



DIPUTACIÓN
PROVINCIAL
DE HUELVA

Boletín Oficial DE LA PROVINCIA DE HUELVA

Publicación de Lunes a Viernes, excepto festivos

Nº de Reg. 1567/76 - Dep. Legal H-1-1958

Martes, 28 de Diciembre de 2021

Número 246

Edita: Excmo. Diputación Provincial
Administración: Diputación de Huelva, Avda. Martín Alonso Pinzón, 9 21003 Huelva.
Información al público de 9 a 13h. Tlf. 959 49 47 04 - Fax: 959 494 700
Edición digital: www.diphuelva.es
TARIFA VIGENTE PUBLICADA EN EL B.O.P.

* LOS ANUNCIOS QUE HAYAN DE INSERTARSE EN ESTE B.O.P. DE HUELVA SE DIRIGIRÁN A LA ILTMA. SRA. PRESIDENTA DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL A TRAVÉS DEL REGISTRO GENERAL DE LA CORPORACIÓN, DEBIENDO ACOMPAÑARSE DE RESGUARDO DE ABONO DE LA CORRESPONDIENTE TASA OBTENIDA MEDIANTE AUTOLIQUIDACIÓN PROVINCIAL O INDICANDO LA DISPOSICIÓN CON RANGO DE LEY QUE LE EXIMA*

S u m a r i o

ADMINISTRACIÓN LOCAL

- Ayuntamiento de Bollullos Par del Condado
Acuerdo de formulación del PGOU, resumen ejecutivo, estudio ambiental estratégico, evaluación de impacto en la salud y resumen no técnico, en el T.M. de Bollullos Par del Condado 6635
- Ayuntamiento de Cartaya
Aprobación de la Oferta de Empleo Público para el año 2021 6635
- Ayuntamiento de Moguer
Aprobación definitiva de la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local por instalaciones de transporte de energía eléctrica, gas, hidrocarburos, telefonía e internet y la Ordenanza fiscal reguladora de la misma 6636
- Ayuntamiento de Punta Umbría
Aprobación definitiva de la modificación puntual nº 18 del documento de adaptación de las NN.SS. a la LOUA, denominada Revisión de Uso Comercial en El Portil 6645

JUNTA DE ANDALUCÍA

- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Huelva
Inicio de las operaciones materiales de deslinde de la vía pecuaria "Colada del Camino Viejo de Villarrasa a Sevilla" T.M. de Niebla.
Expte. nº VP@117/2021 6679
- Consejería de Empleo Formación y Trabajo Autónomo
Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades
Delegación Territorial en Huelva
Resolución de depósito de los Estatutos del Centro Comercial Abierto de Lepe 6680



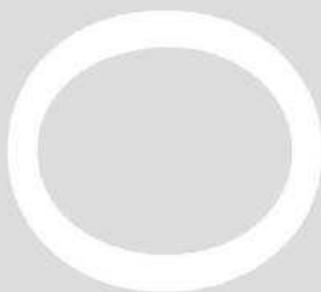
Diputación Provincial de Huelva

Documento firmado electrónicamente (de acuerdo a la Ley 59/2003) el 28/12/2021 a las 00:00:06

Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación DPHxsVYupt+ZDt0tUAOWFiLJQ== en <https://verifirma.diphuelva.es>



DIPUTACIÓN
PROVINCIAL
DE HUELVA



AYUNTAMIENTOS
BOLLULLOS PAR DEL CONDADO
ANUNCIO

El Pleno Municipal del Ayuntamiento de Bollullos Par del Condado, en sesión celebrada con el carácter extraordinaria y urgente el día 17 de diciembre de 2021, acordó la Formulación del Plan General de Ordenación Urbanística, Resumen Ejecutivo, Estudio Ambiental Estratégico, Evaluación de Impacto en la Salud y Resumen No Técnico, en el término municipal de Bollullos Par del Condado en la provincia de Huelva, cuyo contenido literal es el siguiente:

“Primero: La formulación del Plan General de Ordenación Urbanística, Resumen Ejecutivo, Estudio Ambiental Estratégico, Evaluación de Impacto en la Salud y Resumen No Técnico, en el término municipal de Bollullos Par del Condado en la provincia de Huelva.

