

Código para validación: **G4RJP-IF60A-8LL48**Fecha de emisión: **25 de agosto de 2017 a las 10:38:11**

Página 1 de 10

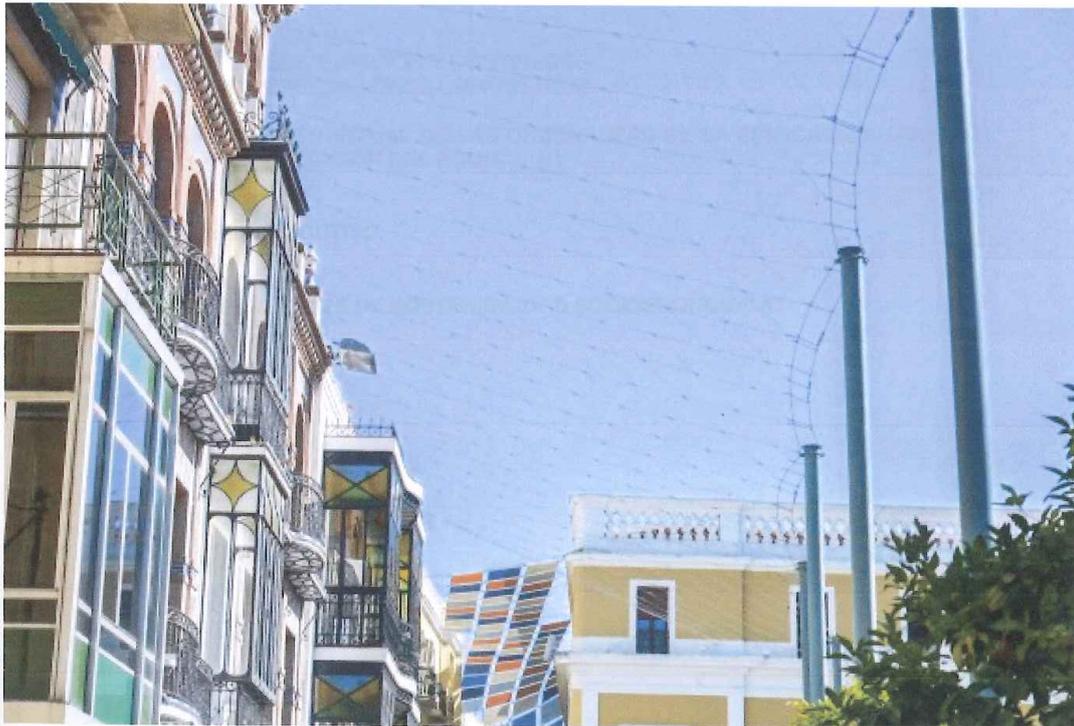
El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 25/08/2017 08:50
- 2.- Oficial Mayor de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 25/08/2017 09:36
- 3.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 25/08/2017 10:34

**FIRMADO**  
25/08/2017 10:34**- HUELVA -**

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

**ART. 12 ALINEACIONES OFICIALES Y SERVIDUMBRES DE INTERÉS PÚBLICO**



**MODIFICACIÓN  
PUNTUAL N°23**

**MARZO 2017**

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

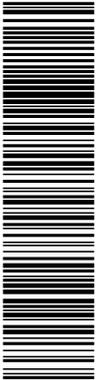
**AYUNTAMIENTO DE HUELVA**

Código para validación: **G4RJP-IF60A-8LL48**  
 Fecha de emisión: **25 de agosto de 2017 a las 10:38:11**  
 Página 2 de 10

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 25/08/2017 08:50
- 2.- Oficial Mayor de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 25/08/2017 09:36
- 3.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 25/08/2017 10:34

**FIRMADO**  
 25/08/2017 10:34



 <p><b>Ayuntamiento de Huelva</b></p> <p>AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal</p>	<p><b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.</b></p> <p><b>ART. 12 ALINEACIONES OFICIALES Y SERVIDUMBRES DE INTERÉS PÚBLICO</b></p>	
	<p>Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán</p>	<p>Marzo 2017</p>
<p>MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS</p>		<p>1 de 9</p>

## INDICE

### 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

#### 1.1 ANTECEDENTES.

- 1.1.1 PLANEAMIENTO.
- 1.1.2 REDACCION.

#### 1.2 OBJETO DEL DOCUMENTO.

- 1.2.1 MOTIVACION
- 1.2.2 ESTRUCTURACIÓN Y CONTENIDOS
- 1.2.3 CONSIDERACIONES URBANISTICAS.

