

Código para validación: **IQDBY-WYQDO-K6KWQ**  
Fecha de emisión: **19 de abril de 2016 a las 14:51:16**  
Página 1 de 39

El documento ha sido firmado o aprobado por :

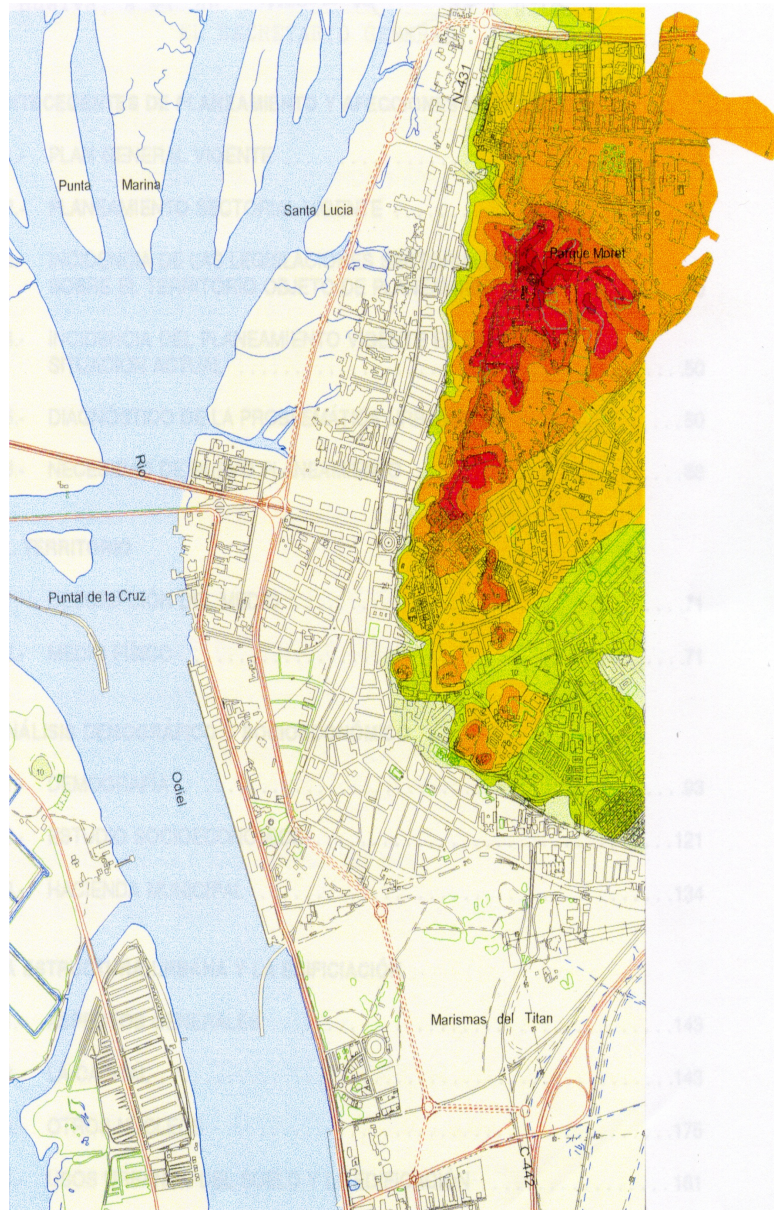
- 1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 11:02
- 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 12/04/2016 11:55
- 3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 12:33

**FIRMADO**  
12/04/2016 12:33

## - HUELVA -

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA**  
**REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14**  
**“SANTA CRISTINA” POR EL PGOU DE 1999.**

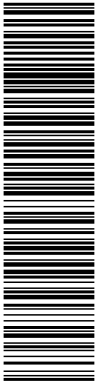
# PLAN GENERAL



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº18**

**MARZO 2015**

**AYUNTAMIENTO DE HUELVA**



## DOCUMENTO

DILIGENCIA PLENO: DILIGENCIA PLENO 30-MARZO-2016 PTO. 20 APROBAC  
DEFINITIVA MODIF. 18 PGOU STA. CRISTINA Memoria Completa

## IDENTIFICADORES

-: APROBADA INICIALMENTE PLENO 25 DE MARZO DE 2015, -: APROBADA PROVISIONALMENTE PLENO  
DE ENERO DE 2016, -: APROBADA DEFINITIVAMENTE PLENO 30 DE MARZO DE 2016

## OTROS DATOS

Código para validación: **IQDBY-WYQDO-K6KWQ**  
Fecha de emisión: **19 de abril de 2016 a las 14:51:16**  
Página 2 de 39

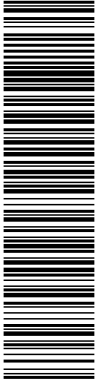
## FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :


- 1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 11:02
- 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 12/04/2016 11:55
- 3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 12:33

## ESTADO


**FIRMADO**  
12/04/2016 12:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 264071 IQDBY-WYQDO-K6KWQ CAB9795B2EEF5840CE51EA7C791AF97A951657) 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/inicio.do>

 <p><b>Ayuntamiento de Huelva</b></p> <p>AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA</p>	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 "SANTA CRISTINA" POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	PÁGINA 1 DE 11



 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>  AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 "SANTA CRISTINA" POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	PÁGINA 2 DE 11

## INDICE

### **1 MEMORIA JUSTIFICATIVA**

#### 1.1 ANTECEDENTES.

- 1.1.1 PLANEAMIENTO.
- 1.1.2 REDACCION.

#### 1.2 OBJETO DEL DOCUMENTO.

- 1.2.1 MOTIVACIONES Y JUSTIFICACIÓN
- 1.2.2 OBJETO
- 1.2.3 ESTRUCTURACIÓN
- 1.2.4 CONTENIDOS
- 1.2.5 CONSIDERACIONES URBANISTICAS.

### **2 MODIFICACIÓN PUNTUAL**

### **3 ANEXOS**

**Planimetría.**  
**Resumen Ejecutivo**

OTROS DATOS


Código para validación: IQDBY-WYQDO-K6KWQ  
Fecha de emisión: 19 de abril de 2016 a las 14:51:16  
Página 4 de 39

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 12/04/2016 11:02  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 12/04/2016 11:55  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 12/04/2016 12:33

ESTADO

FIRMADO  
12/04/2016 12:33

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b> AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR -ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 "SANTA CRISTINA" POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	PÁGINA 3 DE 11

## 1 MEMORIA JUSTIFICATIVA.

### 1.1 ANTECEDENTES.

#### 1.1.1 PLANEAMIENTO.

El Plan General de Ordenación Urbana de Huelva fue aprobado definitivamente en virtud de *Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes, de 13 de Octubre de 1.999*, y con publicación de la Aprobación definitiva, ordenanzas y normativa de la Revisión del PGOU en BOP de 20 de diciembre de 1.999.

El Documento de Adaptación a la Ley de Ordenación Urbanística Andaluza del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva fue aprobado definitivamente el 30 de abril de 2011 y publicado en BOP nº 99 de 26 de mayo de 2011.

Existen diversas Modificaciones Puntuales al Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, de las cuales, este documento conforma la nº 18.

#### 1.1.2 REDACCIÓN

El Presente documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva ha sido redactado por la arquitecto municipal Miriam Dabrio Soldán, dentro del Área de Ordenación Urbana, Fomento y Obra Pública del Excelentísimo Ayuntamiento de Huelva.

### 1.2 OBJETO DEL DOCUMENTO.

#### 1.2.1 MOTIVACIONES Y JUSTIFICACIÓN

Dentro del contexto del casco urbano de la ciudad de Huelva, la construcción de equipamientos de barrio en sectores o ámbitos consolidados del tejido residencial, se convierte en primera necesidad cuando la prioridad desde el propio planeamiento es, precisamente, velar por la adecuación y suficiencia de los estándares dotacionales según sus ámbitos de influencia, que, por regla general son insuficientes para los amplios ratios de población a los que sirven en zonas históricas o consolidadas.

Las previsiones de edificaciones de equipamiento, lamentablemente, en la situación de crisis económica actual, difícilmente se corresponden con inversiones inmediatas que materialicen tales previsiones en edificios o instalaciones concretas. Por ello, si desde la Administración local se percibe una cierta posibilidad de concreción o actuación real sobre las parcelas dotacionales, es lógico que se optimicen las fórmulas que posibiliten estas realidades independientemente del total desarrollo de sectores o unidades a las que se encuentren adheridas en virtud del planeamiento de aplicación, cuya consecución sería más a largo plazo.

En la Área de reforma Interior denominada por el *Plan General de Ordenación Urbana de Huelva de 1999 Unidad de ejecución nº 14 "Santa Cristina"* (suelo urbano no consolidado), se prevé una parcela de Equipamientos (parcela catastral 27670/01, de titularidad privada) adherida al desarrollo de esta unidad que, por su ubicación limítrofe en la misma, colinda con sistema viario Avenida de Santa Marta dentro del Barrio de San Antonio, barrio que requiere de redotaciones específicas como otros muchos de la ciudad consolidada. Debido a esta ubicación limítrofe con el suelo urbano consolidado -ubicación que no es casual, sino precisamente con el objeto de que la dotación fuese compartida entre la nueva ordenación de la unidad y los barrios preexistentes colindantes-, la parcela en cuestión cuenta con todos los servicios y puede ser considerada suelo urbano consolidado conforme a las definiciones de los artículos **45.2.A) Suelo Urbano Consolidado y 148. Edificación de Parcelas y Solares** de la Ley de Ordenación Urbanística Andaluza si se desliga convenientemente del ARI a la que



OTROS DATOS


Código para validación: IQDBY-WYQDO-K6KWQ  
Fecha de emisión: 19 de abril de 2016 a las 14:51:16  
Página 5 de 39

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 11:02  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 12/04/2016 11:55  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 12:33

ESTADO

FIRMADO  
12/04/2016 12:33

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b> AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 "SANTA CRISTINA" POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	PÁGINA 4 DE 11

actualmente pertenece. Esta unidad de ejecución, conformada en la actualidad con preexistencias de edificaciones unifamiliares en uso que, ni siquiera que los tiempos de desarrollo urbanístico de la pasada década han dado paso a una nueva ordenación, probablemente debido a las altas indemnizaciones que son requeridas para ello. Por lo tanto, se puede afirmar que el desarrollo urbanístico de esta unidad de ejecución no es previsible por su particular situación de partida que lo dificulta en cuanto a su gestión.

