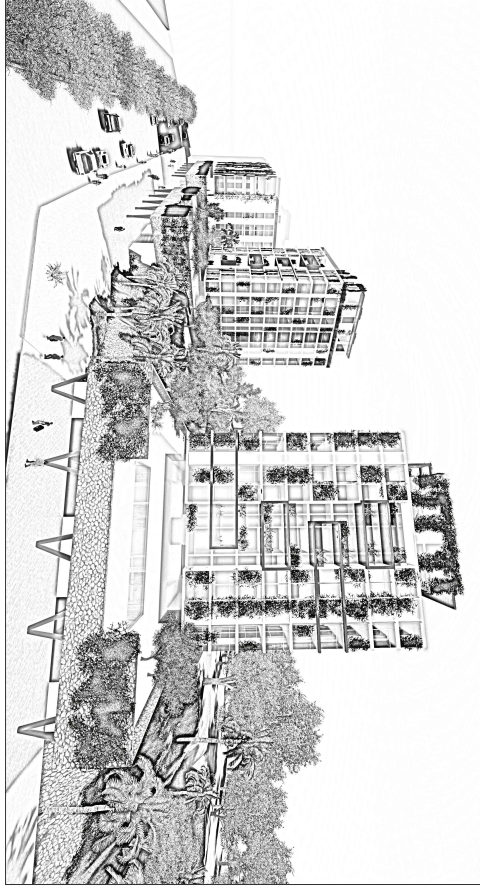
OTROS DATOS
Código para validación: **V3Z8N-5PM1L-WMIV5**
Fecha de emisión: **18 de junio de 2019 a las 12:47:50**
Página 36 de 36

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

ESTADO
FIRMADO
17/06/2019 13:30



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 806399 V3Z8N-5PM1L-WMIV5 386EAE30F5D9742C7786868D375251D859F) 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>



CAZENAVE
SANCHEZ
AURELIO
4421181V
2018

DOCUMENTO PARA APROBACION PROVISIONAL
RESUMEN DE LA INVESTIGACION REALIZADA EN ESPECIAL DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE HUELVA
PROYECTO DE ORDENACION URBANA DE HUELVA
FOLIO 003 INVENTAR DE ANEXOS DEL PGOU
PRESIDENTE DE COMISIÓN EVALUANTE
FOLIO 003 INVENTAR DE ANEXOS DEL PGOU
RES-04