### 2. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU.

### 3.- RESUMEN EJECUTIVO.

### 4.-MEMORIA-INFORME DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 476448 G4RJP-IF60A-8LL48 448BEF330F7C6719CE102FA1B499C8211CEEEF86) 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>ART. 12 ALINEACIONES OFICIALES Y SERVIDUMBRES DE INTERÉS PÚBLICO</b>	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo 2017
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	2 de 9

## 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, 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.

#### 1.1.2 REDACCIÓN

El Presente documento de Modificación Puntual de las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva ha sido redactado por la arquitecto municipal Miriam Dabrio Soldán, dentro del Área de Urbanismo y Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Huelva.

### 1.2 OBJETO DEL DOCUMENTO.

#### 1.2.1 MOTIVACIÓN

Es objeto del presente documento la innovación del artículo 12 de las Ordenanzas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización, relativo a las Alineaciones Oficiales de las fincas sujetas al Planeamiento Urbanístico en su definición. En concreto, se viene a albergar la posibilidad de establecer servidumbres gratuitas para instalación de placas, números, anclajes y soportes que el Ayuntamiento determine a fines de interés público en el ejercicio de sus competencias en los frentes urbanos de dichas alineaciones, que, generalmente, conforman el viario público.

#### 1.2.2 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.

<b>OBJETO</b> MODIFICACION	<b>Ordenanzas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU de Huelva.</b> <b>TÍTULO I: DE LA EDIFICACIÓN. CONCEPTOS Y</b>
-------------------------------	---

Código para validación: **G4RJP-IF60A-8LL48**  
 Fecha de emisión: **25 de agosto de 2017 a las 10:38:11**  
 Página 4 de 10

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 25/08/2017 08:50
- 2.- Oficial Mayor de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 25/08/2017 09:36
- 3.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 25/08/2017 10:34

**FIRMADO**  
 25/08/2017 10:34



 <p><b>Ayuntamiento de Huelva</b></p> <p>AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal</p>	<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.</b> <b>ART. 12 ALINEACIONES OFICIALES Y SERVIDUMBRES DE INTERÉS PÚBLICO</b>	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo 2017
MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS		3 de 9

**DEFINICIONES. CAPÍTULO ÚNICO. Sección Segunda.- De las alineaciones, rasantes y retranqueos.**  
**Artículo 12. Alineaciones Oficiales.**

Documentos de la modificación Puntual:

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

### 1.2.3

#### 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.



 <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>ART. 12 ALINEACIONES OFICIALES Y SERVIDUMBRES DE INTERÉS PÚBLICO</b>	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo 2017
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	4 de 9

## 2. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU.

OBJETO	
MODIFICACION	<b>Ordenanzas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU de Huelva. LIBRO PRIMERO. TÍTULO I: DE LA EDIFICACIÓN. CONCEPTOS Y DEFINICIONES. CAPÍTULO ÚNICO. Sección Segunda.- De las alineaciones, rasantes y retranqueos. Artículo 12. Alineaciones Oficiales.</b>

### 2.1 AMBITO DE LA MODIFICACION.

Ordenanzas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU de Huelva. LIBRO PRIMERO. TÍTULO I: DE LA EDIFICACIÓN. CONCEPTOS Y DEFINICIONES. CAPÍTULO ÚNICO. Sección Segunda.- De las alineaciones, rasantes y retranqueos. Artículo 12. Alineaciones Oficiales.

No se altera la Planimetría.

### 2.2 OBJETO DE LA MODIFICACION.

Es objeto del presente documento la innovación del artículo 12 de las Ordenanzas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización, relativo a las Alineaciones Oficiales de las fincas sujetas al Planeamiento Urbanístico en su definición. En concreto, se viene a albergar la posibilidad de establecer servidumbres gratuitas para instalación de placas, números, anclajes y soportes que el Ayuntamiento determine a fines de interés público en el ejercicio de sus competencias en los frentes urbanos de dichas alineaciones, que, generalmente, conforman el viario público.

