

- HUELVA -

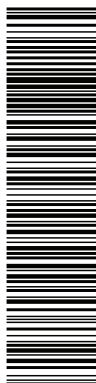
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA

COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL MAYO 2018


MODIFICACIÓN
PUNTUAL Nº24

MAYO 2018

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS
RESUMEN EJECUTIVO E INFORME DE
SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA
APROBACIÓN PROVISIONAL
AYUNTAMIENTO DE HUELVA





 <p>Ayuntamiento de HUELVA</p> <p>AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal</p>	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.	
	COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO	
	APROBACIÓN PROVISIONAL MAYO 2018	
	Arquitecto: Javier Olmedo Rivas	MAYO 2018
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	1 de 11

INDICE

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.1 ANTECEDENTES.

1.1.1 PLANEAMIENTO.

1.1.2 REDACCION.

1.2 OBJETO DEL DOCUMENTO.

1.2.1 MOTIVACION

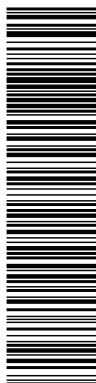
1.2.2 ESTRUCTURACIÓN Y CONTENIDOS


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.



 Ayuntamiento de HUELVA AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.	
	COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO APROBACIÓN PROVISIONAL MAYO 2018	
	Arquitecto: Javier Olmedo Rivas	MAYO 2018
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	2 de 11

1 MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.1 ANTECEDENTES.

1.1.1 PLANEAMIENTO.

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

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

Existen diversas Modificaciones Puntuales al Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, 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 Y ANTECEDENTES DEL EXPEDIENTE

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.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veintiocho de junio de dos mil diecisiete adoptó, el acuerdo de aprobar inicialmente el DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA SOBRE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN, USO DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA RELATIVA A LA COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO.

En fecha 24 de mayo de 2018 se emite por parte del SERVICIO DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA informe sobre la "Modificación de la Ordenanza Municipal de Edificación, Uso y Urbanización del PGOU de Huelva, en relación a la compatibilidad de usos dotacional-espacios libres-viario (CP-064/2017)".

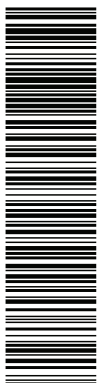
1.2 OBJETO DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL EN MAYO DE 2018.

1.2.1 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.

En concreto se produce una alteración no sustancial de los contenidos del documento aprobado inicialmente en virtud de las determinaciones emanados del informe del Servicio de Urbanismo de la Junta de Andalucía, a los que se pretende dar respuesta con el presente documento refundido. A tal efecto se indica en verde todo aquello de nueva incorporación o matización con respecto al texto inicialmente aprobado.

En virtud del mismo se incluyen en nueva aprobación provisional las siguientes aclaraciones y justificaciones:



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 617568 2YFAW-N510G-GYWXP-B1C7E1F8A8AD395962A21D7F5D109CA18D6D956) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do

 Ayuntamiento de HUELVA AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.	
	COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO APROBACIÓN PROVISIONAL MAYO 2018	
	Arquitecto: Javier Olmedo Rivas	MAYO 2018
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	3 de 11

- Nuevo apartado sobre las mejoras que supone la modificación para la población conforme al artículo 36.2.a) de la LOUA. Es el apartado 1.2.4.
- Que las determinaciones del documento solo afectarán a elementos de la ordenación pormenorizada, para evitar afectar a elementos de la ordenación estructural, y tener en ese caso la consideración de estructural. Se incluye este párrafo en varios artículos. De este modo el carácter genérico de la modificación resulta acotado.
- Que las ocupaciones tendrán carácter provisional y no permanente, y durarán mientras duren las necesidades del uso dotacional, y limitada en superficie respecto a lo que establezca la Consejería de Educación para este tipo de centros.
- Que las ocupaciones garantizarán que el espacio libre no perderá su funcionalidad y se garantizará la accesibilidad.
- Que la dimensión de la superficie a máxima a ocupar en cada caso será la estricta necesaria por Normativa Sectorial de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía para los patios imprescindibles de centros educativos a los que sirva (guarderías o centros de educación infantil).