La parcela catastral 27670/01 ha tenido un uso efectivo en el tiempo deportivo no regulado por el PGOU, con independencia de su vinculación a la Unidad de Ejecución o Área de Reforma Interior –ARI- posterior. Las directrices que marca el Plan General en relación con las dotaciones precisas para el desarrollo de la Unidad de Ejecución –ARI- nº 14, inciden a posteriori en la previsión de una parcela de equipamientos deportivos de 1300 m<sup>2</sup>s.


Este es el motivo de la presente Modificación Puntual nº 18: una nueva delimitación del Área de Reforma Interior denominada *Unidad de Ejecución nº 14* del PGOU de Huelva que **libera de su interior la citada parcela EQ de equipamientos privados** (parcela catastral 27670/01), que pasaría, junto con perímetros peatonales, a clasificarse como suelo urbano consolidado dentro de la *subzona de ordenanza 2.9. San Antonio, para poder así procederse con inversiones de dotaciones-instalaciones de barrio de titularidad privada sobre la misma de una forma inmediata, a la vez que mantener la previsión de equipamientos públicos deportivos en el interior de la nueva delimitación del Área de Reforma Interior resultante, de 1300m<sup>2</sup>s. Por lo tanto no se reducen las dotaciones, sino que se incrementan, en conjunto de cara a la ordenación futura del conjunto.*

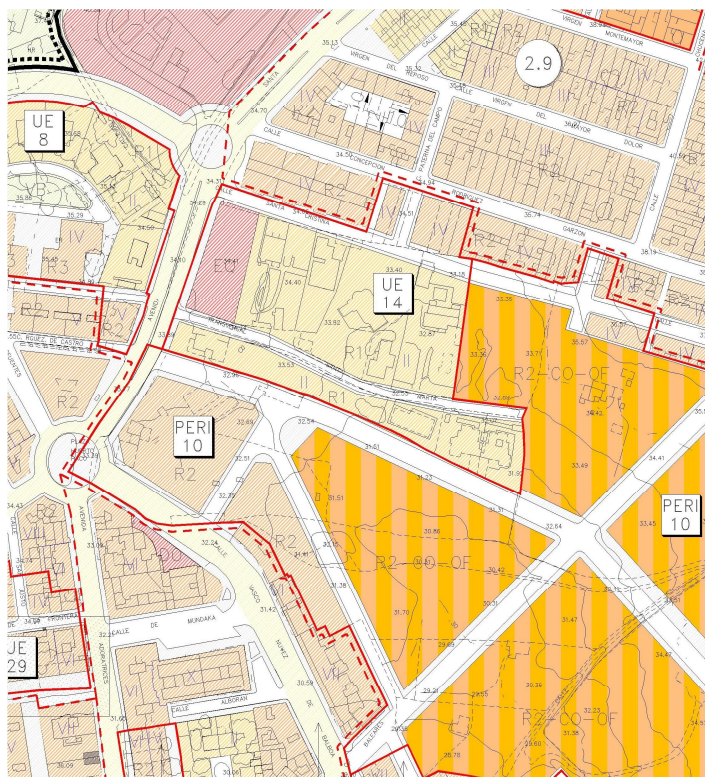
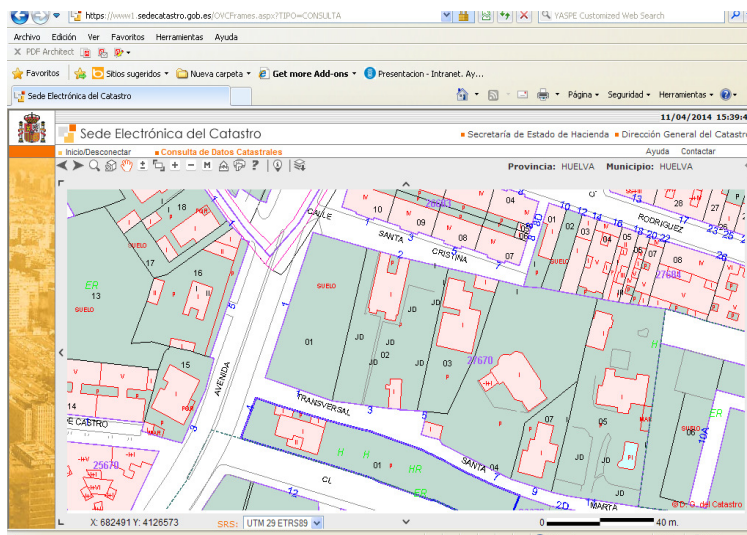
De forma paralela a la reducción de superficie del Área de Reforma Interior –ARI- denominada *Unidad de Ejecución nº 14 "Santa Cristina"*, **quedará reflejado en sus determinaciones urbanísticas, que, en cualquier caso, no se produce modificación en sus aprovechamientos medios, densidad de vivienda, por lo que, al tratarse de una redelimitación de área de reforma interior, es una modificación de planeamiento general que afecta a la ordenación pormenorizada del municipio y ello en base al artículo 10.2.A) b) de la LOUA.**

Este hecho es perfectamente contrastable, ya que la edificabilidad media asignada por el PGOU al uso residencial unifamiliar en es 0,40m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y al reducirse la superficie de la unidad de ejecución destinada a esta tipología (pasa de 10.425 m<sup>2</sup> a 8.829,50m<sup>2</sup>), se reduce en la misma proporción esta edificabilidad residencial unifamiliar en 1595,50m<sup>2</sup>\*0,40m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>= 638,20m<sup>2</sup>t.

**Tampoco se incrementan las 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.**

A continuación se expone de forma esquemática la planimetría relacionada con lo anterior en los documentos de planeamiento precedentes, y el presente.


 <b>Ayuntamiento de Huelva</b> AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 “SANTA CRISTINA” POR EL PGOU DE 1999.</b>
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán Marzo de 2015
MEMORIA JUSTIFICATIVA	PÁGINA 5 DE 11

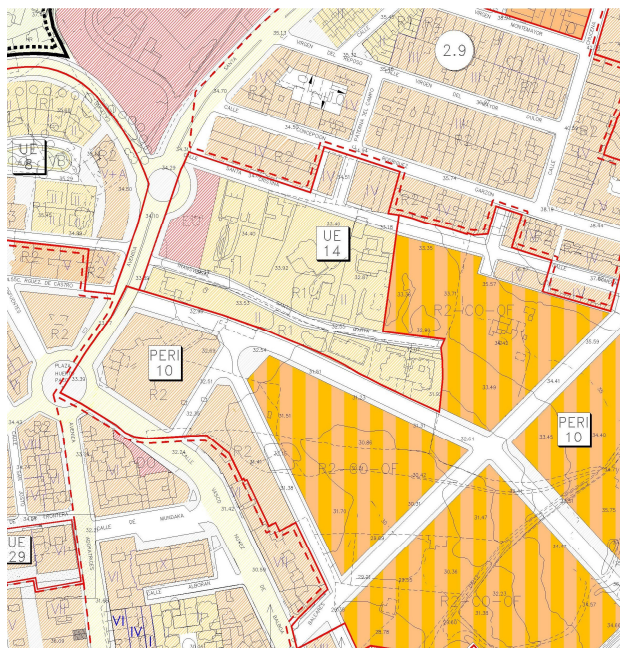


**IM1-2. Cartografía Catastral y Unidad de Ejecución 14 “Santa Cristina” según PGOU de 1999, la cual puede ser considerada un Área de Reforma Interior conforme a las directrices de la propia LOUA.**

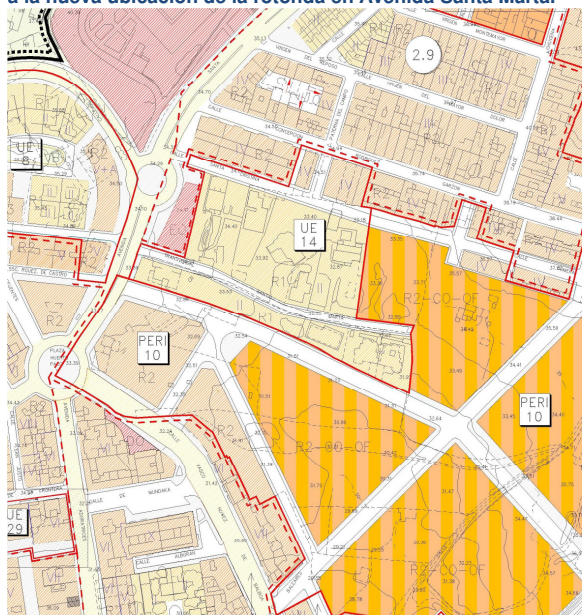
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 264971 IQDBY-WYQDO-K6KWQ-CAB9795B2EE5E940CE51EA7C791AF97A951657) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadanoportal/inicio.do




 <b>Ayuntamiento de Huelva</b> AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 “SANTA CRISTINA” POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	PÁGINA 6 DE 11



**IM.3 Unidad de Ejecución 14 “Santa Cristina” según Modificación Puntual nº 4 del PGOU. Si bien la Unidad de Ejecución no se disminuye en superficie, sí se adapta la formalización de la parcela EQ a la nueva ubicación de la rotonda en Avenida Santa Marta.**



**IM.4 Área de Reforma Interior –ARI- denominada Unidad de Ejecución 14 “Santa Cristina” propuesta por esta Modificación Puntual nº 18 del PGOU, así como parcela de Equipamientos y viarios exteriores a la misma.**

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b> AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 “SANTA CRISTINA” POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	PÁGINA 7 DE 11

### 1.2.2 OBJETO.

- Redefinición del ámbito ó Área de Reforma Interior –ARI- Unidad de Ejecución nº 14 “Santa Cristina”.
- Excluir de la citada ARI a la parcela catastral 27670/01 a Avenida Adoratrices, pasando de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado, conforme a los criterios de consideración de ordenación pormenorizada de lo anterior establecidos en el artículo 10.2. A) b) de la Ley de Ordenación Urbanística andaluza, redactada por el apartado 4.4 del artículo único de la Ley 2/2012 de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA 8 de febrero de 2012).
- Determinaciones urbanísticas sobre los anteriores.

### 1.2.3 ESTRUCTURACIÓN

La modificación puntual innova, según se señala en cada apartado, los documentos del Plan General de Ordenación Urbana siguientes:

- Memoria de Ordenación del PGOU de Huelva.
- Ordenanzas Zonales. Modificación Pormenorizada.

Las modificaciones puntuales se estructuran, según el carácter de sus contenidos:

OBJETO	
MODIFICACION A	MEMORIA DE ORDENACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.
MODIFICACION B	Ordenanzas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU de Huelva. LIBRO SEGUNDO DE ORDENANZAS ZONALES. Unidades de Ejecución.
MODIFICACION C	DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA A LA LOUA. II. ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Capítulo 2. SUELO URBANO.