### 2.3 PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO ACTUAL.

Las Ordenanzas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, en su artículo 12.- Alineaciones Oficiales, dispone lo siguiente:

#### "Artículo 12.- Alineaciones oficiales

- 1.- Son las definidas en la documentación gráfica del Plan General y las que fijen los Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle y Proyectos que, para su desarrollo, se redacten, pudiendo ser exteriores, vinculantes o no vinculantes, e interiores.
- 2.- Alineaciones exteriores  
Son las que en el Plan fijan el límite de la parcela edificable con los espacios públicos libres exteriores, vías, calles y plazas y las que señalen los Planes Parciales, Planes Especiales y las

Código para validación: **G4RJP-IF60A-8LL48**  
 Fecha de emisión: **25 de agosto de 2017 a las 10:38:11**  
 Página 6 de 10

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 25/08/2017 08:50
- 2.- Oficial Mayor de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 25/08/2017 09:36
- 3.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 25/08/2017 10:34

**FIRMADO**  
 25/08/2017 10:34



 <p><b>Ayuntamiento de Huelva</b></p> <p>AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal</p>	<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.</b> <b>ART. 12 ALINEACIONES OFICIALES Y SERVIDUMBRES DE INTERÉS PÚBLICO</b>	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo 2017
MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS		5 de 9

establecidas en las Unidades de Ejecución, en el caso de pequeños ajustes y adaptaciones, o los correspondientes proyectos que se redacten, para las no vinculantes.

- 3.- *Alineaciones exteriores vinculantes*  
 Son aquellas alineaciones exteriores a las que habrán de ajustarse las edificaciones con las excepciones que se indican para las distintas ordenaciones físicas previstas.
- 4.- *Alineaciones exteriores no vinculantes*  
 Son aquellas alineaciones exteriores que permiten retranqueos de las edificaciones respecto de las mismas.
- 5.- *Alineaciones interiores*  
 Son las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio abierto interior, con patios de manzana o, en el caso de edificaciones aisladas, cuando se han establecido por la correspondiente ordenación.
- 6.- *Alineaciones actuales*  
 Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes."

#### 2.4 CONDICIONES URBANÍSTICAS MODIFICADAS. NUEVA REDACCIÓN DE ARTICULADO.

Se modifica el artículo **12.- Alineaciones Oficiales** de las Ordenanzas Urbanísticas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU de Huelva en el sentido de ampliar (azul) un punto en su redacción atendiendo a lo siguiente:

##### NUEVA REDACCIÓN

###### Artículo 12.- Alineaciones oficiales

- 1.- Son las definidas en la documentación gráfica del Plan General y las que fijan los Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle y Proyectos que, para su desarrollo, se redacten, pudiendo ser exteriores, vinculantes o no vinculantes, e interiores.
- 2.- **Alineaciones exteriores**  
 Son las que en el Plan fijan el límite de la parcela edificable con los espacios públicos libres exteriores, vías, calles y plazas y las que señalen los Planes Parciales, Planes Especiales y las establecidas en las Unidades de Ejecución, en el caso de pequeños ajustes y adaptaciones, o los correspondientes proyectos que se redacten, para las no vinculantes.
- 3.- **Alineaciones exteriores vinculantes**  
 Son aquellas alineaciones exteriores a las que habrán de ajustarse las edificaciones con las excepciones que se indican para las distintas ordenaciones físicas previstas.
- 4.- **Alineaciones exteriores no vinculantes**  
 Son aquellas alineaciones exteriores que permiten retranqueos de las edificaciones respecto de las mismas.
- 5.- **Alineaciones interiores**  
 Son las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio abierto interior, con patios de manzana o, en el caso de edificaciones aisladas, cuando se han establecido por la correspondiente ordenación.
- 6.- **Alineaciones actuales**  
 Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes.

Código para validación: **G4RJP-IF60A-8LL48**  
 Fecha de emisión: **25 de agosto de 2017 a las 10:38:11**  
 Página 7 de 10

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 25/08/2017 08:50
- 2.- Oficial Mayor de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 25/08/2017 09:36
- 3.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 25/08/2017 10:34

**FIRMADO**  
 25/08/2017 10:34

 <p><b>Ayuntamiento de Huelva</b></p> <p>AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal</p>	<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.</b> <b>ART. 12 ALINEACIONES OFICIALES Y SERVIDUMBRES DE INTERÉS PÚBLICO</b>	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo 2017
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	6 de 9

**7.- Las fachadas alineadas a vial están sujetas a la servidumbre gratuita para instalación de placas, números, anclajes y soportes para la colocación de toldos, sistemas de ensombreado análogos, así como diversas instalaciones de alumbrado público, bien ordinario, como ornamental o festivo, que el Ayuntamiento determine a fines de interés público en el ejercicio de sus competencias.**