Segundo: En la tramitación se estará a lo dispuesto a continuación:

- a) Analizado los documentos técnicos, el Ayuntamiento Pleno, en virtud de lo dispuesto en el artículo 32.1.1ª y 2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, acordará la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística abriendo un periodo de información pública por plazo no inferior a un mes y requerirá todos aquellos pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, en base a lo indicado en el art. 32.1.2ª de la LOUA 7/2002, de 17 de diciembre.
- b) Transcurrido el periodo de información pública y audiencia municipal y a la vista de los trámites realizados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.1.3ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, procederá la Aprobación Provisional por el Ayuntamiento Pleno.
- c) Requerirá los informes que tengan el carácter de vinculantes, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitidopreviamente, verifique y adapten, si procede, el contenido de dicho informe y todo ello de acuerdo con el artículo 32.1.4ª de la citada Ley 7/2002.
- d) En virtud del artículo 40.5.k, en la Ley GICA 3/2015, de 3 de marzo se solicitará la Evaluación Ambiental Estratégica.
- e) Una vez emitida la anterior, se instará en virtud de lo indicado en el artículo32.4 de la Ley 7/2002, la Aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, órgano competente en virtud de lo dispuesto en el Art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 12 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero se producirá de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses.

Tercero: Esta Resolución será notificada en el tablón electrónico del Ayuntamiento[<https://sede.bollullospardelcondado.es/>], en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia en los términos previstos en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”

En Bollullos Par del Condado, a 9 de diciembre de 2021.- El Alcalde-Presidente. Fdo.: D. Rubén Rodríguez Camacho.

CARTAYA
ANUNCIO

Aprobado el Presupuesto Municipal para el año 2021, junto con la Plantilla de Personal y la Relación de Puestos de Trabajo de esta Corporación, y habiéndose aprobado definitivamente con su publicación definitiva el día 3 de noviembre de 2021 en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 209, procede, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 128 del Texto Refundido



de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril y artículo 70 del Real Decreto Legislativo 5/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 29/11/2021 de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Aprobar la Oferta de Empleo Público de este Ayuntamiento para el año 2021, que contiene los siguientes puestos de trabajo:

FUNCIONARIOS DE CARRERA:

Escala de Administración General:

Subescala de Servicios Generales:

GRUPO	SUBGRUPO	NIVEL	N.º VACANTES	DENOMINACIÓN
C	C2	18	7	AUXILIAR ADMINISTRATIVO

Escala de Administración Especial:

Subescala de Servicios Especiales:

GRUPO	SUBGRUPO	NIVEL	N.º VACANTES	DENOMINACIÓN
C	C2	22	1	POLICÍA LOCAL

PERSONAL LABORAL:

GRUPO	SUBGRUPO	N.º VACANTES	DENOMINACIÓN
C	C1	1	OFICIAL 1º CONDUCTOR
E	E	1	LIMPIADORA

SEGUNDO. Publicar la Oferta de Empleo Público en el tablón de anuncios físico y digital de la Corporación, así como en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma y Boletín Oficial de la Provincia.

TERCERO. Convocar las plazas ofertadas en ejecución de la presente Oferta de Empleo Público dentro del plazo improrrogable de tres años a contar desde su fecha de publicación.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Cartaya a 14 de febrero de 2021.- La Alcaldesa-Presidenta. Fdo.: D^a. Josefa Inmaculada González Bayo.

MOGUER

ANUNCIO

No habiéndose formulado reclamación alguna al expediente de aprobación de la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local por instalaciones de transporte de energía eléctrica, gas, hidrocarburos, telefonía e internet y la Ordenanza Fiscal Reguladora de la misma, aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 28 de Octubre de 2021, se eleva a definitivo dicho expediente, contra el que podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Sevilla en el plazo de dos meses, a partir del día siguiente al de su publicación, pudiendo no obstante utilizar cualquier otro recurso si lo estima conveniente

El contenido íntegro de la Ordenanza fiscal es el siguiente:



ORDENANZA FISCAL reguladora de la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local del municipio de Moguerpor las instalaciones de transporte de energía eléctrica, gas, hidrocarburos, telefonía e internet.

