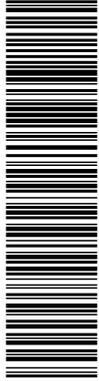


<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIA PLENO: PLENO 5-MARZO-2018 PTO. 6 DILIGENCIA APROBAC. PROVISIONAL MODIFICAC. ORDZA. EDIFICAC. USO SUELO Y URBANIZAC. PGOU</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p><b>-: APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE 5 DE MARZO DE 2018</b></p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: <b>VVZTH-S4WYL-AXLPB</b>  Fecha de emisión: <b>13 de marzo de 2018 a las 12:01:21</b>  Página <b>1 de 13</b></p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por :  1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p>	<p>ESTADO</p> <p><b>FIRMADO</b>  13/03/2018 10:57</p>



**- HUELVA -**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA**

**COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO**

**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 569086 VVZTH-S4WYL-AXLPB-4102A2C9AC39BC67EBF0E44F8EF6D65A3B8AD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº24**

**NOVIEMBRE 2017**

**MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS RESUMEN EJECUTIVO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA**

**AYUNTAMIENTO DE HUELVA**



 Ayuntamiento de <b>HUELVA</b>  AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal	<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.</b>	
	<b>COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO</b>	
	Arquitecto: Javier Olmedo Rivas	Febrero 2018
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	1 de 10

## INDICE

- 1. PREAMBULO
- 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.
  - 2.1 ANTECEDENTES.
    - 2.1.1 PLANEAMIENTO.
    - 2.1.2 REDACCION.
  - 2.2 OBJETO DEL DOCUMENTO.
    - 2.2.1 MOTIVACION
    - 2.2.2 ESTRUCTURACIÓN Y CONTENIDOS
    - 2.2.3 CONSIDERACIONES URBANISTICAS.
- 3. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU.
- 4.- RESUMEN EJECUTIVO.
- 5.-MEMORIA-INFORME DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 569086 VVZTH-S4WYL-AXLPB-4102A2C9AC39BC67EBF9E44FEF6D6563A3B8AD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

<b>DOCUMENTO</b> DILIGENCIA PLENO: PLENO 5-MARZO-2018 PTO. 6 DILIGENCIA APROBAC. PROVISIONAL MODIFICAC. ORDZA. EDIFICAC. USO SUELO Y URBANIZAC. PGOU	<b>IDENTIFICADORES</b> -: APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE 5 DE MARZO DE 2018	
<b>OTROS DATOS</b> Código para validación: <b>VVZTH-S4WYL-AXLPB</b> Fecha de emisión: 13 de marzo de 2018 a las 12:01:21 Página 3 de 13	<b>FIRMAS</b> El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	<b>ESTADO</b> <b>FIRMADO</b> 13/03/2018 10:57



 <b>Ayuntamiento de HUELVA</b> AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal	<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.</b> <b>COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO</b>	
	Arquitecto: Javier Olmedo Rivas	Febrero 2018
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	

## 1. PREAMBULO

### 1.1 ANTECEDENTES.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Huelva cuenta, como complemento de la ordenación urbanística establecida por dicho plan y demás instrumentos de planeamiento, en aquellos contenidos que no deben formar parte necesariamente de ellos, con unas ordenanzas urbanísticas cuyo libro primero lleva por rúbrica “*Ordenanzas de edificación, usos del suelo y urbanización*” (BOP 20 de diciembre de 1999). Dichas ordenanzas tienen por objeto, entre otros, regular las condiciones generales de los usos a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas, lo cual permite organizarlas en forma equilibrada, regular sus relaciones de compatibilidad e incompatibilidad y establecer las condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y el destino del suelo, de los usos susceptibles de realización en los inmuebles.