### 3.- 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.

En el caso que nos ocupa, al tratarse de una modificación muy concreta y sencilla del artículo 12 de las Ordenanzas Urbanísticas del PGOU, relativo a las alineaciones oficiales, simplificamos los contenidos de este apartado Resumen Ejecutivo con el OBJETO y la PARTE ADICIONADA al artículos correspondiente:

3.1.- OBJETO: Posibilidad de establecer servidumbres gratuitas para instalación de placas, números, anclajes y soportes que el Ayuntamiento determine a fines de interés público en el ejercicio de sus competencias en los frentes urbanos de dichas alineaciones, que, generalmente, conforman el viario público

3.2.- PARTE ADICIONADA AL ARTÍCULO 12.- Alineaciones oficiales: **12.7- Las fachadas alineadas a vial están sujetas a la servidumbre gratuita para instalación de placas, números, anclajes y soportes para la colocación de toldos, sistemas de ensombreado análogos, así como diversas instalaciones de alumbrado público, bien ordinario, como ornamental o festivo, que el Ayuntamiento determine a fines de interés público en el ejercicio de sus competencias.**

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

### 4.-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.

Código para validación: **G4RJP-IF60A-8LL48**  
 Fecha de emisión: **25 de agosto de 2017 a las 10:38:11**  
 Página 8 de 10

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 25/08/2017 08:50
- 2.- Oficial Mayor de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 25/08/2017 09:36
- 3.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 25/08/2017 10:34

**FIRMADO**  
 25/08/2017 10:34

 <p><b>Ayuntamiento de Huelva</b></p> <p>AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal</p>	<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.</b> <b>ART. 12 ALINEACIONES OFICIALES Y SERVIDUMBRES DE INTERÉS PÚBLICO</b>	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo 2017
MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS		8 de 9

*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 compete, 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) <sup>28</sup> 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.

Código para validación: **G4RJP-IF60A-8LL48**  
 Fecha de emisión: **25 de agosto de 2017 a las 10:38:11**  
 Página 9 de 10

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 25/08/2017 08:50
- 2.- Oficial Mayor de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 25/08/2017 09:36
- 3.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Aprobado 25/08/2017 10:34

**FIRMADO**  
 25/08/2017 10:34

 <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>ART. 12 ALINEACIONES OFICIALES Y SERVIDUMBRES DE INTERÉS PÚBLICO</b>	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo 2017
MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS		7 de 9

**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.

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.

Código para validación: **G4RJP-IF60A-8LL48**  
 Fecha de emisión: **25 de agosto de 2017 a las 10:38:11**  
 Página 10 de 10

El documento ha sido firmado o aprobado por :

- 1.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 25/08/2017 08:50
- 2.- Oficial Mayor de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Firmado 25/08/2017 09:36
- 3.- Secretaría General - Auxiliar Pleno de Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Aprobado 25/08/2017 10:34

**FIRMADO**  
 25/08/2017 10:34

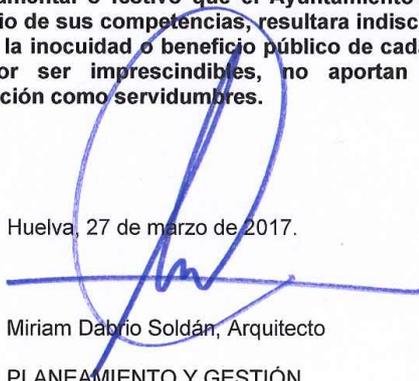


 <p><b>Ayuntamiento de Huelva</b></p> <p>AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal</p>	<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.</b> <b>ART. 12 ALINEACIONES OFICIALES Y SERVIDUMBRES DE INTERÉS PÚBLICO</b>	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	Marzo 2017
MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS		9 de 9

#### CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA:

En el expediente que nos ocupa, cuya finalidad exclusiva resulta la aplicación de servidumbres en las fachadas y alineaciones definidas por el planeamiento que conforman el viario público y resulten imprescindibles para la colocación de elementos tales como tendidos, placas, números, anclajes y soportes para la colocación de toldos, sistemas de ensombreado análogos, así como diversas instalaciones de alumbrado público, bien ordinario, como ornamental o festivo que el Ayuntamiento determine a fines de interés público en el ejercicio de sus competencias, resultara indiscutible desde dicha definición del interés general, la inocuidad o beneficio público de cada una de las servidumbres generadas, que, por ser imprescindibles, no aportan parámetros económicos adicionales en su definición como servidumbres.

Huelva, 27 de marzo de 2017.

  
 Miriam Dabrio Soldán, Arquitecto

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN