

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUELVA****ANUNCIO**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 29 de junio de 2016 adoptó, entre otros, acuerdo de aprobar inicialmente la innovación del PGOU de Huelva, mediante Modificación Puntual nº 22 del PGOU de Huelva, relativa a las condiciones de ordenación del PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN, conforme al documento técnico redactado con fecha junio de 2016 por la Arquitecto Municipal D<sup>a</sup>. Miriam Dabrio Soldán, cuya finalidad es que las referidas condiciones sean acordes a las circunstancias económicas y geotécnicas del subsuelo de la ciudad de Huelva.. Aprobar igualmente el Resumen Ejecutivo, cuyo texto íntegro es el siguiente:

**"RESUMEN EJECUTIVO**

En cumplimiento del Artículo 19.3 de la LOUA, se redacta el presente Resumen Ejecutivo de la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial de Ordenación Ensanche Sur de Huelva, a considerar como uno de los documentos mínimos en que debe formalizarse todo instrumento de planeamiento, debiendo contener los objetivos y finalidades del instrumento del que forma parte y de las determinaciones del Plan, de manera que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos.

Este Resumen Ejecutivo se estructura en los apartados siguientes:

- A.- Objeto de la Modificación Puntual nº 22 del General de Ordenación Urbana de Huelva
- B.- Cumplimiento de las determinaciones de planeamiento urbanístico general y legislación sectorial.
- C.- Innovación. Articulado específico y planimetría (no se modifica).

**A.- Objeto de la Modificación Puntual nº 22 del General de Ordenación Urbana de Huelva**

Es objeto del presente documento, hacer realidad las posibilidades urbanísticas de la ordenación del ámbito de Planeamiento del PER nº 2 "Mercado del Carmen" de la ciudad de Huelva. Se inicia la tramitación del mismo de forma paralela a la futura Modificación Puntual del citado PERI de tal forma que, la ordenación pormenorizada de nueva generación en el mismo sea acorde a las circunstancias geotécnicas y económicas del subsuelo de la ciudad de Huelva.

El ámbito del PERI del Carmen es una zona en pleno corazón de la ciudad de Huelva que constituye el mayor grado de degradación urbana, arquitectónica, ambiental y paisajística de todo el casco histórico de la ciudad. Las actuaciones en pro de cualquier mejora y reversión de tales circunstancias no sólo benefician al ciudadano, sino que se constituyen en una reivindicación histórica.

El excesivo coste de indemnizaciones por edificaciones incompatibles, así como los gastos de urbanización y edificación de un aparcamiento soterrado que supere las recomendaciones que, en materia de mecánica de suelos y geotecnia, han sido determinadas por los expertos en las últimas actuaciones en la ciudad desde el año 2000, INVIABILIZAN EL DESARROLLO DEL PERI, y ello conforme a los estudios técnicos que desde esa fecha, han demostrado los graves perjuicios que pueden resultar de la ejecución de un parking soterrado en tres plantas, en relación con el entorno edificado compuesto por edificios de carácter tradicional e histórico. Por lo tanto, el garaje en tres plantas es, conforme a esos datos INVIABLE, y supondría una grave falta de responsabilidad por parte de este Ayuntamiento, admitir lo contrario con antecedentes tales como los daños en el entorno de la Iglesia de la Concepción y la propia Iglesia debido a la ejecución en su momento del parking del edificio Coliseo.

La flexibilización de las condiciones jerárquicamente previstas por el PGOU para el desarrollo de una Modificación de PERI, coadyuvaría a paliar la situación de degradación disponiendo una mayor inmediatez en la consecución de objetivos REALES conforme a la disponibilidad geotécnica del subsuelo de Huelva y económica del Ayuntamiento de Huelva, y beneficiaría a la amplia densidad de población en el área, por el carácter de centralidad en la ciudad, y la demanda de implantación de espacios libres de calidad.

La Memoria de Ordenación del Plan General de Huelva, y las Ordenanzas particulares del ámbito de PERI nº 2 "Mercado del Carmen", condicionan la ordenación pormenorizada del planeamiento de desarrollo en este ámbito. Así, el art. 419 de las mismas y el capítulo V de la Memoria de Ordenación del PGOU, establecen las siguientes determinaciones para el desarrollo del PERI (y por ende, para sus posibles modificaciones):

- a) El establecimiento de una plaza porticada.
  - b) La limitación de alturas de forma generalizada a tres plantas y ático en el conjunto.
  - c) La previsión de 11000 m<sup>2</sup> edificados en subterráneo para aparcamientos públicos bajo la plaza principal, lo que supone la ejecución de 3 plantas soterradas.
- a) Sobre la obligatoriedad de que la plaza pública sea porticada.