Como consecuencia de los problemas de extraordinaria repercusión e interés social, surgidos en razón de la necesidad de exigir a las guarderías y demás centros que imparten la etapa de la educación infantil, el cumplimiento de ciertos requisitos y demás condiciones materiales establecidos en la normativa sectorial, se ha podido vislumbrar la necesidad de afrontar y adoptar las medidas adecuadas por parte de la Administración pública municipal que permitan ofrecer soluciones a tales problemas evitando con ello el cierre de centros por razones ajenas a la materia educativa propiamente dicha. Máxime cuando se encuentra afectada la educación infantil que es una de las enseñanzas que ofrece el sistema educativo español como etapa educativa con identidad propia, configurado de acuerdo con los valores de la Constitución y asentado en el respeto a los derechos y libertades reconocidos en ella. Ámbito de la realidad que además presenta un extraordinario interés social, lo cual obliga al municipio a intervenir en virtud de la cláusula de transformación contenida en el artículo 9.2 de la Constitución Española de 27 de diciembre de 1978 que, configura también a España, como un Estado social de Derecho.

### 1.2 PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA.

La Orden de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía de 17 de enero de 2017 procedía a extinguir la autorización administrativa, por revocación expresa de la misma, a un centro de educación infantil de la capital, al dejar de contar con el requisito mínimo del patio de juegos, quedando sin efectos la disposición que le autorizaba el funcionamiento legal de dicho centro. Como consecuencia de ello y de la alarma social ocasionada entre los usuarios del centro educativo, se pudo constatar que dicho cierre no obedecía tanto a razones de la exclusiva competencia de la Administración con competencia en educación, en cuyo caso este Ayuntamiento nada tendría que decir, sino más bien a la imprecisión y falta de claridad en la normativa municipal concerniente a las compatibilidades de usos afectados. Problema que se ha concretado en un determinado centro educativo, pero que nada impide que pueda afectar a otros centros o guarderías de la capital en similar situación, en razón del origen del problema que, como ya se ha indicado, estriba en la laguna o imprecisión de la regulación municipal que permita autorizar sin problema legal alguno el uso compatible de determinados espacios públicos con el uso dotacional docente.



 Ayuntamiento de <b>HUELVA</b> AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal	<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.</b>	
	<b>COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO</b>	
	Arquitecto: Javier Olmedo Rivas	Febrero 2018
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	3 de 10

### 1.3 POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS.

Ante estas circunstancias, la decisión del Ayuntamiento de Huelva de modificar las Ordenanzas de edificación, usos del suelo y urbanización del PGOU podría desarrollarse de tres formas distintas:

- a) Manteniendo la situación actual con la normativa en vigor, que supone el mantenimiento de la incertidumbre derivada de la ausencia de regulación expresa en cuanto a la compatibilidad de usos que permita afrontar con garantías la gestión del propio dominio público municipal y facilitar el desarrollo de actividades de extraordinaria utilidad pública e interés social.
- b) Elaborar una nueva ordenanza de forma que se diseñe el sistema de compatibilidades de usos a efectos de conceder las correspondientes autorizaciones.
- c) Realizar una modificación parcial, únicamente de los contenidos de las Ordenanza reseñada en vigor que generan el problema denunciado, incorporando nuevos contenidos relativos a las compatibilidades de usos entre el dotacional docente circunscrito a las guarderías y centros que imparte la etapa de la educación infantil, y aquellos usos globales relativos a espacios libres y red viaria.

De las tres opciones planteadas cabe desechar la primera ya que implica, simplemente, mantener la situación actual sin contemplar la especial singularidad de los problemas reseñados en el epígrafe anterior de esta memoria y sin resolver las dificultades que para determinados centros educativos provoca el sistema actual. La segunda opción presenta dificultades en cuanto podría afectar a los principios de eficacia, seguridad jurídica y proporcionalidad, creando una redundancia de normas que nos llevaría a un marco normativo inestable y carente de predictibilidad, integración, claridad y certidumbre. Por tales motivos, se considera que la tercera opción, realizar una modificación parcial de los aspectos que generan actualmente mayores problemas, es la que ofrece mayores garantías de rapidez y eficacia al menor coste.

