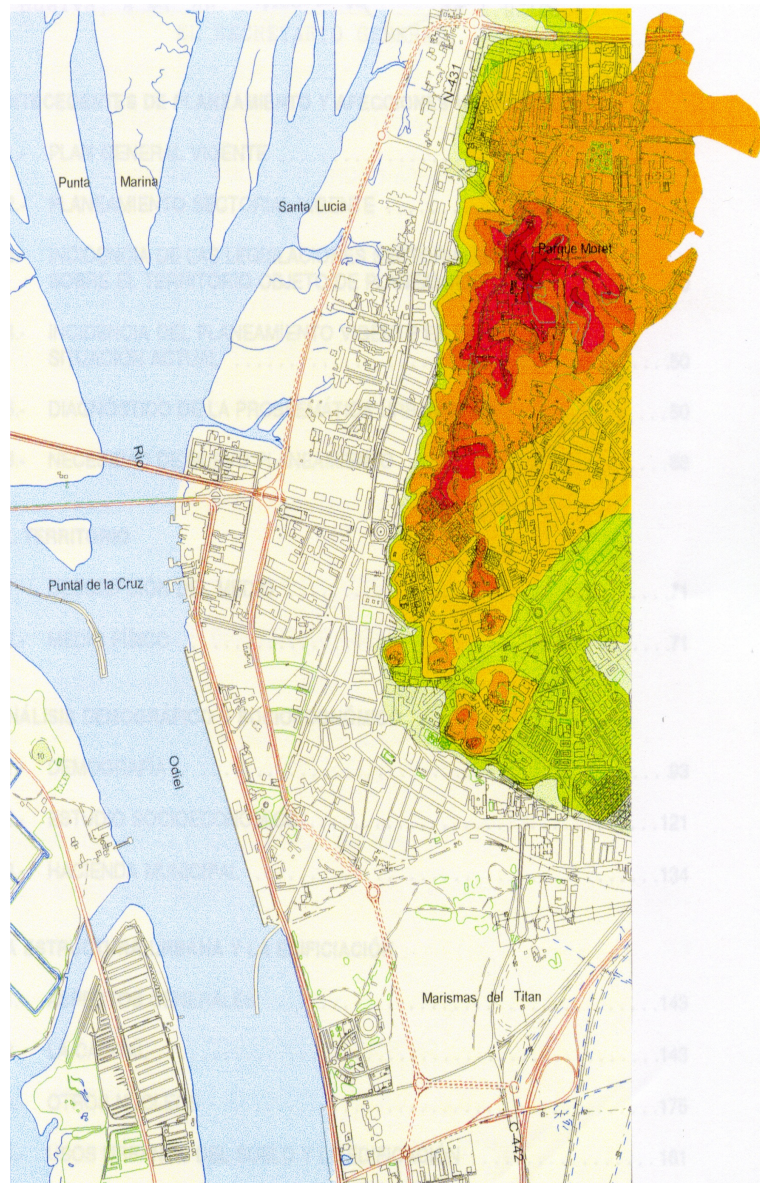


Código para validación: **F04SD-T6FBK-BZXDC**Fecha de emisión: **19 de abril de 2016 a las 14:54:40**

Página 1 de 13

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 11:56
- 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****PLAN GENERAL****MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA****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.

DIC 2015

AYUNTAMIENTO DE HUELVA

DOCUMENTO

DILIGENCIA PLENO: DILIGENCIA PLENO 30-MARZO-2016 PTO. 20 APROBAC
DEFINITIVA MODIF. 18 STA. CRISTINA Memoria Sostenibilidad Socio
económica

IDENTIFICADORES

-: APROBADA PROVISIONALMENTE PLENO 27 DE ENERO DE 2016, -:
APROBADA DEFINITIVAMENTE PLENO 30 DE MARZO DE 2016

OTROS DATOS

Código para validación: **FO4SD-T6FBK-BZXDC**

Fecha de emisión: **19 de abril de 2016 a las 14:54:40**

Página 2 de 13

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 11:56

3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 12/04/2016 12:33

ESTADO

FIRMADO
12/04/2016 12:33



 <p>Ayuntamiento de Huelva</p> <p>AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS</p>	MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA	
	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.	
	Arquitecto: MIRIAM DABRIO SOLDÁN	DICIEMBRE 2015
MEMORIA		