A tenor de las facultades normativas otorgadas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y artículo 106 de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local sobre potestad normativa en materia de tributos locales y de conformidad asimismo a lo establecido en los artículos 57, 15 y siguientes, del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2004 de 5 de marzo, y artículos 20 y siguientes del mismo texto normativo, y en especial el artículo 24.1 del propio cuerpo normativo, se regula mediante la presente Ordenanza Fiscal la Tasa por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local de las instalaciones de transporte de energía eléctrica, gas, hidrocarburos, telefonía e internet, conforme al régimen y a las tarifas que se incluyen en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 1º.- Ámbito de aplicación.

Vienen obligados al pago de la tasa que regula la presente ordenanza todas las personas físicas o jurídicas, sociedades civiles, comunidades de bienes y demás entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que siendo operadores de electricidad e hidrocarburos, o sin serlo, actúen en beneficio particular y que lleven a cabo la utilización privativa o se beneficien de cualquier modo del aprovechamiento especial del dominio público local, con las especificaciones y concreciones del mismo que se dirán, o que vengan disfrutando de dichos beneficios y que afecten en cualquier forma al suelo, subsuelo y vuelo de dicho Dominio Local en el término municipal de Moguer.

Se entiende especialmente por ámbito de aplicación en el Régimen general, que constituye el objeto de esta Ordenanza, la tasa a satisfacer establecida en el artículo 24.1 a), del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, por parte de las empresas de los sectores de energía e hidrocarburos, por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del suelo, subsuelo y vuelo del dominio público local, en las que no concurren las circunstancias de ser empresas suministradoras de servicios de interés general que afecten a la generalidad o a una parte importante del vecindario y que ocupen el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas municipales, sujetas al Régimen especial del art. 25.1.c, conforme a lo que se concreta a continuación

ARTICULO 2º.- Hecho imponible.

1. Constituye el hecho imponible de la tasa, la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local en Suelo no Urbano, en Régimen General, que se concreta.

A los efectos de la presente ordenanza (Régimen General) se entiende por Dominio Público Local, todos los bienes de uso, dominio o servicio público y los comunales o pertenecientes al común de los vecinos, exceptuándose por ello los denominados bienes patrimoniales, y en consecuencia para los sujetos pasivos sometidos al Régimen general de la tasa y esta Ordenanza, constituye la cuota tributaria la contenida en las tarifas que figuran en el anexo que la acompaña.

Se entiende por dominio vía pública, el espacio del suelo, subsuelo y vuelo que, formando parte del dominio público estén comprendido por calles, plazas, caminos municipales y demás espacios del dominio público local con la consideración de vías públicas, que se hallen dentro del perímetro del suelo urbano y urbanizable (Régimen especial o compensatorio a que se refiere el artículo 24.1 c) de la Ley de Haciendas Locales, y en el que el importe de la tasa y, en consecuencia la cuota tributaria consiste en el 1,5 por 100 de los ingresos brutos procedentes de la facturación que obtengan anualmente en el término Municipal.



2. En consecuencia con todo lo anterior, las Tasas reguladas en esta ordenanza, son compatibles con los Impuestos Municipales y con otras tasas que tenga establecidas o que pueda establecer el Ayuntamiento, tanto por la utilización privativa o aprovechamiento especial del suelo, subsuelo y vuelo de las vías públicas municipales, como por prestación de servicios o realización de actividades de competencia local.
3. Constituye concretamente el hecho Imponible de presente Tasa, conforme al artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales de 5 de marzo de 2004, la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local, en su suelo, subsuelo y vuelo, en suelo no Urbano con:
 - a.- Instalaciones para el suministro y transporte de energía y elementos necesarios con todos sus elementos indispensables que a los meros efectos enunciativos se definen como: edificaciones, cajas de amarre, torres, soportes, postes, transformadores, tuberías, canalizaciones, conductores, subestaciones, centros de transformación, repetidores, instalaciones o líneas propias de transporte o distribución de energía eléctrica, gas, hidrocarburos u otros suministros energéticos, instalaciones de bombeo y demás elementos análogos que tengan que ver con la energía y que constituyan aprovechamientos o utilizaciones del dominio público local no recogidos en este apartado.