### 1.4 NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA APROBACIÓN.

Se pretende facilitar posibilidades de adecuación del uso de espacios libres o de la red viaria municipal al uso que las guarderías y centros que imparten la etapa educativa infantil hacen de los mismos a fin de cumplir con la normativa sectorial y los requisitos materiales de los espacios acotados de recreo o juegos. No es que actualmente se prohíban pero ofrece certidumbre y seguridad que se contemple de forma expresa en la normativa municipal dicha compatibilidad a fin de que las autorizaciones que pueda otorgar el Ayuntamiento sean conformes a Derecho sin género de duda alguno tanto para los gestores municipales, los operadores jurídicos y los tribunales de justicia bajo cuyo control se hayan sujetas las Administraciones públicas. Se trataría pues de un uso secundario, compatible con el principal, que en modo alguno lo excluye o impide.

### 1.5 OBJETIVOS DE LA NORMA.

Se pretende modificar el artículo 117.1.a) de las ordenanzas reseñadas de forma tal que, a partir de la entrada en vigor de la norma, las guarderías y centros de educación infantil se instalen en los inmuebles que indica, los cuales deberán reunir las condiciones que, a su vez, les permita satisfacer adecuadamente los requisitos exigibles por la normativa sectorial que les resulte de aplicación en cada momento, sin que tengan que depender de la existencia y disponibilidad de espacios públicos para afrontar su apertura y autorización por la Administración competente en materia educativa. Al mismo tiempo, para aquellos que ya se encuentren en funcionamiento se propone modificar los artículos 106.5 y 130.4 para permitir la utilización, bien sea en forma de concesión, licencia u otro tipo de autorización, de los espacios libres y de la red viaria municipal, a fin de que las guarderías o escuelas y centros de



 Ayuntamiento de <b>HUELVA</b> AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal	<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.</b>	
	<b>COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO</b>	
	Arquitecto: Javier Olmedo Rivas	Febrero 2018
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	4 de 10

educación infantil, en funcionamiento con anterioridad a la entrada en vigor de esta modificación, puedan dar cumplimiento a las condiciones materiales que les exige la normativa sectorial y evitar de esta forma los graves perjuicios que pueda ocasionar a los usuarios su cierre por tal circunstancia. Finalmente, para compatibilizar y armonizar los preceptos modificados, se incluiría una nueva disposición adicional, la primera de las ordenanzas, que introduce una excepción al nuevo artículo 117.1.a) para las que vinieren funcionando con anterioridad, a fin de evitar la retroactividad de una disposición restrictiva que podría ocasionar perjuicios a los usuarios y titulares de tales centros, permitiendo la utilización, bien sea en forma de concesión, licencia u otro tipo de autorización, de los espacios libres o de la red viaria municipal conforme y en coherencia con los modificados artículos 106.5 y 130.4.d), en tanto que se trataría de un uso compatible con el principal.

Se estima que, al regular aspectos muy parciales de una materia concreta, no procedería efectuar consulta pública previa del texto normativo propuesto de conformidad con el art. artículos 129 y 133.4, párrafo segundo, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

## 2 MEMORIA JUSTIFICATIVA.

### 2.1 ANTECEDENTES.

#### 2.1.1 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, con diverso grado de tramitación.

Es presente documento versa sobre la innovación sobre un determinado artículo de las Ordenanzas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU.

#### 2.1.2 REDACCIÓN

El Presente documento de Modificación Puntual de las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva ha sido redactado por el arquitecto municipal Javier Olmedo Rivas, dentro del Área de Urbanismo y Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Huelva.

### 2.2 OBJETO DEL DOCUMENTO.

#### 2.2.1 MOTIVACIÓN

Es objeto del presente documento la modificación de las Ordenanzas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización, relativas a la compatibilidad de usos docentes con espacios libres y viarios. En concreto se quiere atender la problemática que plantea la ocupación de espacios públicos destinados a zonas de recreo al servicio de centros que imparten el primer ciclo de la educación infantil.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 569086 VVZTH-S4WYL-AXLPB-410202029A-C039C67EBF0E44F8EF6D65A3B8AD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



 Ayuntamiento de <b>HUELVA</b> AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal	<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.</b>	
	<b>COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO</b>	
	Arquitecto: Javier Olmedo Rivas	Febrero 2018
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	5 de 10

### 2.2.2 ESTRUCTURACIÓN

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

- Ordenanzas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU de Huelva.