Documentos de la Modificación Puntual:

**Memoria (1 Volumen):**  
Memoria Justificativa  
Modificación Puntual

**Anexo Planimetría:**

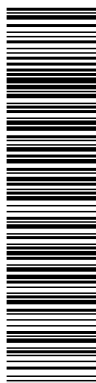
- Localización de Modificaciones
- Plano de Ordenación Estado Actual: Hoja 3, Plano 10 (de la Modificación Puntual nº 4 del PGOU).




OTROS DATOS  
Código para validación: **IQDBY-WYQDO-K6KWQ**  
Fecha de emisión: **19 de abril de 2016 a las 14:51:16**  
**Página 9 de 39**

FIRMAS  
El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 11:02  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 12/04/2016 11:55  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 12:33

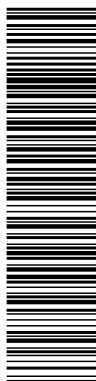
ESTADO  
**FIRMADO**  
12/04/2016 12:33




 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>  AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 "SANTA CRISTINA" POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	PÁGINA 8 DE 11

- Plano de Ordenación Estado Actual: Hoja 3, Plano 10 (del Documento de Adaptación a al LOUA del PGOU).
- Plano de Ordenación Modificado: Hoja 3, Plano 10.

**Anexo Resumen Ejecutivo (1 Volumen.).**



 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>  AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 "SANTA CRISTINA" POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	PÁGINA 9 DE 11

**CONTENIDOS**

En función de la estructuración anteriormente expuesta, se enumeran los puntos afectados por la modificación.

OBJETO	ACCIONES
MODIFICACION A	MEMORIA DE ORDENACIÓN DEL PGOU DE HUELVA. Capítulo 5.- Suelo Urbano. División del Suelo Urbano en Ámbitos de Ordenación y Gestión. Unidades de Ejecución.
	<b>A1. Área de Reforma Interior –ARI- denominada <i>Unidad de Ejecución nº 14 "Santa Cristina"</i>.</b> <b>Catastral 27670/01. Parcela de Equipamientos privados y viarios públicos</b>  Planimetría procedente de: - Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, Documento de Cumplimiento de Resolución de Consejero y Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva a la LOUA. -Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Huelva.

OBJETO	ACCIONES
MODIFICACION B	Ordenanzas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU de Huelva. LIBRO SEGUNDO DE ORDENANZAS ZONALES. Capítulo IV. Suelo Urbano en Unidades de Ejecución.
	<b>B1. Artículo 385. Unidad de Ejecución "Santa Cristina" (ARI)</b> <b>Catastral 27670/01. Parcela de Equipamientos privados y viarios públicos</b>  Planimetría procedente de: - Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, Documento de Cumplimiento de Resolución de Consejero y Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva a la LOUA. -Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Huelva.

OBJETO	ACCIONES
MODIFICACION C	DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA A LA LOUA. II. ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Capítulo 2. SUELO URBANO.

OTROS DATOS

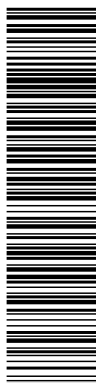
Código para validación: **IQDBY-WYQDO-K6KWQ**  
Fecha de emisión: **19 de abril de 2016 a las 14:51:16**  
Página **11** de **39**

FIRMAS


El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 11:02  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 12/04/2016 11:55  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 12:33

ESTADO

**FIRMADO**  
12/04/2016 12:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 264971 IQDBY-WYQDO-K6KWQ, CAB3795B2EEF5940CE51EA7C791AF97A951657), 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/portalInicio.do>

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>  AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 "SANTA CRISTINA" POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	PÁGINA 10 DE 11

**C1. Artículo 9.- Suelo Urbano No Consolidado.**  
**Artículo 8.- Suelo Urbano Consolidado. Zona 6. Nuevo Eje Norte.**

Planimetría procedente de:  
- Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, Documento de Cumplimiento de Resolución de Consejero y Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva a la LOUA.  
-Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Huelva.

1.2.4 CONSIDERACIONES URBANISTICAS.

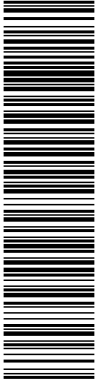
La finalidad de las innovaciones planteadas en concepto se describe en cada uno de los apartados correspondientes. Tras el análisis de las modificaciones incluidas en el presente documento, puede concluirse que NO alteran la ordenación estructural determinada por el Plan General vigente para el municipio, 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.


En concreto, resulta necesario aclarar que la delimitación de un área de reforma interior (ARI) forma parte de la ordenación pormenorizada propia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, y ello en virtud del artículo 10.2. A) b) de la Ley de Ordenación Urbanística andaluza, redactada por el apartado 4.4 del artículo único de la Ley 2/2012 de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA 8 de febrero de 2012).

OTROS DATOS  
Código para validación: **IQDBY-WYQDO-K6KWQ**  
Fecha de emisión: **19 de abril de 2016 a las 14:51:16**  
Página 12 de 39

FIRMAS  
El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 11:02  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 12/04/2016 11:55  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 12:33

ESTADO  
**FIRMADO**  
12/04/2016 12:33



 <b>Ayuntamiento de Huelva</b> AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 "SANTA CRISTINA" POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	PÁGINA 11 DE 11

## 2 MODIFICACIÓN PUNTUAL



OTROS DATOS


Código para validación: IQDBY-WYQDO-K6KWQ  
Fecha de emisión: 19 de abril de 2016 a las 14:51:16  
Página 13 de 39

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 11:02  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 12/04/2016 11:55  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 12:33

ESTADO

FIRMADO  
12/04/2016 12:33

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>  AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 "SANTA CRISTINA" POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
MODIFICACIÓN PUNTUAL		PÁGINA 1 DE 15

<b>MODIFICACIÓN A</b>	<b>MEMORIA DE ORDENACIÓN DEL PGOU DE HUELVA. Capítulo 5.- Suelo Urbano. División del Suelo Urbano en Ámbitos de Ordenación y Gestión. Unidades de Ejecución.</b>
	<b>A1.Área de Reforma Interior –ARI- denominada <i>Unidad de Ejecución nº 14 "Santa Cristina"</i>. Catastral 27670/01. Parcela de Equipamientos privados y viarios públicos</b>  Planimetría procedente de: - Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, Documento de Cumplimiento de Resolución de Consejero y Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva a la LOUA. -Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Huelva.

#### A.1.1 AMBITO DE LA MODIFICACION.

MEMORIA DE ORDENACIÓN DEL PGOU DE HUELVA. Capítulo 5.- Suelo Urbano. División del Suelo Urbano en Ámbitos de Ordenación y Gestión. Unidades de Ejecución. Unidad de Ejecución nº 14 "Santa Cristina". Se trata de la redelimitación del area de Reforma Interior –ARI- citada. Planimetría. Plano de Ordenación nº 3, hoja 10.

#### A.1.2 OBJETO DE LA MODIFICACION.

Modificar en la Memoria de Ordenación y Planimetría del PGOU (Plano de Ordenación 3, Hoja 10) la nueva delimitación y determinaciones del Área de Reforma Interior denominada Unidad de Ejecución nº 14 "Santa Cristina" como suelo urbano no consolidado, así como la ordenación pormenorizada de la parcela de uso dotacional y viarios que, en base a este documento, quedan fuera del citado ARI y pasan a formar parte del suelo urbano consolidado, subzona de ordenanza 2.9 "San Antonio".

#### A.1.3 PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO ACTUAL.

La *Memoria de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbana en el Capítulo 5.- Suelo Urbano. División del Suelo Urbano en Ámbitos de Ordenación y Gestión. Unidades de Ejecución*, dispone para el Área de Reforam Interior denominada Unidad de Ejecución nº 14 "Santa Cristina", lo siguiente:

##### "UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14.- SANTA CRISTINA"

##### 1.-OBJETIVOS

*Consolidar el área de viviendas unifamiliares existentes, ordenando el espacio público de acceso a las mismas.*

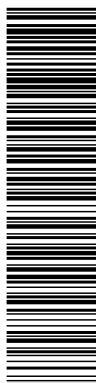
*Conectar la Unidad de Ejecución con la calle Concepción Rodríguez Garzón, posibilitando, asimismo el acceso de la calle Santa Cristina y permitiendo la conexión de esta Unidad con el área de San Antonio.*

*Recuperar para el Uso público la pista deportiva localizada en la fachada a la Avenida de las Adoratrices.*

##### 2.-INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA

*Prolongar la calle Paterna del Campo, hasta Santa Cristina, con alineación del Bloque consolidado y la existente de Paterna del Campo.*

*Conversión de la Transversal de Santa Marta en calle, con una latitud de SIETE CON CINCUENTA (7,50) m, según plano de*



OTROS DATOS

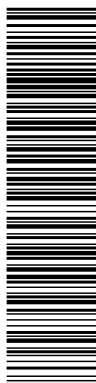
Código para validación: **IQDBY-WYQDO-K6KWQ**  
Fecha de emisión: **19 de abril de 2016 a las 14:51:16**  
Página 14 de 39

FIRMAS


El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 11:02  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 12/04/2016 11:55  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 12:33

ESTADO

**FIRMADO**  
12/04/2016 12:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 264971 IQDBY-WYQDO-K6KWQ, C.A893795B2EEF59E4A0CE51EA7C791AF97A951657), 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/portalInicio.do>

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>  AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 14 "SANTA CRISTINA" POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
MODIFICACIÓN PUNTUAL		PÁGINA 2 DE 15

ordenación.

Prolongación de la calle Santa Cristina hasta conectar con la prevista dentro de la Ordenación de San Antonio.

Posibilitar la segregación y nueva parcelación, al objeto de permitir viviendas unifamiliares aisladas, y/o pareadas.

Permitir la edificación de dos bloques destinados a residencial colectiva, uno de ellos cerrando las medianeras de las viviendas de la calle Santa Cristina que dan a la prolongación de la calle Paterna del Campo, y el segundo en la calle Concepción Rodríguez Garzón, como viviendas entremedianeras.