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIECONÓMICA

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

Código para validación: **F04SD-T6FBK-BZXDC**Fecha de emisión: **19 de abril de 2016 a las 14:54:40**

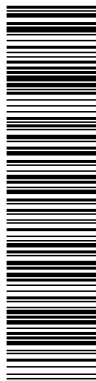
Página 3 de 13

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 11:56

3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 12/04/2016 12:33

FIRMADO
12/04/2016 12:33

 Ayuntamiento de Huelva AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS	MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA	
	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.	
	Arquitecto: MIRIAM DABRIO SOLDÁN	DICIEMBRE 2015
MEMORIA		

ÍNDICE

MEMORIA

1. OBJETO DEL DOCUMENTO
2. NORMATIVA DE APLICACIÓN
3. ORDENACIÓN VIGENTE
4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INNOVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18
5. JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA
6. JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD SOCIAL DE LA PROPUESTA

DOCUMENTO

DILIGENCIA PLENO: DILIGENCIA PLENO 30-MARZO-2016 PTO. 20 APROBAC
DEFINITIVA MODIF. 18 STA. CRISTINA Memoria Sostenibilidad Socio
económica

IDENTIFICADORES

-: APROBADA PROVISIONALMENTE PLENO 27 DE ENERO DE 2016, -:
APROBADA DEFINITIVAMENTE PLENO 30 DE MARZO DE 2016

OTROS DATOS

Código para validación: **F04SD-T6FBK-BZXDC**

Fecha de emisión: **19 de abril de 2016 a las 14:54:40**

Página 4 de 13

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :

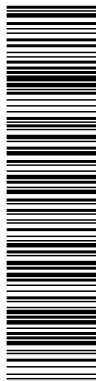
1.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 11:02

2.- Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 12/04/2016 11:56

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: 264073 F04SD-T6FBK-BZXDC 4D005B57656109C0F3AEFE803DF6248EE894AF) 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>Ayuntamiento de Huelva</p> <p>AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS</p>	MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA	
	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.	
	Arquitecto: MIRIAM DABRIO SOLDÁN	DICIEMBRE 2015
MEMORIA		

MEMORIA

 <p>Ayuntamiento de Huelva</p> <p>AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS</p>	MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA	
	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.	
	Arquitecto: MIRIAM DABRIO SOLDÁN	DICIEMBRE 2015
MEMORIA		

1. OBJETO DEL DOCUMENTO

Se redacta el presente documento de Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica de la Modificación Puntual nº 18 del Plan General de Ordenación Urbanística de Huelva (PGOU), por parte de los Servicios Técnicos Municipales del Área de Urbanismo, Infraestructura y Servicios Urbanos del Ayuntamiento de Huelva, al objeto de dar cumplimiento al artículo 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

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:

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.



Código para validación: **F04SD-T6FBK-BZXDC**
 Fecha de emisión: **19 de abril de 2016 a las 14:54:40**
 Página 6 de 13

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 11:56
- 3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 12:33

FIRMADO
12/04/2016 12:33

 <p>Ayuntamiento de Huelva</p> <p>AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS</p>	<p>MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA</p> <p>MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA</p> <p>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>DICIEMBRE 2015</p>
<p>MEMORIA</p>		

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 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 7/2.002, 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:

3ª) ²⁸ 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.

3. ORDENACIÓN VIGENTE





 Ayuntamiento de Huelva AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PUBLICOS	MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA	
	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.	
	Arquitecto: MIRIAM DABRIO SOLDÁN	DICIEMBRE 2015
MEMORIA		

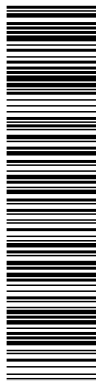
Los terrenos y edificaciones objeto de actuación se ubican dentro del casco urbano de la ciudad de Huelva, en ámbito de suelo sometido a ARI –Área de Reforma Interior- denominada “Santa Cristina”, Unidad de Ejecución la cual prevé la consecución de espacios para dotaciones de barrio y viarios pero que, al no haberse desarrollado en su totalidad aún en la época de despliegue urbanístico, no han podido ser materializados. La clasificación actual de los suelos como urbanos no consolidados hace que, sin el desarrollo de la totalidad del ARI, no puedan ejecutarse los proyectos de equipamiento social para el barrio.