Con carácter general, en definitiva, todas aquellas Instalaciones, construcciones, etc, de transporte y suministro de energía eléctrica, gas, hidrocarburos y similares y todas las vinculadas y necesarias para efectuar dicho transporte y suministro para prestar el servicio en este Municipio o en cualquier otro pero que utilicen o aprovechan el Dominio Público municipal de Moguer en suelo no urbano, afectando con sus instalaciones a dicho Dominio.

El aprovechamiento especial del dominio público local se producirá siempre que se deban utilizar instalaciones de las referidas que materialmente ocupan el dominio público en general.

ARTÍCULO 3º.- Sujetos pasivos.

Son sujetos pasivos de las tasas, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que tengan la condición de «operadores o explotadores» de los sectores de electricidad e hidrocarburos, siempre que disfruten, utilicen o aprovechen especialmente el dominio público local en beneficio particular, conforme a alguno de los supuestos previstos en los artículos 20 y siguientes de la Ley de Haciendas Locales y, especialmente, las empresas que producen, transportan, distribuyen, suministran y comercializan energía eléctrica e hidrocarburos (gaseoductos, oleoductos y similares), así como sus elementos anexos y necesarios para prestar el servicio en el Municipio o en cualquier otro lugar pero que utilicen o aprovechan el dominio público municipal de Moguer, afectando con sus instalaciones a dicho Dominio.

Serán igualmente sujetos pasivos de la Tasa, las personas físicas y jurídicas, así como las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que sin tener la condición de «operadores o explotadores» de los sectores de agua, electricidad e hidrocarburos, disfruten, utilicen o aprovechen especialmente el Dominio Público Local en beneficio particular para obtener o hacer llegar a sus propiedades o concesiones el suministro de energía eléctrica e hidrocarburos en este Municipio o en cualquier otro, pero que utilicen o aprovechan el Dominio Público municipal de Moguer, afectando con sus instalaciones a dicho Dominio.

ARTÍCULO 4º.- Bases, tipos y cuotas tributarias.

1. Tarifas



GRUPO I - ELECTRICIDAD					
INSTALACIÓN				TARIFA	
				Euro/ml	
L Í N E A S A É R E A S	CATEGORÍA ESPECIAL	TIPO A1	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $U \geq 400$ kv. Doble circuito o más circuitos.	12,317	
		TIPO A2	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $U \geq 400$ kv. Simple circuito.	8,046	
		TIPO A3	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $220 \text{ kv} \leq U < 400$ kv. Doble circuito o más circuitos.	10,975	
		TIPO A4	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $220 \text{ kv} \leq U < 400$ kv. Simple circuito.	7,159	
	PRIMERA CATEGORÍA	TIPO B1	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $110 \text{ kv} < U < 220$ kv. Doble circuito o más circuitos.	4,506	
		TIPO B2	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $110 \text{ kv} < U < 220$ kv. Simple circuito.	3,456	
		TIPO B3	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $66 \text{ kv} < U \leq 110$ kv.	2,911	
	SEGUNDA CATEGORÍA	TIPO C1	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $45 \text{ kv} < U \leq 66$ kv. Doble circuito o más circuitos.	3,040	
		TIPO C2	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $45 \text{ kv} < U \leq 66$ kv. Simple circuito.	1,765	
		TIPO C3	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $30 \text{ kv} < U \leq 45$ kv.	2,377	
	TERCERA CATEGORÍA	TIPO D1	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $20 \text{ kv} < U \leq 30$ kv.	1,280	
		TIPO D2	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $15 \text{ kv} < U \leq 20$ kv.	0,905	
		TIPO D3	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $10 \text{ kv} < U \leq 15$ kv.	0,867	
		TIPO D4	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $1 \text{ kv} < U \leq 10$ kv.	0,561	
	INSTALACIONES EN PLANTA	Por cada metro cuadrado de superficie realmente ocupado en el suelo o en vuelo en toda su altura.			Euro/m2 1,279