**3.-SUPERFICIES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN**

SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.....	15.675 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DESTINADA A VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE UNIFAMILIAR.....	10.425 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DESTINADA A VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE PLURIFAMILIAR.....	902 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE EXISTENTE.....	493 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE PREVISTA.....	409 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DESTINADA A DOTACIONAL DEPORTIVO.....	1.300 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DESTINADA A VIARIO.....	2.002 m <sup>2</sup>
EXISTENTE.....	1.455 m <sup>2</sup>
PREVISTA.....	547 m <sup>2</sup>

**4.-APROVECHAMIENTOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN**

EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL

VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE UNIFAMILIAR.....	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE PLURIFAMILIAR.....	1.636 m <sup>2</sup>

NÚMERO MÍNIMO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO 1 por vivienda y por cada 100 m<sup>2</sup> de otros usos

**5.-APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN**

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE UNIFAMILIAR EXENTA.....	1
VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE PLURIFAMILIAR ALINEADA A VIAL.....	0,857

APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

0,392 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% sin urbanizar correspondiente a la Unidad de Ejecución.

**7.- SISTEMA DE ACTUACIÓN**

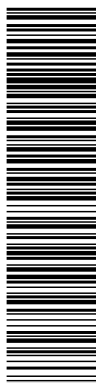
COOPERACIÓN


**8.- PRIORIDAD**

PRIMER CUATRIENIO

**9.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN**

VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE UNIFAMILIAR.



 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>  AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 “SANTA CRISTINA” POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
MODIFICACIÓN PUNTUAL		PÁGINA 3 DE 15


VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE PLURIFAMILIAR.”

Por otro lado, la Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Huelva, fue aprobada definitivamente por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio el 19 de diciembre de 2005, y el documento de Subsanciones a la misma el 24 de abril de 2008 (publicaciones en BOJA 2/03/2007 nº44 y 12/06/2008 nº 116. El apartado C-21 de este documento procedió a establecer una nueva configuración geométrica para la rotonda viaria en contacto con el ARI -unidad de ejecución nº 14 “Santa Cristina”, en parte interior a la misma. Ello se refleja en el plano de Estado Actual segundo de este apartado de la Modificación Puntual nº 18 del PGOU.

#### A.1.4 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Convenientemente precisada en el apartado 1.2.1 **Motivaciones y Justificación** de este documento.

1 Apartado C2 de la MPN4 PGOU: Nueva Delimitación de la Unidad de Ejecución nº 8 “Marqués Dos Fuentes”

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>  AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 14 “SANTA CRISTINA” POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
MODIFICACIÓN PUNTUAL		PÁGINA 4 DE 15

### A.1.5 CONDICIONES URBANÍSTICAS MODIFICADAS.

**Suelo Urbano no consolidado. Área de Reforma Interior denominada Unidad de Ejecución 14 “Santa Cristina”.** Se transcriben a continuación en texto y en el Plano de Ordenación Modificado: Hoja 3, Plano 10 del presente documento:

#### 1.-OBJETIVOS

*Consolidar el área de viviendas unifamiliares existentes, ordenando el espacio público de acceso a las mismas.*

*Conectar el Área con la calle Concepción Rodríguez Garzón, posibilitando, asimismo el acceso de la calle Santa Cristina y permitiendo la conexión de esta Unidad con el área de San Antonio.*

*Posibilitar equipamiento deportivo público en la Unidad de Ejecución.*

#### 2.-INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA

*Prolongar la calle Paterna del Campo, hasta Santa Cristina, con alineación del Bloque consolidado y la existente de Paterna del Campo.*

*Conversión de la Transversal de Santa Marta en calle, con una latitud de SIETE CON CINCUENTA (7,50) m, según plano de ordenación.*

*Prolongación de la calle Santa Cristina hasta conectar con la prevista dentro de la Ordenación de San Antonio.*

*Posibilitar la segregación y nueva parcelación, al objeto de permitir viviendas unifamiliares.*

*Permitir la edificación de dos bloques destinados a residencial colectiva, uno de ellos cerrando las medianeras de las viviendas de la calle Santa Cristina que dan a la prolongación de la calle Paterna del Campo, y el segundo en la calle Concepción Rodríguez Garzón, como viviendas entremedianeras.*

#### 3.-SUPERFICIES DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR (UE14)

SUPERFICIE .....	14.079,5 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DESTINADA A VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE UNIFAMILIAR.....	8.229,5 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DESTINADA A VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE PLURIFAMILIAR.....	902 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE EXISTENTE.....	493 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE PREVISTA.....	409 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DESTINADA A DOTACIONAL DEPORTIVO PÚBLICO.....	1.300 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DESTINADA A VIARIO.....	2.002 m <sup>2</sup>
EXISTENTE.....	1.455 m <sup>2</sup>
PREVISTA.....	547 m <sup>2</sup>

#### 4.-APROVECHAMIENTOS DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR (UE14)

##### EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL

VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE UNIFAMILIAR.....	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE PLURIFAMILIAR.....	1.636 m <sup>2</sup>

NÚMERO MÍNIMO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO 1 por vivienda y por cada 100 m<sup>2</sup> de otros usos





OTROS DATOS

Código para validación: **IQDBY-WYQDO-K6KWQ**  
Fecha de emisión: **19 de abril de 2016 a las 14:51:16**  
Página 17 de 39


FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 11:02  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 12/04/2016 11:55  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 12:33

ESTADO

**FIRMADO**  
12/04/2016 12:33



 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>  AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 14 "SANTA CRISTINA" POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
MODIFICACIÓN PUNTUAL		PÁGINA 5 DE 15

**5.- APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR (UE14)**

*COEFICIENTES DE PONDERACIÓN*

*Según Modificación Puntual nº 11 del PGOU*

*APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN*

*0,392 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% sin urbanizar correspondiente a la Unidad de Ejecución.*

**7.- SISTEMA DE ACTUACIÓN**

*COOPERACIÓN*

**8.- PRIORIDAD**

*PRIMER CUATRIENIO*

**9.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN**

*VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE UNIFAMILIAR.*

*VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE PLURIFAMILIAR."*

- **Suelo urbano consolidado exterior al Área de Reforma Interior denominada Unidad de Ejecución nº 14: Parcela de Equipamiento privado y viarios públicos (Catastral 27670/01).** El suelo que se segrega del ámbito del ARI pasa a ser suelo urbano consolidado, dentro de las condiciones de Ordenanzas de la subzona 2.9. *San Antonio del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva (arts. 312-318 Ordenanzas Zonales).*  
**Adicionalmente:**

**La parcela Equipamiento (EQ) tendrá las siguientes determinaciones:**

- **Uso: Equipamiento sin especificar**
- **Superficie: 661,35 m<sup>2</sup>**
- **Ocupación: 100%**
- **Altura máxima: 10 m. Exceptuando elementos singulares, que podrán superar esta altura.**
- **Condicionante de ordenanza: Presentará fachada en todos sus frentes, incluido el límite con la Unidad de Ejecución nº 14.**
- **Condicionante de licencia la adaptación de la urbanización de los espacios adyacentes, de cesión como viarios públicos.**

OTROS DATOS


Código para validación: IQDBY-WYQDO-K6KWQ  
Fecha de emisión: 19 de abril de 2016 a las 14:51:16  
Página 18 de 39

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 11:02  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 12/04/2016 11:55  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 12:33

ESTADO

**FIRMADO**  
12/04/2016 12:33

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>  AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA.	
	REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 “SANTA CRISTINA” POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
MODIFICACIÓN PUNTUAL		PÁGINA 6 DE 15

<b>MODIFICACIÓN B</b>	<b>Ordenanzas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU de Huelva. LIBRO SEGUNDO DE ORDENANZAS ZONALES.</b> <b>Capítulo IV. Suelo Urbano en Unidades de Ejecución.</b>
	<b>B1. Artículo 385. Unidad de Ejecución “Santa Cristina” (ARI) Catastral 27670/01. Parcela de Equipamientos privados y viarios públicos</b>  Planimetría procedente de: - Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, Documento de Cumplimiento de Resolución de Consejero y Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva a la LOUA. -Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Huelva.

#### B.1.1 AMBITO DE LA MODIFICACION.

Ordenanzas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU de Huelva. LIBRO SEGUNDO DE ORDENANZAS ZONALES. Capítulo IV. Suelo Urbano en Unidades de Ejecución.. Artículo 385.-Unidad de Ejecución nº 1 4“Santa Cristina”. Se trata de la redelimitación del area de Reforma Interior –ARI- citada.

Planimetría. Plano de Ordenación nº 3, hoja 10.

#### B.1.2 OBJETO DE LA MODIFICACION.

Modificar en las Ordenanzas Zonales y Planimetría del PGOU (Plano de Ordenación 3, Hoja 10) la nueva delimitación y determinaciones del Área de Reforma Interior denominada Unidad de Ejecución nº 14 “Santa Cristina” como suelo urbano no consolidado, así como la ordenación pormenorizada de la parcela de uso dotacional y viarios que, en base a este documento, quedan fuera de la citada unidad de ejecución y pasan a formar parte del suelo urbano consolidado, subzona de ordenanza 2.9 “San Antonio”.

#### B.1.3 PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO ACTUAL.

Las Ordenanzas Zonales del Plan General de Ordenación Urbana dispone para la Unidad de Ejecución nº 14 “Santa Cristina”, lo siguiente:

##### Art. 385. “UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14.- SANTA CRISTINA

###### 1.-OBJETIVOS

*Consolidar el área de viviendas unifamiliares existentes, ordenando el espacio público de acceso a las mismas.*

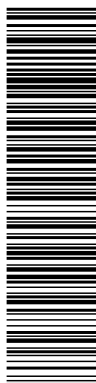
*Conectar la Unidad de Ejecución con la calle Concepción Rodríguez Garzón, posibilitando, asimismo el acceso de la calle Santa Cristina y permitiendo la conexión de esta Unidad con el área de San Antonio.*

*Recuperar para el Uso público la pista deportiva localizada en la fachada a la Avenida de las Adoratrices.*

###### 2.-INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA

*Prolongar la calle Paterna del Campo, hasta Santa Cristina, con alineación del Bloque consolidado y la existente de Paterna del Campo.*

*Conversión de la Transversal de Santa Marta en calle, con una latitud de SIETE CON CINCUENTA (7,50) m, según plano de*



OTROS DATOS

Código para validación: IQDBY-WYQDO-K6KWQ  
Fecha de emisión: 19 de abril de 2016 a las 14:51:16  
Página 19 de 39

FIRMAS


El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 11:02  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 12/04/2016 11:55  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 12:33

ESTADO

**FIRMADO**  
12/04/2016 12:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 264971 IQDBY-WYQDO-K6KWQ, C.A893795B2EEF5940CE51EA7C791AF97A951657), 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/portalInicio.do

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>  AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 14 "SANTA CRISTINA" POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
MODIFICACIÓN PUNTUAL		PÁGINA 7 DE 15

ordenación.