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.

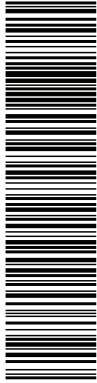
OBJETO	Ordenanzas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU de Huelva.
MODIFICACION	TÍTULO II: DE LOS USOS DEL SUELO. Capítulo V.- Espacios Libres. Artículo 106.- Condiciones de aplicación. Capítulo VII.- Dotacional. Artículo 117.- Uso Dotacional Docente. Capítulo VIII.- Servicios Infraestructurales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

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.



 Ayuntamiento de HUELVA AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.	
	COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO	
	APROBACIÓN PROVISIONAL MAYO 2018	
	Arquitecto: Javier Olmedo Rivas	MAYO 2018
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	4 de 11

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.

1.2.4 APARTADO SOBRE MEJORAS QUE SUPONE LA MODIFICACIÓN PARA LA POBLACIÓN:

- Mantener en funcionamiento los centros existentes, sobre todo en las áreas del casco antiguo y las colindantes, que dan servicio a un sector importante e la población y que con las demandas técnicas que se requieren, ven peligrar su continuidad.
- Cubrir un déficit existente, no prestado por la Administración.
- Mantenimiento de puestos de trabajo actuales.
- Se favorece la conciliación laboral y la educación.
- Se facilita que, al haber diversidad de centros, las ratios de desplazamientos son menores y se favorece la no utilización de coches lo que supone medidas en beneficio del medio ambiente.
- Polivalencia de los espacios públicos y viales, no supone merma, ni afección a las medidas de accesibilidad.
- Medidas en Igualdad de género: La modificación no supone discriminación alguna en materia de género, al contrario, al facilitar su permanencia (de las guarderías) se posibilita como se ha dicho anteriormente la conciliación laboral y la educación en igualdad de género.

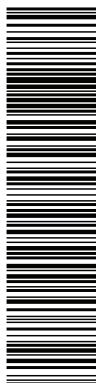
2. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU.


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

2.1 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.



 Ayuntamiento de HUELVA AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.	
	COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO	
	APROBACIÓN PROVISIONAL MAYO 2018	
	Arquitecto: Javier Olmedo Rivas	MAYO 2018
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	5 de 11

Artículo 117.- Uso Dotacional Docente.
Capítulo VIII.- Servicios Infraestructurales y de transporte.
Artículo 130.- Red viaria.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.

No se altera la Planimetría.

2.2 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.

2.3 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

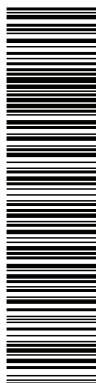
5.- Se permiten, en las condiciones establecidas en las Artículos de urbanización, instalaciones destinadas a juego de niños.


CAPÍTULO VII.- DOTACIONAL

Sección Segunda.- Condiciones Particulares de los Usos Dotacionales

Artículo 117.- Uso Dotacional Docente

1.-Las actividades DOCENTES comprenden:



 Ayuntamiento de HUELVA AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.	
	COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO	
	APROBACIÓN PROVISIONAL MAYO 2018	
	Arquitecto: Javier Olmedo Rivas	MAYO 2018
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	6 de 11

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

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

2.4 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. Dichas determinaciones sólo alcanzarán a los elementos de Espacios Libres pertenecientes a la ordenación pormenorizada en las condiciones dispuestas en la DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.

CAPÍTULO VII.- DOTACIONAL

 Ayuntamiento de HUELVA AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.	
	COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO	
	APROBACIÓN PROVISIONAL MAYO 2018	
	Arquitecto: Javier Olmedo Rivas	MAYO 2018
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	7 de 11

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

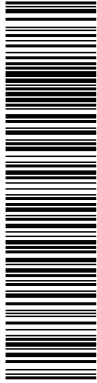
4.-Condiciones específicas de las vías públicas:

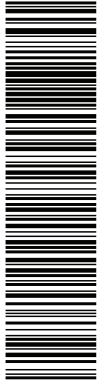
- a) *Todas las calles y plazas son de uso público, aunque la conservación y mantenimiento estuviera a cargo de los particulares.*
- b) *Es compatible la existencia de viario público con subsuelo privado destinado preferentemente a aparcamientos. Dicha situación se regulará bien mediante constitución 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. Dichas determinaciones sólo alcanzarán a los elementos de la Red Viaria pertenecientes a la ordenación pormenorizada en las condiciones dispuestas en la DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.*

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 ocupación del espacios públicos destinado a espacios libres,





 Ayuntamiento de HUELVA AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.	
	COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO APROBACIÓN PROVISIONAL MAYO 2018	
	Arquitecto: Javier Olmedo Rivas	MAYO 2018
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	8 de 11

únicamente de elementos pertenecientes a la ordenación pormenorizada, se realizará con carácter de provisional y temporal, mientras duren las necesidades de la actividad, y en el caso de decaer ésta quedará anulada la ocupación del espacio público. La dimensión de la superficie máxima a ocupar en cada caso será la estricta necesaria por Normativa Sectorial de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía para los patios imprescindibles de centros educativos a los que sirva (guarderías o centros de educación infantil). La autorización de ocupación del espacio libre público deberá garantizar que éste no pierda su funcionalidad. Además, se han de garantizar las medidas de accesibilidad oportunas.

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.

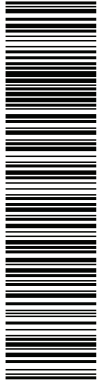
3. RESUMEN EJECUTIVO.

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.

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 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.



 Ayuntamiento de HUELVA AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE HUELVA.	
	COMPATIBILIDAD DE USOS DOCENTES CON ESPACIOS LIBRES Y VIARIO APROBACIÓN PROVISIONAL MAYO 2018	
	Arquitecto: Javier Olmedo Rivas	MAYO 2018
	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONTENIDOS	9 de 11

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. Se adjuntan las consecuencias que la reciente sentencia establece para con el citado artículo 22 (*Sentencia TC (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre («B.O.E.» 17 enero 2018).*

“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

1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.

2. El informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

3. En la fase de consultas sobre los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización, deberán recabarse al menos los siguientes informes, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora:

a) El de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.

b) El de la Administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre, en su caso.

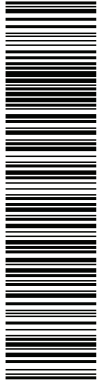
c) Los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

Los informes a que se refiere este apartado serán determinantes para el contenido de la memoria ambiental, que solo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.

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.

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



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

superación de los límites del deber legal de conservación.Letra a) del número 5 del artículo 22 declarada inconstitucional por Sentencia TC (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre («B.O.E.» 17 enero 2018).

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.Letra b) del número 5 del artículo 22 declarada inconstitucional por Sentencia TC (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre («B.O.E.» 17 enero 2018).

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 compete, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.Letra c) del número 5 del artículo 22 declarada inconstitucional por Sentencia TC (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre («B.O.E.» 17 enero 2018).

d) El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.Letra d) del número 5 del artículo 22 declarada inconstitucional por Sentencia TC (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre («B.O.E.» 17 enero 2018).

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.Letra e) del número 5 del artículo 22 declarada inconstitucional por Sentencia TC (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre («B.O.E.» 17 enero 2018).

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 7/2002, 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



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

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, 29 de mayo de 2018

Javier Olmedo Rivas, Arquitecto

AREA de Urbanismo y Patrimonio Municipal