Los objetivos generales planteados para la ordenación integral de la zona de actuación propuesta en el documento de Modificación Puntual nº18 del PGOU, eran los siguientes:

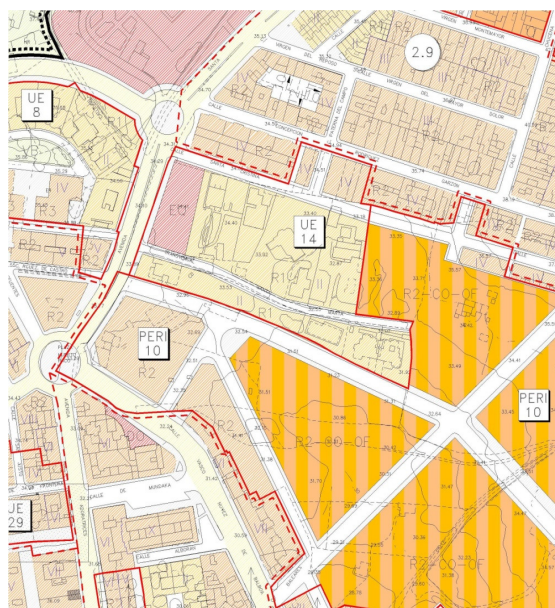
- a) Redefinición del ámbito ó Área de Reforma Interior –ARI- Unidad de Ejecución nº 14 “Santa Cristina”.
- b) Excluir de la citada ARI a la parcela catastral 27670/01 a Avenida Adoratrices, pasando de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado, conforme a los criterios de consideración de 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).
- c) Determinaciones urbanísticas sobre los anteriores.

De esta forma, se pretende aprovechar esta Modificación Puntual nº 18 para redefinir la parcela dotacional y adaptarlas a las necesidades reales de las tipologías socio—asistencial de los barrios limítrofes y a la vez garantizar la inmediatez en la consecución de las licencias municipales para la edificación precisa, al modificarse el suelo a urbano consolidado.

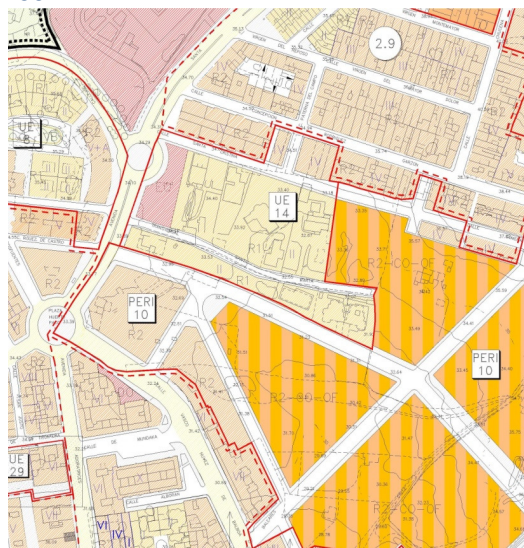
A continuación se expone de forma esquemática la planimetría relacionada con lo anterior en los documentos de planeamiento precedentes, y el presente.



 Ayuntamiento de Huelva AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS	MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA	
	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.		
Arquitecto: MIRIAM DABRIO SOLDÁN	DICIEMBRE 2015	
MEMORIA		



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.



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.

 <p>Ayuntamiento de Huelva</p> <p>AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS</p>	MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA	
	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.		
Arquitecto: MIRIAM DABRIO SOLDÁN		DICIEMBRE 2015
MEMORIA		

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INNOVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU.

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 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 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 m²s.





 Ayuntamiento de Huelva AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS	MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA	
	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.	
	Arquitecto: MIRIAM DABRIO SOLDÁN	DICIEMBRE 2015
MEMORIA		

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 1300m²s. Por lo tanto no se reducen las dotaciones, sino que se incrementan, en conjunto de cara a la ordenación futura del conjunto, conforme a:**

“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 m²*
- *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 limitrofe con la Unidad de Ejecución nº 14.*
- *Condicionante de licencia la adaptación de la urbanización de los espacios adyacentes, de cesión como viarios públicos.”*