Prolongación de la calle Santa Cristina hasta conectar con la prevista dentro de la Ordenación de San Antonio.

Posibilitar la segregación y nueva parcelación, al objeto de permitir viviendas unifamiliares aisladas, y/o pareadas.

Permitir la edificación de dos bloques destinados a residencial colectiva, uno de ellos cerrando las medianeras de las viviendas de la calle Santa Cristina que dan a la prolongación de la calle Paterna del Campo, y el segundo en la calle Concepción Rodríguez Garzón, como viviendas entremedianeras.

**3.-SUPERFICIES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN**

SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.....	15.675 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DESTINADA A VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE UNIFAMILIAR.....	10.425 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DESTINADA A VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE PLURIFAMILIAR.....	902 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE EXISTENTE.....	493 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE PREVISTA.....	409 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DESTINADA A DOTACIONAL DEPORTIVO.....	1.300 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DESTINADA A VIARIO.....	2.002 m <sup>2</sup>
EXISTENTE.....	1.455 m <sup>2</sup>
PREVISTA.....	547 m <sup>2</sup>

**4.-APROVECHAMIENTOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN**

EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL

VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE UNIFAMILIAR.....	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE PLURIFAMILIAR.....	1.636 m <sup>2</sup>

NÚMERO MÍNIMO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO 1 por vivienda y por cada 100 m<sup>2</sup> de otros usos

**5.-APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN**

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE UNIFAMILIAR EXENTA.....	1
VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE PLURIFAMILIAR ALINEADA A VIAL.....	0,857

APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

0,392 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% sin urbanizar correspondiente a la Unidad de Ejecución.

**7.- SISTEMA DE ACTUACIÓN**

COOPERACIÓN

**8.- PRIORIDAD**

PRIMER CUATRIENIO

**9.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN**


VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE UNIFAMILIAR.

OTROS DATOS  
Código para validación: **IQDBY-WYQDO-K6KWQ**  
Fecha de emisión: **19 de abril de 2016 a las 14:51:16**  
Página 20 de 39

FIRMAS  
El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 12/04/2016 11:02  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 12/04/2016 11:55  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 12/04/2016 12:33

ESTADO  
**FIRMADO**  
12/04/2016 12:33



 <p><b>Ayuntamiento de Huelva</b></p> <p>AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA</p>	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA.	
	REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 “SANTA CRISTINA” POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
MODIFICACIÓN PUNTUAL		PÁGINA 8 DE 15

VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE PLURIFAMILIAR.”

Por otro lado, la Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Huelva, fue aprobada definitivamente por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio el 19 de diciembre de 2005, y el documento de Subsanciones a la misma el 24 de abril de 2008 (publicaciones en BOJA 2/03/2007 nº44 y 12/06/2008 nº 116. El apartado C-22 de este documento procedió a establecer una nueva configuración geométrica para la rotonda viaria en contacto con el ARI -unidad de ejecución nº 14 “Santa Cristina”, en parte interior a la misma. Ello se refleja en el plano de Estado Actual segundo de este apartado de la Modificación Puntual nº 18 del PGOU.

#### B.1.4 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Convenientemente precisada en el apartado 1.2.1 **Motivaciones y Justificación** de este documento.

2 Apartado C2 de la MPN4 PGOU: Nueva Delimitación de la Unidad de Ejecución nº 8 “Marqués Dos Fuentes”



OTROS DATOS


Código para validación: **IQDBY-WYQDO-K6KWQ**  
Fecha de emisión: **19 de abril de 2016 a las 14:51:16**  
Página 21 de 39

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 11:02  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 12/04/2016 11:55  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 12:33

ESTADO

**FIRMADO**  
12/04/2016 12:33

 <p><b>Ayuntamiento de Huelva</b></p> <p>AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA</p>	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA.	
	REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 “SANTA CRISTINA” POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
	MODIFICACIÓN PUNTUAL	PÁGINA 9 DE 15

### B.1.5 CONDICIONES URBANÍSTICAS MODIFICADAS.

- **Suelo Urbano no consolidado. Unidad de Ejecución 14 “Santa Cristina”.** Se transcriben a continuación en texto y en el Plano de Ordenación Modificado: Hoja 3, Plano 10 del presente documento:

#### **Art. 385. “UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14.- SANTA CRISTINA**

##### **1.-OBJETIVOS**

*Consolidar el área de viviendas unifamiliares existentes, ordenando el espacio público de acceso a las mismas.*

*Conectar el Área con la calle Concepción Rodríguez Garzón, posibilitando, asimismo el acceso de la calle Santa Cristina y permitiendo la conexión de esta Unidad con el área de San Antonio.*

*Posibilitar equipamiento deportivo público en la Unidad de Ejecución.*

##### **2.-INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA**

*Prolongar la calle Paterna del Campo, hasta Santa Cristina, con alineación del Bloque consolidado y la existente de Paterna del Campo.*

*Conversión de la Transversal de Santa Marta en calle, con una latitud de SIETE CON CINCUENTA (7,50) m, según plano de ordenación.*

*Prolongación de la calle Santa Cristina hasta conectar con la prevista dentro de la Ordenación de San Antonio.*

*Posibilitar la segregación y nueva parcelación, al objeto de permitir viviendas unifamiliares.*

*Permitir la edificación de dos bloques destinados a residencial colectiva, uno de ellos cerrando las medianeras de las viviendas de la calle Santa Cristina que dan a la prolongación de la calle Paterna del Campo, y el segundo en la calle Concepción Rodríguez Garzón, como viviendas entremedianeras.*

##### **3.-SUPERFICIES DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR (UE14)**

SUPERFICIE.....	14.079,5 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DESTINADA A VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE UNIFAMILIAR.....	8.229,5 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DESTINADA A VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE PLURIFAMILIAR.....	902 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE EXISTENTE.....	493 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE PREVISTA.....	409 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DESTINADA A DOTACIONAL DEPORTIVO PÚBLICO.....	1.300 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DESTINADA A VIARIO.....	2.002 m <sup>2</sup>
EXISTENTE.....	1.455 m <sup>2</sup>
PREVISTA.....	547 m <sup>2</sup>

##### **4.-APROVECHAMIENTOS DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR (UE14)**

###### **EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL**

VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE UNIFAMILIAR.....	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE PLURIFAMILIAR.....	1.636 m <sup>2</sup>

NÚMERO MÍNIMO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO 1 por vivienda y por cada 100 m<sup>2</sup> de otros usos



OTROS DATOS


Código para validación: **IQDBY-WYQDO-K6KWQ**  
Fecha de emisión: **19 de abril de 2016 a las 14:51:16**  
Página 22 de 39

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 11:02  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 12/04/2016 11:55  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 12:33

ESTADO

**FIRMADO**  
12/04/2016 12:33

 <p><b>Ayuntamiento de Huelva</b></p> <p>AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA</p>	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA.	
	REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 "SANTA CRISTINA" POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
	MODIFICACIÓN PUNTUAL	PÁGINA 10 DE 15

**5.- APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR (UE14)**

*COEFICIENTES DE PONDERACIÓN*

*Según Modificación Puntual nº 11 del PGOU*

*APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN*

*0,392 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% sin urbanizar correspondiente a la Unidad de Ejecución.*

**7.- SISTEMA DE ACTUACIÓN**

*COOPERACIÓN*

**8.- PRIORIDAD**

*PRIMER CUATRIENIO*

**9.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN**

*VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE UNIFAMILIAR.*

*VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE PLURIFAMILIAR."*


- **Suelo urbano consolidado exterior al Área de Reforma Interior denominada Unidad de Ejecución nº 14: Parcela de Equipamiento privado y viarios públicos (Catastral 27670/01).** El suelo que se segrega del ámbito del ARI pasa a ser suelo urbano consolidado, dentro de las condiciones de Ordenanzas de la subzona 2.9. *San Antonio del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva (arts. 312-318 Ordenanzas Zonales).* Adicionalmente:

La parcela Equipamiento (EQ) tendrá las siguientes determinaciones:

- Uso: Equipamiento sin especificar
- Superficie: 661,35 m<sup>2</sup>
- Ocupación: 100%
- Altura máxima: 10 m. Exceptuando elementos singulares, que podrán superar esta altura.
- Condicionante de ordenanza: Presentará fachada en todos sus frentes, incluido el límite con la Unidad de Ejecución nº 14.
- Condicionante de licencia la adaptación de la urbanización de los espacios adyacentes, de cesión como viarios públicos.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 264971 IQDBY-WYQDO-K6KWQ-C4B9795B2EEF5E40CE51EA7C791AF97A951657) 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/portalInicio.do

 <p><b>Ayuntamiento de Huelva</b></p> <p>AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA</p>	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 “SANTA CRISTINA” POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
	MODIFICACIÓN PUNTUAL <span style="float: right;">PÁGINA 11 DE 15</span>	

<b>MODIFICACIÓN C</b>	<b>DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA A LA LOUA.</b> <b>II. ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Capítulo 2. SUELO URBANO.</b>
	<b>C1. Artículo 9.- Suelo Urbano No Consolidado.SUNC-9</b> <b>Artículo 8.- Suelo Urbano Consolidado. Zona 6. Nuevo Eje Norte.</b>  Planimetría procedente de: - Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, Documento de Cumplimiento de Resolución de Consejero y Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva a la LOUA. -Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Huelva.

**C.1.1 AMBITO DE LA MODIFICACION.**

DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA A LA LOUA. II. ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Capítulo 2. SUELO URBANO. Planimetría. Plano de Ordenación nº 3, hoja 10.

**C.1.2 OBJETO DE LA MODIFICACION.**

Modificar en el Documento de Adaptación a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva las referencias sobre la nueva delimitación y superficies del Área de Reforma Interior –ARI- denominada por el PGOU de 1999 *Unidad de Ejecución nº 14 “Santa Cristina”* como suelo urbano no consolidado, así como el suelo desligado de esta Unidad de Ejecución como suelo urbano consolidado dentro de la *Zona 6 Nuevo Eje Norte, subzona San Antonio*. Aclarar que con la Modificación pretendida no se incrementan ni edificabilidades ni intensidades globales en la Zona en la que se incluye la actuación.

**C.1.3 PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO ACTUAL.**


El Documento de Adaptación a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, en su ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS, Capítulo 2. SUELO URBANO.