GRUPO II - GAS E HIDROCARBUROS			
INSTALACIÓN			TARIFA
			Euro/ml
C A N A L I Z A C I O N E S	TIPO A	Un metro de canalización de hasta 4 pulgadas de diámetro	1,248
	TIPO B	Un metro de canalización de más de 4 pulgadas y hasta 10 pulgadas de diámetro	4,340
	TIPO C	Un metro de canalización de más de 10 pulgadas de diámetro y hasta 20 pulgadas	9,269
	TIPO D	Un metro de canalización de más de 20 pulgadas de diámetro	12,354
I N S T A L A C I O N E S E N P L A N T A			Euro/ud
	TIPO E	Una instalación de impulsión o depósito o tanque gas o hidrocarburos de hasta 10 m3	159,388
	TIPO F	Una instalación de impulsión o depósito o tanque gas o hidrocarburos de 10 m3 o superior	796,939

GRUPO III - OTROS		
INSTALACIÓN		TARIFA
		Euro/ml
CANALIZACIONES	Por cada metro lineal de superficie realmente ocupado en el suelo o en vuelo en toda su altura.	0,702
I N S T A L A C I O N E S E N P L A N T A	Por cada metro cuadrado de superficie realmente ocupado en el suelo o en vuelo en toda su altura.	Euro/m2
		0,266

2. En consecuencia con lo anterior, la cuantía de las tasas reguladas en la presente ordenanza será la siguiente:
- Constituye la cuota tributaria la contenida en las tarifas señaladas en el apartado 4.1, ello conforme a lo previsto en el artículo 24.1.a) del TRLHL, por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local.
 - El importe de las tasas previstas por dicha utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local, se ha fijado tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento, como si los bienes afectados no fuesen de dominio público, adoptados a la vista de informe técnico-económico en el que se pone de manifiesto el valor de mercado. Dicho informe se ha incorporado al expediente para la adopción del correspondiente acuerdo, con las salvedades de los dos últimos párrafos del artículo 25 del RDL 2/2004 en vigor.
 - A tal fin y en consonancia con el apartado 1. a) del artículo 24 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, atendiendo a la naturaleza específica de la utilización privativa o del aprovechamiento especial, resultará la cuota tributaria correspondiente para todos aquellos



elementos definidos en el hecho imponible de la tasa y que se asientan y atraviesan bienes de uso, dominio o servicio público y bienes comunales y que en consecuencia, no teniendo los sujetos pasivos la propiedad sobre los terrenos afectados, merman sin embargo su aprovechamiento común o público y obtienen sobre los mismos una utilización privativa o un aprovechamiento especial para su propia actividad empresarial.

- d.- La cuota tributaria resultará de calcular en primer lugar la base imponible que viene dada por el valor total de la ocupación, suelo e instalaciones, dependiendo del tipo de instalación, destino y clase que refleja el estudio, a la que se aplicará el tipo impositivo que recoge el propio estudio en atención a las prescripciones de las normas sobre cesión de bienes de uso y dominio público, de modo que la cuota no resulta de un valor directo de instalaciones y ocupaciones, que es lo que constituye la Base Imponible, sino del resultado de aplicar a ésta el tipo impositivo.
- e.- En consecuencia, la cuota tributaria de la tasa es la contenida en las Tarifas señaladas en el apartado 4.1 del presente artículo, derivado del Estudio Técnico-Económico que forma parte de esta ordenanza en el que con la metodología empleada se ha obtenido y recogido la cuota tributaria en cada caso.

ARTÍCULO 5º.- Período impositivo y devengo.