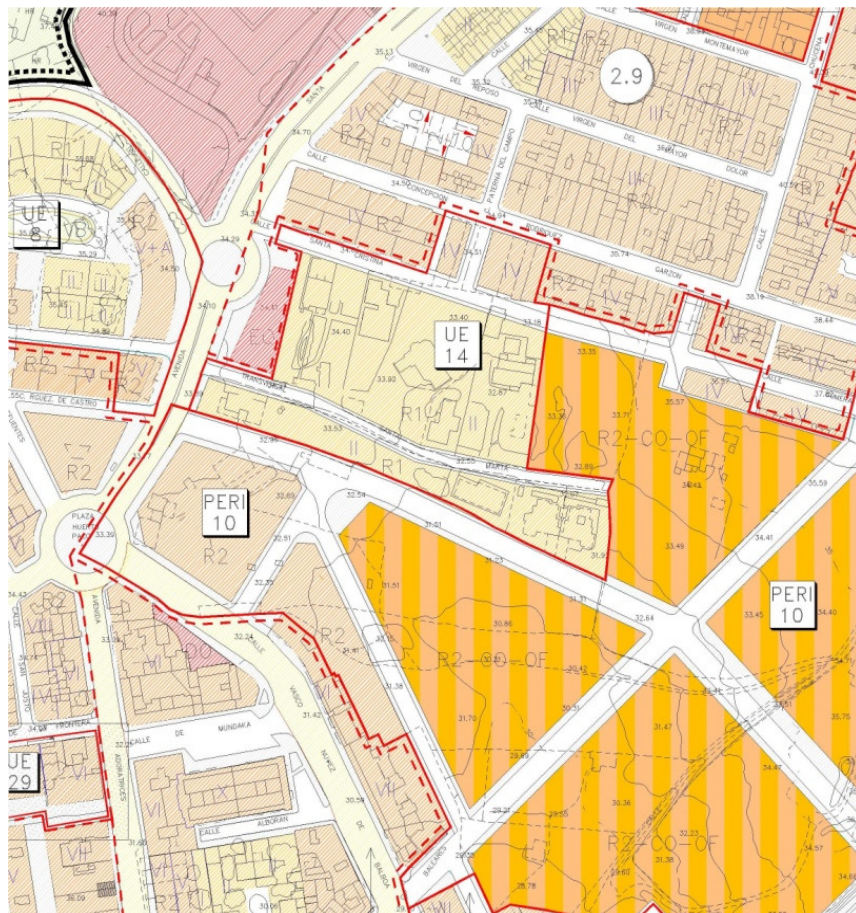
Código para validación: **F04SD-T6FBK-BZXDC**
 Fecha de emisión: **19 de abril de 2016 a las 14:54:40**
 Página 11 de 13

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 11:56
- 3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 12:33

FIRMADO
 12/04/2016 12:33

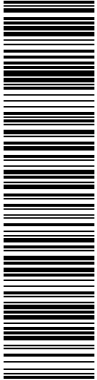
 <p>Ayuntamiento de Huelva</p> <p>AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS</p>	<p>MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA</p> <p>MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA</p> <p>REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR –ARI- DENOMINADA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 14 “SANTA CRISTINA” POR EL PGOU DE 1999.</p>	
	<p>Arquitecto: MIRIAM DABRIO SOLDÁN</p>	<p>DICIEMBRE 2015</p>
<p>MEMORIA</p>		



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.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA

Como se ha venido indicando en el presente documento, la presente Modificación Puntual nº 18, tiene por objeto, la clasificación como suelo urbano consolidado del suelo de la nueva dotación-equipamiento edificación que se adapta a las necesidades y demandas sociales de los barrios colindantes, para su inmediata consecución de licencia municipal de obras, así como la cesión para uso público de los espacios viarios-peatonales que restan de la citada parcela, una vez



Código para validación: **F04SD-T6FBK-BZXDC**
Fecha de emisión: **19 de abril de 2016 a las 14:54:40**
Página 12 de 13

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 11:56
- 3.- Auxiliar Secretaría Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 12/04/2016 12:33

FIRMADO
12/04/2016 12:33

 <p>Ayuntamiento de Huelva</p> <p>AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS</p>	MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA	
	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.	
	Arquitecto: MIRIAM DABRIO SOLDÁN	DICIEMBRE 2015
MEMORIA		

edificada, conforme a las propias previsiones del planeamiento general del municipio, que, en estos aspectos, no es modificado sino ratificado(viarios, rotonda viaria).