**Del Artículo 9.- Suelo Urbano No Consolidado.SUNC-9. Unidad de Ejecución 14 “Santa Cristina”:**

*“(…) 9.3.-Se detalla a continuación un cuadro de actualización de las distintas zonas de suelo urbano no consolidado para la adaptación parcial, provenientes del suelo urbano en las unidades de ejecución no desarrolladas en el Plan General vigente:*

DENOMINACIÓN EN LA ADAPTACIÓN	ÁREAS DE ACTUACIÓN NO DESARROLLADAS EN EL PGOU	DE NO EJECUTADO	PENDIENTE DE EJECUTAR	DE	SUPERFICIE
SUNC-9	UE-14 Santa Crisitna	Ordenación detallada en PGOU	Proyecto Reparcelación. Proyecto de Urbanización	de	15.675,00 m <sup>2</sup>

*El ámbito de suelo Urbano no Consolidado está representado en la planimetría integrada para la*

 <p><b>Ayuntamiento de Huelva</b></p> <p>AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA</p>	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA.	
	REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 “SANTA CRISTINA” POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
MODIFICACIÓN PUNTUAL		PÁGINA 12 DE 15

adaptación parcial del PGOU de Huelva, con una superficie total de: 830.384,58m<sup>2</sup>.

9.4.-Los ámbitos de suelo urbano No Consolidado están representados en la planimetría integrada para la Adaptación del PGOU de Huelva y tienen las siguientes determinaciones urbanísticas modificadas:

CUADRO RESUMEN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SEGÚN DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A LA LOUA				CUADRO RESUMEN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SEGÚN PGOU VIGENTE			
DENOMINACIÓN EN LA ADAPTACIÓN	Usos Globales	Densidad Global	Edificabilidad Global	DENOMINACIÓN EN EL PGOU VIGENTE	Usos Globales	Densidad Global	Edificabilidad Global
SUNC-9	Residencial	62.52 viv./ha	0.50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	UE-14 Santa Cristina	Residencial	62.52 viv./ha	0.50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

9.5.-El régimen urbanístico de esta categoría del Suelo Urbano será el contemplado en el artículo 55 de la LOUA.

9.6.-Los sectores de suelo urbano No Consolidado deberán cumplir las determinaciones del artículo 17 de la LOUA cuando se desarrollen.”

**Del Artículo 8.- Suelo Urbano Consolidado. Zona 6 Nuevo Eje Norte.Subzona “San Antonio”3 :**

“(…) 8.3.-Se detalla a continuación un cuadro de actualización de las distintas zonas de suelo urbano consolidado para la adaptación parcial, provenientes del suelo urbano consolidado del Plan General vigente y las que estando clasificadas como suelo urbanizable se han transformado en suelo urbano consolidado:

DENOMINACIÓN EN LA ADAPTACIÓN	SUC EXISTENTE EN PGOU VIGENTE	PROCEDENTES DE LAS ÁREAS DE ACTUACIÓN DEL PGOU	PROCEDENTES DE LAS UEs, PERIs, P. PARCIALES Y PAUs DEL PGOU	SUPERFICIE	PROCEDENTE DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
<b>Zona 6: Nuevo Eje</b>	1.03 El Torrejón 1.05 La Hispanidad 1.07 La Morana 1.15 Vosa 1.16 Villa Mundaka 1.23 Licinio de la Fuente 2.09 San Antonio 2.08 Tres Ventanas 2.12 Parque Moret	UE 07.-Calle Jaén PERI 10 San Antonio APT. 05 Calle Miguel de Unamuno APT. 07.- Adoratrices. APT 08-Polígono A Santa María del Pilar APT 09-Polígono B Santa María del Pilar APT 10- Polígono San Sebastián. APT.12- Polígono 1 pp Torrejón. APT 13- Polígono 2 pp Torrejón. APT 25- Nuevo Eje		<b>1563582,00 m<sup>2</sup></b>	SUNC-03 SUNC-04 SUNC-09 SUNC-22 SUNC-23

El ámbito del suelo Urbano Consolidado está representado en planimetría integrada para la adaptación del PGOU de Huelva, con una superficie total de: 12.258.907 m<sup>2</sup>(…)

3 Entendemos se trata de un error que intercambia la identificación numérica: debe decir 2.08 Tres Ventanas; 2.09 San Antonio.


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 264971 IQDBY-WYQDO-K6KWQ-C4B93795B2EEF5940CE51EA7C791AF97A951657) 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/portalInicio.do

OTROS DATOS  
Código para validación: **IQDBY-WYQDO-K6KWQ**  
Fecha de emisión: **19 de abril de 2016 a las 14:51:16**  
Página 25 de 39

FIRMAS  
El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 11:02  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 12/04/2016 11:55  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 12:33


ESTADO  
**FIRMADO**  
12/04/2016 12:33



 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>  AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 "SANTA CRISTINA" POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
MODIFICACIÓN PUNTUAL		PÁGINA 13 DE 15

#### C.1.4 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Convenientemente precisada en el apartado **1.2.1 Motivaciones y Justificación** de este documento.

 <p><b>Ayuntamiento de Huelva</b></p> <p>AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA</p>	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 “SANTA CRISTINA” POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrió Soldán	Marzo de 2015
	MODIFICACIÓN PUNTUAL <span style="float: right;">PÁGINA 14 DE 15</span>	

**C.1.5 CONDICIONES URBANÍSTICAS MODIFICADAS.**

**Del Artículo 9.- Suelo Urbano No Consolidado.SUNC-9. Unidad de Ejecución 14 “Santa Cristina”:**

“ (...) 9.3.-Se detalla a continuación un cuadro de actualización de las distintas zonas de suelo urbano no consolidado para la adaptación parcial, provenientes del suelo urbano en las unidades de ejecución no desarrolladas en el Plan General vigente:

DENOMINACIÓN EN LA ADAPTACIÓN	ÁREAS DE ACTUACIÓN NO DESARROLLADAS EN EL PGOU	EJECUTADO	PENDIENTE DE EJECUTAR	DE	SUPERFICIE
SUNC-9	UE-14 Santa Crisitna (ARI)	Ordenación detallada en PGOU	Proyecto de Reparcelación. Proyecto de Urbanización	de	<u>14.079,50 m<sup>2</sup></u>

El ámbito de suelo Urbano no Consolidado está representado en la planimetría integrada para la adaptación parcial del PGOU de Huelva, con una superficie total de: **828.789,08 m<sup>2</sup>**.

9.4.-Los ámbitos de suelo urbano No Consolidado están representados en la planimetría integrada para la Adaptación del PGOU de Huelva y tienen las siguientes determinaciones urbanísticas modificadas:

CUADRO RESUMEN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SEGÚN DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A LA LOUA				CUADRO RESUMEN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SEGÚN PGOU VIGENTE			
DENOMINACIÓN EN LA ADAPTACIÓN	Usos Globales	Densidad Global	Edificabilidad Global	DENOMINACIÓN EN EL PGOU VIGENTE	Usos Globales	Densidad Global	Edificabilidad Global
SUNC-9	Residencial	62.52 viv./ha	0.50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	UE-14 Santa Cristina (ARI)	Residencial	62.52 viv./ha	0.50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

9.5-El régimen urbanístico de esta categoría del Suelo Urbano será el contemplado en el artículo 55 de la LOUA.

9.6.-Los sectores de suelo urbano No Consolidado deberán cumplir las determinaciones del artículo 17 de la LOUA cuando se desarrollen.”

**Del Artículo 8.- Suelo Urbano Consolidado. Zona 6 Nuevo Eje Norte.Subzona “San Antonio”:**

“ (...) 8.3.-Se detalla a continuación un cuadro de actualización de las distintas zonas de suelo urbano consolidado para la adaptación parcial, provenientes del suelo urbano consolidado del Plan General vigente y las que estando clasificadas como suelo urbanizable se han transformado en suelo urbano consolidado:

DENOMINACIÓN EN LA ADAPTACIÓN	SUC EXISTENTE EN PGOU VIGENTE	PROCEDENTES DE LAS ÁREAS DE ACTUACIÓN DEL PGOU	PROCEDENTES DE LAS UEs, PERIs, P. PARCIALES Y PAUs DEL PGOU	SUPERFICIE	PROCEDENTE DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 264071 IQDBY-WYQDO-K6KWQ-C4B3795B2EEF59E40CE51EA7C791AF97A951657), 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/portalInicio.do




OTROS DATOS  
Código para validación: IQDBY-WYQDO-K6KWQ  
Fecha de emisión: 19 de abril de 2016 a las 14:51:16  
Página 27 de 39

FIRMAS  
El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 11:02  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 12/04/2016 11:55  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 12:33

ESTADO  
**FIRMADO**  
12/04/2016 12:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 264971 IQDBY-WYQDO-K6KWQ-CAB93795B2EEF59E40CE51EA7C791AF97A951657) 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/inicio.do

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>  AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 14 "SANTA CRISTINA" POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
MODIFICACIÓN PUNTUAL		PÁGINA 15 DE 15

<b>Zona</b> <b>Nuevo Eje</b>	<b>6:</b> 1.03 El Torrejón 1.05 La Hispanidad 1.07 La Morana 1.15 Vosa 1.16 Villa Mundaka 1.23 Licinio de la Fuente 2.09 San Antonio 2.08 Tres Ventanas 2.12 Parque Moret	UE 07 -Calle Jaén PERI 10 San Antonio APT. 05 Calle Miguel de Unamuno APT. 07.- Adoratrices. APT 08-Polígono A Santa María del Pilar APT 09-Polígono B Santa María del Pilar APT 10- Polígono San Sebastián. APT.12- Polígono 1 pp Torrejón. APT 13- Polígono 2 pp Torrejón. APT 25- Nuevo Eje	<u>1565177,50 m<sup>2</sup></u>	SUNC-03 SUNC-04 SUNC-09 SUNC-22 SUNC-23
---------------------------------	--	---	---------------------------------	---

El ámbito del suelo Urbano Consolidado está representado en planimetría integrada para la adaptación del PGOU de Huelva, con una superficie total de: 12.226.502,50 m<sup>2</sup>(...)"

**No se alteran las determinaciones estructurales de densidad y edificabilidades globales para la Zona 6 Nuevo Eje en el presente documento de Modificación Puntual nº 18 del PGOU de Huelva.**

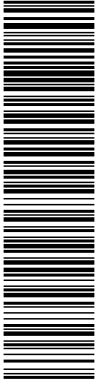
Huelva, marzo de 2015.