1. El periodo impositivo coincide con el año natural, salvo los supuestos de inicio posterior o cese en la utilización o aprovechamiento especial del dominio público local, casos en que procederá aplicar el prorrateo trimestral, conforme a las siguientes reglas:
 - a.- En los supuestos de altas por inicio de actividad, se liquidará la cuota correspondiente a los trimestres que restan para finalizar el ejercicio, incluido el trimestre en que tiene lugar el alta.
 - b.- En caso de bajas por cese de actividad, se liquidará la cuota que corresponda a los trimestres transcurridos desde el inicio del ejercicio, incluyendo aquel en que se origina el cese.
2. La obligación de pago de la tasa regulada en esta Ordenanza nace en los momentos siguientes:
 - a.- Cuando se trata de concesiones o autorizaciones de nuevos aprovechamientos o utilidades privativas del dominio público local, en el momento de solicitar la licencia correspondiente, o en el momento de realizar el aprovechamiento definido en esta ordenanza, si se hubiese realizado sin la preceptiva licencia.
 - b.- Cuando el disfrute del aprovechamiento especial o la utilización del dominio público local a que se refiere el artículo 1 de esta ordenanza no requiera licencia o autorización, desde el momento en que se ha iniciado el citado aprovechamiento o utilización privativa del dominio público local.
 - c.- Tratándose de concesiones de aprovechamientos o utilidades privativas ya autorizados o que ya se vengán realizando, aunque no cuenten con licencia municipal y, sin perjuicio de su regularización por el sujeto pasivo o titular de la actividad, el día primero de cada uno de los periodos naturales de tiempo señalados en esta Ordenanza.
3. Cuando los aprovechamientos especiales o utilidades privativas del dominio público local se prolonguen durante varios ejercicios, el devengo de la tasa tendrá lugar el 1 de enero de cada año y el período impositivo comprenderá el año natural.
4. Obligación de Pago. El pago de la tasa se realizará:
 - a.- Tratándose de concesiones de nuevos aprovechamientos o utilidades privativas nuevas, por ingreso directo en las dependencias municipales o donde determine el Ayuntamiento y, siempre antes de retirar la correspondiente licencia, sin perjuicio del importe de otras obligaciones tributarias.
 - b.- Tratándose de concesiones de aprovechamientos o utilidades privativas ya autorizados, una vez incluidos en los padrones o matrículas de esta tasa conforme al art. siguiente.



ARTICULO 6º. Normas de gestión.

1. Las cantidades exigibles con arreglo a las tarifas, se liquidarán por cada aprovechamiento solicitado o realizado y por cada utilización privativa y serán irreducibles por los periodos de tiempo señalados en los respectivos epígrafes en la forma establecida a continuación.
2. La tasa se exigirá en régimen de autoliquidación o liquidación.
 - a.- Se exigirá en régimen de autoliquidación en el supuesto de nuevos aprovechamientos realizados a partir de la entrada en vigor de la Ordenanza, debiendo el obligado tributario presentar la correspondiente declaración tributaria y autoliquidar el importe resultante.
 - b.- Liquidación. Cuando la administración tributaria Municipal detectase la existencia de aprovechamientos realizados, que no han sido declarados ni autoliquidados por el obligado tributario, liquidará cada uno de dichos aprovechamientos y notificará la misma con la cuota correspondiente al sujeto pasivo, ello sin perjuicio de las sanciones tributarias que correspondan por incumplimiento de los preceptos de la presente ordenanza y de la Ley general tributaria.
 - c.- En el supuesto de aprovechamientos o utilizaciones continuadas, que tengan carácter periódico, ya existentes o autorizados, y una vez determinados los elementos necesarios para el cálculo de la deuda tributaria, será confeccionado una lista cobratoria o Padrón de todos los contribuyentes que vayan a tributar por esta tasa, notificándose personalmente al sujeto pasivo, o colectivamente mediante la exposición pública del padrón en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el período correspondiente que se anunciará en este último caso el Boletín Oficial de la Provincia. Para la elaboración de la citada lista cobratoria o padrón, los obligados tributarios vendrán obligados a presentar declaración tributaria que contenga todos los elementos tributarios necesarios para poder practicar las liquidaciones correspondientes.

A estos efectos, entre el 1 de enero y el 31 de marzo, será elaborado el correspondiente instrumento cobratorio, y una vez aprobado por el órgano competente, serán notificadas al obligado tributario las liquidaciones tributarias derivadas del mismo para su abono.

No obstante, la no recepción del documento de pago citado no invalida la obligación de satisfacer la tasa en el período determinado por el Ayuntamiento.
3. Las personas físicas o jurídicas y demás entidades interesadas en la concesión de aprovechamientos o en la utilización privativa regulados en esta ordenanza o titulares de concesiones administrativas u otras autorizaciones legales, que no cuenten con la preceptiva, en su caso, licencia municipal, deberán solicitar la misma y cumplir los trámites legales que resulten de aplicación, sin que la falta de la misma les exima del pago de la tasa.
4. Una vez autorizada la ocupación sobre los bienes a que se refiere esta Ordenanza, o establecida la misma, si no se determinó con exactitud la duración de la autorización que conlleve el aprovechamiento o la utilización privativa, se entenderá prorrogada a efectos de esta ordenanza, hasta que se presente la declaración de baja por los sujetos pasivos.
5. La presentación de la baja surtirá efectos a partir del día primero del periodo natural de tiempo siguiente señalado en los epígrafes de las tarifas. La no presentación de la baja determinará la obligación de continuar abonando la tasa.