Las tipologías de plazas y espacios públicos predominantes en Andalucía, que no son, por cuestiones climáticas, históricas y culturales, principalmente porticados. En el caso de la ciudad de Huelva se estima que la obligación de recurrir a un tipo de plaza porticada puede condicionar en exceso las ordenaciones que pretendan, por un

lado innovar con un espacio público de calidad, y a la vez posibilitar la integración en la futura ordenación de determinados edificios incluidos en el PERI que, con interés histórico para la ciudad (edificaciones en calle Bocas, la conocida casa de la Chanca; Café Central) y cuyo mantenimiento no supondría la continuidad espacial con soportales limítrofes a ellos. Por lo que dichos soportales, ante su falta de continuidad, dejan de tener sentido en su condición de obligación por el PGOU.

Los casos de edificaciones que podrían quedar integradas en el PERI a la vista de valores ambientales y culturales podrían ser, a iniciativa del propio Planeamiento de Desarrollo, los siguientes:

- Edificaciones en calle Bocas que integrados en la misma concluyen un entorno definido por fachadas tradicionales.

- Edificación en esquina conocida como Café Central, la cual, podría perfectamente ser integrada en la futura plaza pública. Su mantenimiento es incompatible con la presencia de soportales en la futura plaza.

Café Central. Su mantenimiento podría ser deseable previa inserción en ordenación adecuada; decisión que es objeto de ordenación pormenorizada del PERI.

b) Sobre la limitación de alturas de forma generalizada a tres plantas y ático en el conjunto por el PGOU.

En atención a la aplicación del art. 14 de la LOUA, vuelve a ser parámetro, de ordenación pormenorizada, propio de los planeamientos de desarrollo, la determinación de las alturas convenientes. Las circunstancias urbanas del perímetro edificado que conforma la gran manzana del PERI nº 2 "Mercado del Carmen", ponen de manifiesto la situación de descuido de interminables medianeras y testeros vistos que superan con creces esta altura. Es por ello, que, limitar a tres plantas y ático puede resultar condicionadora en exceso, y se propone la ampliación a cuatro plantas más ático como máximas a alcanzar de forma global por el conjunto, en la búsqueda de un conjunto lo más unitario posible, con estudios de alzados unitarios y a la vez se permitan superar este número de forma puntual por la ordenación pormenorizada del PERI en su innovación a los efectos de ocultar testeros que superen esta altura métrica (5, 6 y hasta 8 plantas en el caso de la perspectiva en calle Bocas).

Calle Bocas con grave presencia de fondo de perspectiva en gran altura (ámbito de PERI). La altura de áticos en este punto debiera ser analizada en el planeamiento de desarrollo para la ocultación.

Edificio con fachada a calle Marina y graves testeros en relación con calle Carmen. La pieza adosada a esta medianera debiera incrementar puntualmente la altura generalizada del PERI.

c) Sobre la previsión de 11.000 m<sup>2</sup> edificados en subterráneo para aparcamientos bajo la plaza principal en tres plantas bajo rasante.

La edificación de un aparcamiento soterrado que supere las recomendaciones que, en materia de mecánica de suelos y geotecnia, han sido determinadas por los expertos en las últimas actuaciones en la ciudad desde el año 2000, INVIABILIZAN EL DESARROLLO DEL PERI, y ello conforme a los estudios técnicos que desde esa fecha, han demostrado los graves perjuicios que pueden resultar de la ejecución de un parking soterrado en tres plantas, en relación con el entorno edificado compuesto por edificios de carácter tradicional e histórico. Por lo tanto, el garaje en tres plantas en el PERI nº 2 del Mercado del Carmen es, conforme a esos datos INVIABLE, y supondría una grave falta de responsabilidad por parte de este Ayuntamiento, admitir lo contrario con antecedentes tales como los daños en el entorno de la Iglesia de la Concepción y la propia Iglesia debido a la ejecución en su momento del parking del edificio Coliseo.

En base a lo antes expuesto, se propone en la presente modificación, la eliminación de la obligatoriedad de ejecutar tres plantas de sótano bajo la plaza pública principal (11000 m<sup>2</sup>c; 400 plazas mínimas), de tal forma que quede garantizado con criterios técnicos y económicos el número de plantas bajo rasante que posibiliten tales circunstancias y las condiciones de seguridad de edificaciones colindantes y entorno del espacio público central resultante.

B.- Cumplimiento de las determinaciones de planeamiento urbanístico general y legislación sectorial.

Quedará reflejado en sus determinaciones urbanísticas, que, en cualquier caso, no se produce modificación en sus aprovechamientos medios, densidad de vivienda, edificabilidades globales e intensidades globales de la zona en la que se inserta esta actuación, dentro de las definidas por el Documento de Adaptación a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva de 2011 Y el Plan General de Ordenación Urbana de 1999.

La finalidad de las innovaciones planteadas en concepto se describe en cada uno de los apartados correspondientes. Tras el análisis de las modificaciones incluidas en el presente documento, puede concluirse que NO alteran la ordenación estructural determinada por el Plan General vigente para el municipio, de acuerdo con la Ley 2/2012 de 30 de enero, de Modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Del mismo modo, se considera que los contenidos NO tienen incidencia medioambiental conforme a los supuestos descritos para el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas descritos en el D.L 3/2015, y Modificación de la Ley Gica.