Miriam Dabrio Soldán,  
Arquitecto Municipal

OTROS DATOS  
 Código para validación: **IQDBY-WYQDO-K6KWQ**  
 Fecha de emisión: **19 de abril de 2016 a las 14:51:16**  
 Página 28 de 39

FIRMAS  
 El documento ha sido firmado o aprobado por :  
 1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 11:02  
 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 12/04/2016 11:55  
 3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 12:33

ESTADO  
**FIRMADO**  
 12/04/2016 12:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 264971 IQDBY-WYQDO-K6KWQ, CAB3795B2EE5E40CE51EA7C791AF97A951657) 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/inicio.do>

SITUACION  
Escala: 1 / 1.500

EMPLAZAMIENTO  
Escala: 1 / 500

**HUELVA**

WUPROTECCIÓN DE PUERTAS Nº 18 DEL PLAN GENERAL DE HUELVA.  
 RESOLUCIÓN Nº 1. SANTA CRISTINA CON EL P.O.U. DE 1989

**PLAN GENERAL**

Estado: **RENOVIACIÓN**

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Edificio Nº: **3**    Módulo Nº: **10**

ESCUELA DE EDUCACIÓN INFANTIL Nº 18 ESCUELA DE EDUCACIÓN PRIMARIA Nº 18 ESCUELA DE EDUCACIÓN SECUNDARIA Nº 18 ESCUELA DE EDUCACIÓN SECUNDARIA Nº 18	ESCUELA Nº: <b>3</b> MÓDULO Nº: <b>10</b>	ESCUELA Nº: <b>3</b> MÓDULO Nº: <b>10</b>
--	--	--











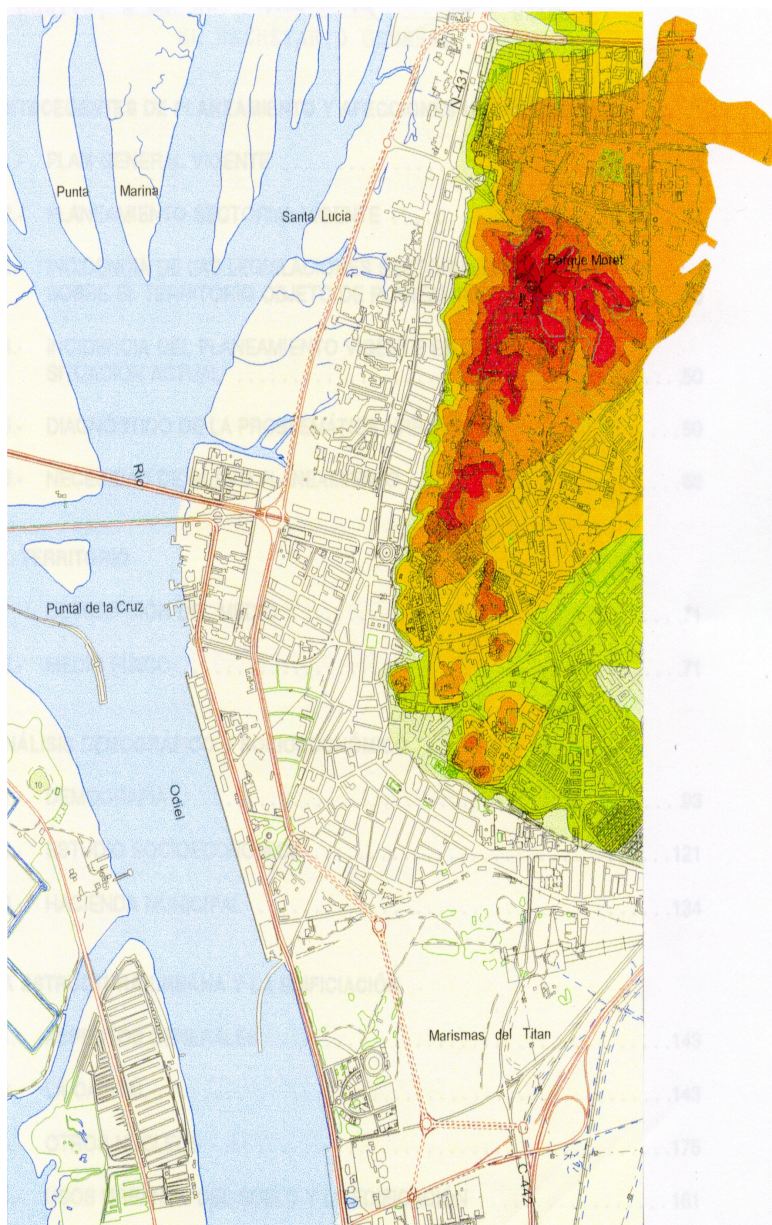




## - HUELVA -

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE  
HUELVA  
REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14  
“SANTA CRISTINA” POR EL PGOU DE 1999.

# PLAN GENERAL RESUMEN EJECUTIVO



MODIFICACIÓN  
PUNTUAL Nº18

MARZO 2015

AYUNTAMIENTO DE HUELVA





OTROS DATOS  
Código para validación: **IQDBY-WYQDO-K6KWQ**  
Fecha de emisión: **19 de abril de 2016 a las 14:51:16**  
Página 33 de 39

FIRMAS  
El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 11:02  
2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 12/04/2016 11:55  
3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 12:33

ESTADO  
**FIRMADO**  
12/04/2016 12:33



 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>  AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 "SANTA CRISTINA" POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
RESUMEN EJECUTIVO		PÁGINA 1 DE 7

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>  AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 "SANTA CRISTINA" POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
	RESUMEN EJECUTIVO	PÁGINA 2 DE 7

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 18 del General de Ordenación Urbana de Huelva**
- B.- Cumplimiento de las determinaciones de planeamiento urbanístico general y legislación sectorial.**
- C.- Innovación. Articulado y planimetría específicos.**

#### **A. Objeto de la Modificación Puntual nº 18 del General de Ordenación Urbana de Huelva**

Dentro del contexto del casco urbano de la ciudad de Huelva, la construcción de equipamientos de barrio en sectores o ámbitos consolidados del tejido residencial, se convierte en primera necesidad cuando la prioridad desde el propio planeamiento es, precisamente, velar por la adecuación y suficiencia de los estándares dotacionales según sus ámbitos de influencia, que, por regla general son insuficientes para los amplios ratios de población a los que sirven en zonas históricas o consolidadas.

Las previsiones de edificaciones de equipamiento, lamentablemente, en la situación de crisis económica actual, difícilmente se corresponden con inversiones inmediatas que materialicen tales previsiones en edificios o instalaciones concretas. Por ello, si desde la Administración local se percibe una cierta posibilidad de concreción o actuación real sobre las parcelas dotacionales, es lógico que se optimicen las fórmulas que posibiliten estas realidades independientemente del total desarrollo de sectores o unidades a las que se encuentren adheridas en virtud del planeamiento de aplicación, cuya consecución sería más a largo plazo.

En el Área de Reforma Interior denominada nº 14 "Santa Cristina" del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva (suelo urbano no consolidado), se prevé una parcela de Equipamientos (parcela catastral 27670/01) adherida al desarrollo de esta unidad que, por su ubicación limítrofe en la misma, colinda con sistema viario Avenida de Santa Marta dentro del Barrio de San Antonio, barrio que requiere de redotaciones específicas como otros muchos de la ciudad consolidada. Debido a esta ubicación limítrofe con el suelo urbano consolidado –ubicación que no es casual, sino precisamente con el objeto de que la dotación fuese compartida entre la nueva ordenación de la unidad y los barrios preexistentes colindantes-, la parcela en cuestión cuenta con todos los servicios y puede ser considerada suelo urbano consolidado conforme a la definición del artículo **45.2.A) Suelo Urbano Consolidado** y **148. Edificación de Parcelas y Solares** de la Ley de Ordenación Urbanística Andaluza si se desliga convenientemente de la unidad de ejecución a la que actualmente pertenece. Esta unidad de ejecución, conformada en la actualidad con preexistencias de edificaciones unifamiliares en uso que, ni siquiera que los tiempos de desarrollo urbanístico de la pasada década han dado paso a una nueva ordenación, probablemente debido a las altas indemnizaciones que son requeridas para ello. Por lo tanto, se puede afirmar que el desarrollo urbanístico de esta unidad de ejecución no es previsible por su particular situación de partida que lo dificulta en cuanto a su gestión.


Código para validación: **IQDBY-WYQDO-K6KWQ**Fecha de emisión: **19 de abril de 2016 a las 14:51:16**

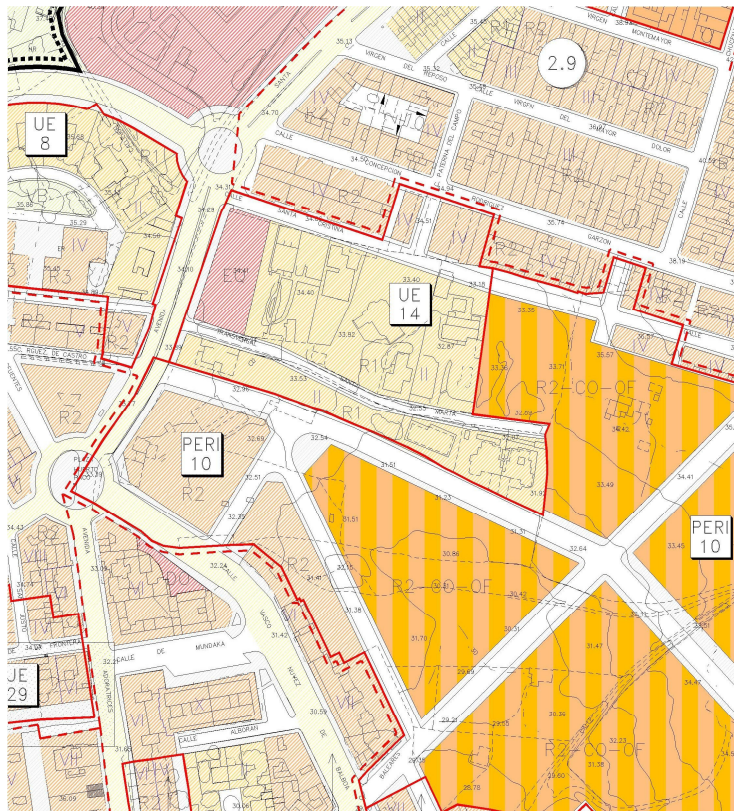
Página 35 de 39

El documento ha sido firmado o aprobado por :


- 1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 11:02
- 2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 12/04/2016 11:55
- 3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 12:33