OBJETO	
MODIFICACION	Ordenanzas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU de Huelva.  <b>TÍTULO II: DE LOS USOS DEL SUELO.</b> Capítulo V.- Espacios Libres. Artículo 106.- Condiciones de aplicación. Capítulo VII.- Dotacional. Artículo 117.- Uso Dotacional Docente. Capítulo VIII.- Servicios Infraestructurales y de transporte. Artículo 130.- Red viaria.  <b>DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.</b>

Documentos de la modificación Puntual:

- Memoria (1 Volumen):  
Memoria general (Descriptiva y Justificativa)
- Resumen Ejecutivo
- Memoria- Informe de Sostenibilidad Socioeconómica.

### 2.2.3 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 y otras modificaciones posteriores.

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, **NI** tampoco en relación con el Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de la opinión de los organismos competentes.



 Ayuntamiento de <b>HUELVA</b> AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal	<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.</b>	
	<b>COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO</b>	
	Arquitecto: Javier Olmedo Rivas	Febrero 2018
MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS		6 de 10

**3. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU.**

OBJETO	
MODIFICACION	Ordenanzas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU de Huelva.  <b>TÍTULO II: DE LOS USOS DEL SUELO.</b> Capítulo V.- Espacios Libres. Artículo 106.- Condiciones de aplicación. Capítulo VII.- Dotacional. Artículo 117.- Uso Dotacional Docente. Capítulo VIII.- Servicios Infraestructurales y de transporte. Artículo 130.- Red viaria.  <b>DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.</b>

**3.1 AMBITO DE LA MODIFICACION.**

Ordenanzas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU de Huelva.

- TÍTULO II: DE LOS USOS DEL SUELO.**  
Capítulo V.- Espacios Libres.  
Artículo 106.- Condiciones de aplicación.  
Capítulo VII.- Dotacional.  
Artículo 117.- Uso Dotacional Docente.  
Capítulo VIII.- Servicios Infraestructurales y de transporte.  
Artículo 130.- Red viaria.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.**

No se altera la Planimetría.

**3.2 OBJETO DE LA MODIFICACION.**

- Es objeto del presente documento:
- Nueva redacción del artículo 117.1.a) dentro del Capítulo VII.- Dotacional.
  - Adición de un nuevo párrafo al apartado quinto del artículo 106 dentro del Capítulo V.- Espacios Libres.
  - Adición de una nueva letra, la d), al apartado cuarto del artículo 130 dentro del Capítulo VIII.- Servicios Infraestructurales y de transporte.
  - Adición de una disposición adicional de las ordenanzas de la edificación, usos del suelo y edificación.

En concreto, se viene a contemplar de forma expresa en la normativa municipal la compatibilidad de adecuación del uso de espacios libres o de la red viaria municipal al uso que las guarderías y centros que imparten la etapa educativa infantil hacen de los mismos, a fin de cumplir con la normativa sectorial y los requisitos materiales de los espacios acotados de recreo o juegos.



 Ayuntamiento de <b>HUELVA</b> AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal	<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.</b>	
	<b>COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO</b>	
	Arquitecto: Javier Olmedo Rivas	Febrero 2018
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	7 de 10

**3.3 PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO ACTUAL.**

Las Ordenanzas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, dispone lo siguiente:

**“CAPÍTULO V.- ESPACIOS LIBRES**

**Sección Segunda.- Condiciones Generales de los Espacios Libres**

**Artículo 106.- Condiciones de aplicación**

5.- Se permiten, en las condiciones establecidas en las Artículos de urbanización, instalaciones destinadas a juego de niños.

**CAPÍTULO VII.- DOTACIONAL**

**Sección Segunda.- Condiciones Particulares de los Usos Dotacionales**

**Artículo 117.- Uso Dotacional Docente**

1.-Las actividades DOCENTES comprenden:

a) Las guarderías y escuelas infantiles (de 0 a 6 años), que solo podrán desarrollarse en edificios educativos y/o religiosos, de uso exclusivo, o en edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante y primera.