**5.- APROVECHAMIENTO TIPO**2,90645 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**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 el expediente consta incorporado el Informe-Memoria de Sostenibilidad económica.

En virtud de lo establecido en los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el expediente se somete a información pública durante el plazo de un mes a partir de la publicación del presente anuncio en el BOP, al objeto de que los interesados presenten las alegaciones que estimen pertinentes.

El expediente completo podrá ser examinado en la sede del Área de Urbanismo, Infraestructura y Servicios Públicos, situada en la calle Plus Ultra nº 10 de Huelva, Departamento de Planeamiento y Gestión, 5ª planta.

Huelva, a 25 de agosto de 2016.- EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE RÉGIMEN INTERIOR Y RECURSOS HUMANOS (Decreto 19-06-15), Fdo.: José Fernández de los Santos

---

## AYUNTAMIENTOS ARROYOMOLINOS DE LEÓN ANUNCIO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en Sesión Extraordinaria de fecha 12/08/2016, el PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICoadministrativas PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITO EN LOS ALTOS DE LA SALA DE DUELOS MUNICIPAL (C/ GRANDE TRASERA, 7 DE ARROYOMOLINOS DE LEON, DESTINADO A OFICINAS.

Se dispone la apertura del procedimiento de selección de los adjudicatarios con sujeción a las siguientes cláusulas:

1. Entidad Adjudicataria: Ayuntamiento de Arroyomolinos de León. Número de expediente: N° 01/2016/CONCE.
2. Objeto del contrato: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITO EN LOS ALTOS DE LA SALA DE DUELOS MUNICIPAL (C/ GRANDE TRASERA, 7 DE ARROYOMOLINOS DE LEON, DESTINADO A OFICINAS.
3. Plazo de duración: El plazo de la concesión será de UN AÑO, a partir del día siguiente al de su formalización en documento administrativo.
4. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación: ORDINARIA. Procedimiento: ABIERTO.
5. Presupuesto base de licitación: El canon anual que sirve de tipo de licitación se establece en la cantidad de 1.800,00 € (MIL OCHOCIENTOS) ANUALES, PAGADEROS POR MENSUALIDADES.

El tipo se establece al alza, rechazándose automáticamente las ofertas que se presentaren por debajo del tipo.

6. Garantía Definitiva: Publicada la adjudicación provisional del contrato en el perfil del contratante, el adjudicatario estará obligado a constituir, en el plazo de quince (15) días hábiles la garantía definitiva consistente en DOS MENSUALIDADES.
7. Obtención de documentación e información: Ayuntamiento de Arroyomolinos de León., Plaza Clara Campoamor nº 1; así como en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Almonte en La web: [www.arroyomolinosdeleon.es](http://www.arroyomolinosdeleon.es).
8. Criterios de adjudicación: Mejor precio de oferta
9. Presentación de proposiciones: En el Registro General de la Corporación (Ubicado en la Plaza Clara Campoamor nº 1 de Arroyomolinos de León) en horario de 9:00 a 14:00 horas, durante un plazo de QUINCE DIAS NATURALES, contados desde el siguiente a la publicación del anuncio del contrato en el B.O.P. Conforme al modelo establecido y con la documentación especificada en el Pliego de Condiciones.
10. Gastos del contrato: Los gastos derivados de la licitación, así como los de formalización del Contrato en escritura pública si es solicitada por el contratista y aquellos otros obligatorios establecidos legalmente sobre esta materia, serán por cuenta del adjudicatario.

C.- Innovación. Articulado y planimetría (no se modifica planimetría).

Se modifica la Memoria de Ordenación del PGOU de Huelva en su capítulo V, así como las Ordenanzas Zonales del Plan General de Ordenación Urbana disponen para el PERI nº2.- Mercado del Carmen en el artículo 419, lo siguiente:

**(Art. 419) 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 m2
Superficie de viales	3.542 m2
Superficie de parcela de Mercado (equipamiento ya obtenido)	2.871 m2
SUPERFICIE A EFECTO DE REPARTO	7.846 m2
SUPERFICIES SEGÚN USOS	
- Usos residencial	7.362 m2
- Zonas Verdes o libres peatonales públicos y priv.	6.897 m2

4.- EDIFICABILIDAD

- Uso residencial	16.970 m2
- Uso comercial	5.834 m2
TOTAL EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE	22.804 m2

SUPERFICIES DE APARCAMIENTOS

1. Aparcamientos públicos, mínimo superficie: la equivalente al subsuelo de la plaza pública inmediatamente superior atendiendo a condiciones de seguridad de edificaciones colindantes. Será establecida por el PERI correspondiente.

2. Mínimo plazas: en función del número de plantas bajo rasante que posibiliten las circunstancias geotécnicas.

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