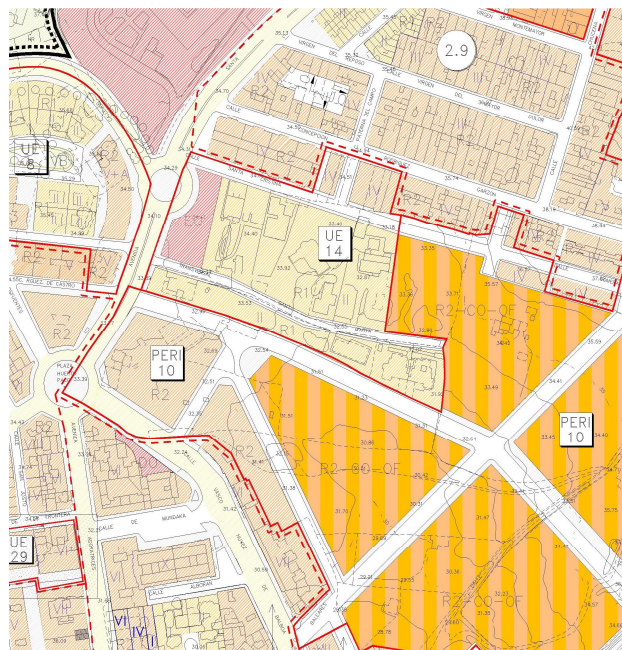
**FIRMADO**  
12/04/2016 12:33

 <p><b>Ayuntamiento de Huelva</b></p> <p>AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA</p>	<p>MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 “SANTA CRISTINA” POR EL PGOU DE 1999.</p>	
	<p>Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán</p>	<p>Marzo de 2015</p>
<p>RESUMEN EJECUTIVO</p>		<p>PÁGINA 3 DE 7</p>



**IM1-2. Cartografía Catastral y Unidad de Ejecución 14 “Santa Cristina” según PGOU de 1999, Área de Reforma Interior conforme a LOUA.**

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b> AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR -ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 "SANTA CRISTINA" POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
RESUMEN EJECUTIVO		PÁGINA 4 DE 7



**IM.3 Unidad de Ejecución 14 "Santa Cristina" según Modificación Puntual nº 4 del PGOU. Si bien la Unidad de Ejecución no se disminuye en superficie, sí se adapta la formalización de la parcela EQ a la nueva ubicación de la rotonda en Avenida Santa Marta.**


La parcela catastral 27670/01 ha tenido un uso efectivo en el tiempo deportivo no regulado por el PGOU, con independencia de su vinculación a la Unidad de Ejecución posterior. Las directrices que marca el Plan General en relación con las dotaciones precisas para el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 14, inciden a posteriori en la previsión de una parcela de equipamientos deportivos de 1300 m<sup>2</sup>s.

Este es el motivo de la presente Modificación Puntual nº 18: una nueva delimitación de Área de Reforma Interior denominada la Unidad de Ejecución nº 14 del PGOU de Huelva que **libera de su interior la citada parcela EQ de equipamientos** (parcela catastral 27670/01), que pasaría, junto con perímetros peatonales, a clasificarse como suelo urbano consolidado dentro de la *subzona de ordenanza 2.9. San Antonio, para poder así procederse con inversiones de dotaciones-instalaciones de barrio privados sobre la misma de una forma inmediata, a la vez que mantener la previsión de equipamientos públicos deportivos en el interior de la nueva Unidad de Ejecución resultante, de 1300m<sup>2</sup>s. Por lo tanto no se reducen las dotaciones, sino que se incrementan, en conjunto de cara a la ordenación futura del conjunto.*

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

De forma paralela a la reducción de superficie del Área de Reforma Interior denominada *Unidad de Ejecución nº 14 "Santa Cristina"*, **quedará reflejado en sus determinaciones urbanísticas, que, en cualquier caso, no se produce modificación en sus aprovechamientos medios, densidad de vivienda o dotaciones.**



 <b>Ayuntamiento de Huelva</b>  AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 "SANTA CRISTINA" POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
	RESUMEN EJECUTIVO	PÁGINA 5 DE 7

**Tampoco se incrementan las 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.**

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.

En concreto, resulta necesario aclarar que la delimitación de un área de reforma interior (ARI) forma parte de la ordenación pormenorizada propia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, y ello en virtud del artículo 10.2. A) b) de la Ley de Ordenación Urbanística andaluza, redactada por el apartado 4.4 del artículo único de la Ley 2/2012 de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA 8 de febrero de 2012).

**C.- Innovación. Articulado y planimetría específicos.**

- **Suelo Urbano no consolidado. Unidad de Ejecución 14 "Santa Cristina".** Se transcriben a continuación en texto y en el Plano de Ordenación Modificado: Hoja 3, Plano 10 del presente documento:

**1.-OBJETIVOS**


- Consolidar el área de viviendas unifamiliares existentes, ordenando el espacio público de acceso a las mismas.*
- Conectar el Área con la calle Concepción Rodríguez Garzón, posibilitando, asimismo el acceso de la calle Santa Cristina y permitiendo la conexión de esta Unidad con el área de San Antonio.*
- Posibilitar equipamiento deportivo público en la Unidad de Ejecución.*

**2.-INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA**

- Prolongar la calle Paterna del Campo, hasta Santa Cristina, con alineación del Bloque consolidado y la existente de Paterna del Campo.*
- Conversión de la Transversal de Santa Marta en calle, con una latitud de SIETE CON CINCUENTA (7,50) m, según plano de ordenación.*
- Prolongación de la calle Santa Cristina hasta conectar con la prevista dentro de la Ordenación de San Antonio.*
- Posibilitar la segregación y nueva parcelación, al objeto de permitir viviendas unifamiliares.*
- Permitir la edificación de dos bloques destinados a residencial colectiva, uno de ellos cerrando las medianeras de las viviendas de la calle Santa Cristina que dan a la prolongación de la calle Paterna del Campo, y el segundo en la calle Concepción Rodríguez Garzón, como viviendas entremedianeras.*

**3.-SUPERFICIES DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR (UE14)**

SUPERFICIE.....	14.079,5 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DESTINADA A VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE UNIFAMILIAR .....	8.229,5 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DESTINADA A VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE PLURIFAMILIAR.....	902 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE EXISTENTE.....	493 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE PREVISTA.....	409 m <sup>2</sup>

 <b>Ayuntamiento de Huelva</b> AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR -ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 "SANTA CRISTINA" POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
	RESUMEN EJECUTIVO	PÁGINA 6 DE 7

<i>SUPERFICIE DESTINADA A DOTACIONAL DEPORTIVO PÚBLICO</i> .....	1.300 m <sup>2</sup>
<i>SUPERFICIE DESTINADA A VIARIO</i> .....	2.002 m <sup>2</sup>
<i>EXISTENTE</i> .....	1.455 m <sup>2</sup>
<i>PREVISTA</i> .....	547 m <sup>2</sup>

**4.-APROVECHAMIENTOS DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR (UE14)**

*EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL*

<i>VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE UNIFAMILIAR</i> .....	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<i>VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE PLURIFAMILIAR</i> .....	1.636 m <sup>2</sup>

NÚMERO MÍNIMO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO 1 por vivienda y por cada 100 m<sup>2</sup> de otros usos

**5.-APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR (UE14)**

*COEFICIENTES DE PONDERACIÓN*

*Según Modificación Puntual nº 11 del PGOU*

*APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN*  
**0,392 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% sin urbanizar correspondiente a la Unidad de Ejecución.*

**7.- SISTEMA DE ACTUACIÓN**

*COOPERACIÓN*

**8.- PRIORIDAD**

*PRIMER CUATRIENIO*

**9.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN**

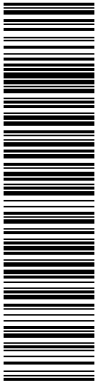
*VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE UNIFAMILIAR.*


*VIVIENDA RÉGIMEN LIBRE PLURIFAMILIAR."*

- **Suelo urbano consolidado exterior al Área de Reforma Interior denominada Unidad de Ejecución nº 14: Parcela de Equipamiento privado y viarios públicos (Catastral 27670/01).** El suelo que se segrega del ámbito del ARI pasa a ser suelo urbano consolidado, dentro de las condiciones de Ordenanzas de la subzona 2.9. *San Antonio del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva (arts. 312-318 Ordenanzas Zonales).* Adicionalmente:

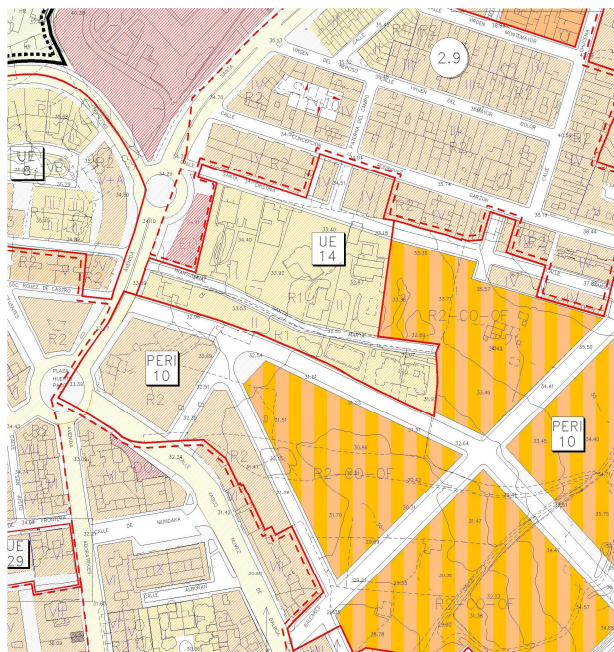
La parcela Equipamiento (EQ) tendrá las siguientes determinaciones:

- Uso: Equipamiento sin especificar
- Superficie: 661,35 m<sup>2</sup>
- Ocupación: 100%
- Altura máxima: 10 m. Exceptuando elementos singulares, que podrán superar esta altura.



 <b>Ayuntamiento de Huelva</b> AREA DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE HUELVA. REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR -ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 "SANTA CRISTINA" POR EL PGOU DE 1999.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo de 2015
	RESUMEN EJECUTIVO	PÁGINA 7 DE 7

- Condicionante de ordenanza: Presentará fachada en todos sus frentes, incluido el límite con la Unidad de Ejecución nº 14.
- Condicionante de licencia la adaptación de la urbanización de los espacios adyacentes, de cesión como viarios públicos.



**IM.3 Área de Reforma Interior denominada Unidad de Ejecución 14 "Santa Cristina" propuesta por esta Modificación Puntual nº 18 del PGOU, así como parcela de Equipamientos y viarios exteriores a la misma.**

En Huelva, marzo de 2015

Miriam Dabrio Soldán,  
Arquitecto de Planeamiento