En cuanto a los espacios de cesión obligada al Ayuntamiento como viarios rodados y peatonales, ascienden a un total de 638,65 m², los cuales serán ejecutados en cuanto a sus previsiones por el PGOU en la misma promoción del Centro Dotacional, a cuenta de los promotores del mismo, no siendo tal iniciativa pública, ni con cargo al Ayuntamiento de Huelva. Por ello, esta Modificación no conlleva contenido económico, por cuanto no se altera la superficie de suelo a recepcionar por el Ayuntamiento, definida en la ordenación establecida en el Planeamiento General Vigente, sino sólo se adelanta la ejecución de parte de la misma con la innovación consistente en el cambio de clasificación de una única parcela a suelo urbano consolidado.

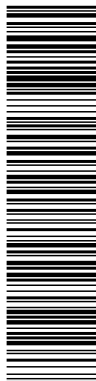
No obstante lo anterior, y aunque el Planeamiento General vigente ya prevé la cesión de tales espacios para la obtención de nueva rotonda en Huerto Paco-Avda. Santa Marta, y teniendo en cuenta que tales metros cuadrados de viario (638,65 m²), una vez asumidos por el Ayuntamiento, pasarán a formar parte de la cuota de mantenimiento global de todo el casco urbano de la ciudad, podemos adicionalmente aducir que el clausulado del Pliego de Condiciones que sirvió de base al actual contrato entre el Ayuntamiento de Huelva y CESPASA –Compañía Española de Servicios Públicos Auxiliares S.A.-, incluye la zona de actuación de la Modificación nº 18 en aquellas contempladas en el contrato de forma global por tratarse de una avenida –Santa Marta- principal para la ciudad.

El propio contrato (1) estipula que un incremento económico del mismo tendría que estar plenamente justificado en cuanto a la imposibilidad de gestionar de forma distinta los recursos para atender los incrementos de superficie de suelos, por lo que entendemos, que esta ampliación de superficie de viarios a recepcionar, no supondría suplemento de coste alguno para las arcas municipales en cuanto a su limpieza si los recursos se gestionan, en la misma Avenida de Santa Marta que hoy día es atendida en su globalidad.

Tal y como se ha comentado, la presente modificación no afecta económicamente a la urbanización establecida en el PGOU de Huelva, por lo que no afecta a las arcas municipales, al únicamente afectar al adelanto de circunstancias para la obtención de las oportunas licencias de obra de la edificación, al innovarse un cambio en la clasificación del suelo desde urbano no consolidado a urbano consolidado de una parcela muy concreta.

1 Se trata del "Contrato mixto de gestión de servicio público municipal de recogida y transporte de Residuos Sólidos Urbanos (RSU), mediante concesión y prestación de servicios de limpieza viaria y mantenimiento y conservación de zonas verdes en la ciudad de Huelva" (29 de diciembre de 2014, Expdte. Contratación 26/2014).





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 264973 F04SD-T6FBK-BZXDC 4D0065B7656109C0F3AEFE803D3F6248EE89F4AF) 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>

 Ayuntamiento de Huelva AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PUBLICOS	MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA	
	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.	
	Arquitecto: MIRIAM DABRIO SOLDÁN	DICIEMBRE 2015
MEMORIA		

Respecto a la materialización de la edificación de la parcela dotacional, será objeto de licencia municipal de obras para sus promotores, para la implantación de un centro de barrio. De este modo, esa entidad será la que con sus propios fondos ejecute la edificación, no afectando esto, a las arcas municipales, sino repercutiendo este hecho en las tasas e impuestos municipales que derivan del otorgamiento de licencias, y futuros impuestos de bienes inmuebles, así como tasas de servicio y actividades relacionadas con la higiene pública.

6. JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD SOCIAL DE LA PROPUESTA

La implantación de un Centro Social en el entorno de Barrio de San Antonio, ha sido y es una reivindicación de la población y parroquia de esta área desde años atrás, como se demuestra en la extensa labor social de comedores y asistencia a familias desfavorecidas por la crisis que se vienen realizando en la actualidad en locales comerciales en alquileres. La existencia de un edificio destinado a tales usos, coadyuvaría a paliar la situación, debido a la densidad de población en el área, su carácter de centralidad en la ciudad, y la demanda de implantación de un centro social acorde en cuanto a su funcionalidad y superficies.

La situación acontecida hasta la fecha con situaciones provisionales en bajos comerciales de edificaciones debe ser paliada con el nuevo Centro social a materializar. Es por ello, que queda plenamente justificada desde el punto de vista social y ciudadano, la nueva ordenación que se propone en esta Modificación Puntual nº 18.

En Huelva, diciembre de 2.015

Fco Miriam Dabrio Soldán
Arquitecto Municipal