**CAPÍTULO VIII .- SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES Y DE TRANSPORTE**

**Sección Única.- Condiciones Generales**

**Artículo 130.- Red viaria**

4.-Condiciones específicas de las vías públicas

- a) Todas las calles y plazas son de uso público, aunque la conservación y mantenimiento estuviera a cargo de los particulares.
- b) Es compatible la existencia de viario público con subsuelo privado destinado preferentemente a aparcamientos. Dicha situación se regulará bien mediante constitución de servidumbre o bien mediante cesión de la cota  $\pm 0$ . En estos casos la conservación y mantenimiento será a cargo de los particulares.
- c) Para los terrenos que a la entrada en vigor del Plan General se encuentren en la situación a que se refiere el punto anterior, se les reconoce la existencia de una servidumbre en favor del municipio.”



 Ayuntamiento de <b>HUELVA</b> AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal	<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.</b>	
	<b>COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO</b>	
	Arquitecto: Javier Olmedo Rivas	Febrero 2018
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	8 de 10

**3.4 CONDICIONES URBANÍSTICAS MODIFICADAS. NUEVA REDACCIÓN DE ARTICULADO.**

Se modifican los artículos 106, 117 y 130, y se adiciona una disposición adicional de las Ordenanzas Urbanísticas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU de Huelva en el sentido de ampliar (azul) en su redacción atendiendo a lo siguiente:

**NUEVA REDACCIÓN**

**CAPÍTULO V.- ESPACIOS LIBRES**

**Sección Segunda.- Condiciones Generales de los Espacios Libres**

**Artículo 106.- Condiciones de aplicación**

5.- Se permiten, en las condiciones establecidas en las Artículos de urbanización, instalaciones destinadas a juego de niños.

*También se admitirán, para los casos establecidos en la disposición adicional primera y de conformidad con la legislación de bienes de las entidades locales, la utilización de estos espacios para la implantación de zonas acotadas de recreo o juegos vinculados a guarderías o centros que imparten la etapa de la educación infantil y que resulten imprescindibles para dar cumplimiento a los requisitos y demás condiciones materiales establecidos en la normativa sectorial que resulte de aplicación a los mismos.*

**CAPÍTULO VII.- DOTACIONAL**

**Sección Segunda.- Condiciones Particulares de los Usos Dotacionales**

**Artículo 117.- Uso Dotacional Docente**

1.-Las actividades DOCENTES comprenden:

a) *Las guarderías y centros que imparten la etapa de la educación infantil, las cuales podrán situarse en edificio exclusivo, educativo o religioso, o bien en planta de rasante y primera de edificaciones de otro uso siempre que, en todos los casos, cumplan con las condiciones, dimensiones, inclusive las relativas a las instalaciones correspondientes a los espacios acotados de recreo o juegos, y demás requisitos establecidos en la normativa sectorial que resulte de aplicación, sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional primera.*

**CAPÍTULO VIII .- SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES Y DE TRANSPORTE**

**Sección Única.- Condiciones Generales**

**Artículo 130.- Red viaria**

4.-Condiciones específicas de las vías públicas:

a) *Todas las calles y plazas son de uso público, aunque la conservación y mantenimiento estuviera a cargo de los particulares.*



 Ayuntamiento de <b>HUELVA</b> AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal	<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.</b>	
	<b>COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO</b>	
	Arquitecto: Javier Olmedo Rivas	Febrero 2018
MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS		9 de 10

- b) *Es compatible la existencia de viario público con subsuelo privado destinado preferentemente a aparcamientos. Dicha situación se regulará bien mediante constitución de servidumbre o bien mediante cesión de la cota ±0. En estos casos la conservación y mantenimiento será a cargo de los particulares.*
- c) *Para los terrenos que a la entrada en vigor del Plan General se encuentren en la situación a que se refiere el punto anterior, se les reconoce la existencia de una servidumbre en favor del municipio.*
- d) *En los casos establecidos en la disposición adicional primera y de conformidad con la legislación de bienes de las entidades locales, se admitirá la utilización de la red viaria para la implantación de zonas acotadas de recreo o juegos vinculados a guarderías o centros que imparten la etapa de la educación infantil y que resulten imprescindibles para dar cumplimiento a los requisitos y demás condiciones materiales establecidos en la normativa sectorial que resulte de aplicación a los mismos.*

**DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. Compatibilidad de usos en espacios libres y red viaria.**

*Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 106.5, párrafo segundo, y 130.4.d) de estas ordenanzas, el Ayuntamiento podrá autorizar a las guarderías o centros que imparten la etapa de la educación infantil que se encuentren en funcionamiento efectivo con anterioridad a la entrada en vigor de esta disposición adicional, la utilización como uso pormenorizado compatible de aquellos espacios libres o red viaria necesarios para la implantación de zonas o espacios acotados de recreo o juegos vinculados a tales centros y que resulten imprescindibles para dar cumplimiento a los requisitos y demás condiciones materiales establecidos en la normativa sectorial que resulte de aplicación a los mismos. Dichas autorizaciones se acomodarán a lo establecido en la legislación de bienes de las entidades locales, así como a los requisitos técnicos que el Ayuntamiento exija para garantizar la compatibilidad de usos, siendo en todo caso transmisibles dichas autorizaciones a favor de quienes fueren los titulares de los correspondientes centros educativos en cada momento.*

**4. RESUMEN EJECUTIVO.**

En cumplimiento del Artículo 19.3 de la LOUA, se redacta el presente Resumen Ejecutivo de la Modificación Puntual de las Ordenanzas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU 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.

Se pretende modificar el artículo 117.1.a) de las ordenanzas reseñadas de forma tal que, a partir de la entrada en vigor de la norma, las guarderías y centros de educación infantil se instalen en los inmuebles que indica, los cuales deberán reunir las condiciones que, a su vez, les permita satisfacer adecuadamente los requisitos exigibles por la normativa sectorial que les resulte de aplicación en cada momento, sin que tengan que depender de la existencia y disponibilidad de espacios públicos para afrontar su apertura y autorización por la Administración competente en materia educativa. Al mismo tiempo, para aquellos que ya se encuentren en funcionamiento se propone modificar los artículos 106.5 y 130.4 para permitir la utilización, bien sea en forma de concesión, licencia u otro tipo de autorización, de los espacios libres y de la red viaria municipal, a fin

<b>DOCUMENTO</b> DILIGENCIA PLENO: PLENO 5-MARZO-2018 PTO. 6 DILIGENCIA APROBAC. PROVISIONAL MODIFICAC. ORDZA. EDIFICAC. USO SUELO Y URBANIZAC. PGOU	<b>IDENTIFICADORES</b> -: APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE 5 DE MARZO DE 2018	
<b>OTROS DATOS</b> Código para validación: <b>VVZTH-S4WYL-AXLPB</b> Fecha de emisión: <b>13 de marzo de 2018 a las 12:01:21</b> Página 11 de 13	<b>FIRMAS</b> El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	<b>ESTADO</b> <b>FIRMADO</b> 13/03/2018 10:57



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 569086 VVZTH-S4WYL-AXLPB-410202029AC39BC67EBF9E44F8EF6D65A3B8AD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

 <b>Ayuntamiento de HUELVA</b> AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal	<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.</b> <b>COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO</b>	
	Arquitecto: Javier Olmedo Rivas	Febrero 2018
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	

de que las guarderías o escuelas y centros de educación infantil, en funcionamiento con anterioridad a la entrada en vigor de esta modificación, puedan dar cumplimiento a las condiciones materiales que les exige la normativa sectorial y evitar de esta forma los graves perjuicios que pueda ocasionar a los usuarios su cierre por tal circunstancia.

Finalmente, para compatibilizar y armonizar los preceptos modificados, se incluiría una nueva disposición adicional, la primera de las ordenanzas, que introduce una excepción al nuevo artículo 117.1.a) para las que vinieren funcionando con anterioridad, a fin de evitar la retroactividad de una disposición restrictiva que podría ocasionar perjuicios a los usuarios y titulares de tales centros, permitiendo la utilización, bien sea en forma de concesión, licencia u otro tipo de autorización, de los espacios libres o de la red viaria municipal conforme y en coherencia con los modificados artículos 106.5 y 130.4.d), en tanto que se trataría de un uso compatible con el principal.

Para un mayor desarrollo de lo anterior, visualizar los apartados 1 y 2 del presente Documento, por su sencillez.

## 5. MEMORIA-INFORME DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA.

El artículo 22 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE n. 261, de 31 de octubre de 2.015) establece que la documentación de los instrumentos de ordenación debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

*Artículo 22: Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano (...)*

*4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

Por otro lado el mismo artículo 22, establece el contenido de las memorias de sostenibilidad socioeconómica, indicándose a continuación:

*5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:*



 Ayuntamiento de <b>HUELVA</b> AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal	<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.</b>	
	<b>COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO</b>	
	Arquitecto: Javier Olmedo Rivas	Febrero 2018
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	11 de 10

a) *Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.*

b) *Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.*

c) *El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.*

*El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.*

d) *El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.*

e) *La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.*

6. *Las Administraciones competentes en materia de ordenación y ejecución urbanísticas deberán elevar al órgano que corresponda de entre sus órganos colegiados de gobierno, con la periodicidad mínima que fije la legislación en la materia, un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística de su competencia, que deberá considerar al menos la sostenibilidad ambiental y económica a que se refiere este artículo.*

*Los Municipios estarán obligados al informe a que se refiere el párrafo anterior cuando lo disponga la legislación en la materia y, al menos, cuando deban tener una Junta de Gobierno Local.*

*El informe a que se refieren los párrafos anteriores podrá surtir los efectos propios del seguimiento a que se refiere la legislación de evaluación de los efectos de*

<b>DOCUMENTO</b> DILIGENCIA PLENO: PLENO 5-MARZO-2018 PTO. 6 DILIGENCIA APROBAC. PROVISIONAL MODIFICAC. ORDZA. EDIFICAC. USO SUELO Y URBANIZAC. PGOU	<b>IDENTIFICADORES</b> -: APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE 5 DE MARZO DE 2018	
<b>OTROS DATOS</b> Código para validación: <b>VVZTH-S4WYL-AXLPB</b> Fecha de emisión: 13 de marzo de 2018 a las 12:01:21 Página 13 de 13	<b>FIRMAS</b> El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	<b>ESTADO</b> <b>FIRMADO</b> 13/03/2018 10:57



 <b>Ayuntamiento de HUELVA</b> AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal	<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.</b> <b>COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO</b>	
	Arquitecto: Javier Olmedo Rivas	Febrero 2018
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	

determinados planes y programas en el medio ambiente, cuando cumpla todos los requisitos en ella exigidos.

7. La legislación sobre ordenación territorial y urbanística establecerá en qué casos el impacto de una actuación de urbanización obliga a ejercer de forma plena la potestad de ordenación del municipio o del ámbito territorial superior en que se integre, por trascender del concreto ámbito de la actuación los efectos significativos que genera la misma en el medio ambiente.

De igual modo, el artículo 19.1.3ª, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificado por apartado nueve del Artículo Único de la Ley 2/2.012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2.002, establece asimismo la necesidad de incluir en los planeamientos un estudio económico-financiero, tal y como a continuación se indica:

3.ª En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

**CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA:**

En el expediente que nos ocupa, cuya finalidad exclusiva resulta permitir la utilización, bien sea en forma de concesión, licencia u otro tipo de autorización, de los espacios libres y de la red viaria municipal, a fin de que las guarderías o escuelas y centros de educación infantil, en funcionamiento con anterioridad a la entrada en vigor de esta modificación, puedan dar cumplimiento a las condiciones materiales que les exige la normativa sectorial y evitar de esta forma los graves perjuicios que pueda ocasionar a los usuarios su cierre por tal circunstancia, resultara indiscutible desde dicha definición el interés general, la inocuidad o beneficio público de dicha compatibilidad de usos generada, no aportando parámetros económicos adicionales en su definición de compatibilidad.

Huelva, 14 de febrero de 2018  
 Arquitecto Municipal

Fdo.: Javier Olmedo Rivas