ARTÍCULO 7º.- Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo al régimen de infracciones y sanciones, se aplicará lo dispuesto en la Ley General Tributaria y Disposiciones vigentes en la materia.

Constituyen casos especiales de infracción, calificados de defraudación:

- a.-La realización de algún aprovechamiento o utilización privativa de los regulados por esta ordenanza, sin la necesaria licencia o autorización Municipal.



- b.- La ocupación del dominio público local excediendo los límites fijados en la licencia o Autorización Municipal.

La imposición de sanciones no impediría, en ningún caso, la liquidación y cobro de las cuotas devengadas no prescritas.

DISPOSICION ADICIONAL.

Seguirá vigente, a todos los efectos, cualquier Ordenanza, Reglamento o Normativa Municipal que se encuentre aprobada por este Ayuntamiento en relación con las ocupaciones y aprovechamientos relativos a Comunidades de Regantes o asimilados, y en especial las Normas reguladoras del régimen de uso y utilización por cesionarios de parcelas agrícolas en montes de utilidad pública del término Municipal, así como de las autorizaciones de ocupación de los montes de propios y otros terrenos Municipales con distintas instalaciones por agricultores u otros terceros, siendo dichas Normas de especial y preferente aplicación a ésta.

DISPOSICION TRANSITORIA PRIMERA.

1. En el caso de la existencia de convenios suscritos por este Ayuntamiento con los sujetos pasivos de la Tasa, con anterioridad a la aprobación de esta Ordenanza, y en los que se hubiera determinado un precio o canon de ocupación, se seguirá aplicando en todo caso dicho Convenio, ello hasta su finalización o pérdida de vigencia.
2. En el caso de la existencia de Concesiones y/o Autorizaciones otorgadas por este Ayuntamiento con anterioridad a la aprobación de esta Ordenanza, en las que se hubiera determinado un precio o canon de ocupación, se seguirá aplicando en todo caso lo establecido en la Resolución que aprobará la Concesión y/o Autorización, ello hasta su finalización o pérdida de vigencia.

DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA.

Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 5 y 6 de la presente Ordenanza, la liquidación y obligación de pago de la Tasa en el primer ejercicio de su entrada en vigor y aplicación una vez aprobada la Ordenanza definitivamente, se sujeta a las siguientes reglas:

- a.- En los supuestos de altas por inicio de actividad o concesión de Licencia/Autorización, se liquidará la cuota correspondiente a los trimestres que restan para finalizar el ejercicio natural, excluido el trimestre de entrada en vigor de la Ordenanza, debiendo abonarse ésta en los plazos establecidos en la Ley 58/2003 General Tributaria.
- b.- En los supuestos de concesiones de aprovechamientos o utilidades privativas ya autorizados o que ya se vengán realizando aunque no cuenten con licencia municipal y, sin perjuicio de su regularización por el sujeto pasivo o titular de la actividad, se liquidará la cuota correspondiente a los trimestres que restan para finalizar el ejercicio natural, excluido el trimestre de entrada en vigor de la Ordenanza, debiendo abonarse ésta en los plazos establecidos en la Ley 58/2003 General Tributaria.

DISPOSICION DEROGATORIA.

Quedan derogadas y no resultarán de aplicación cualquier Ordenanza, Reglamento o Normativa Municipal que se oponga a la presente Ordenanza Fiscal.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza, en su actual contenido, fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2021.

Entrará en vigor, después de su publicación en el BOP, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.



Primero: ANEXO DE TARIFAS.

GRUPO I - ELECTRICIDAD										
INSTALACIÓN	VALOR UNITARIO			RM	EQUIVALENCIA POR TIPO DE TERRENO	VALOR DEL APROVECHAMIENTO	TOTAL TARIFA			
	SUELO	CONSTRUCCIÓN	INMUEBLE	0,5			5%			
	(A)	(B)	(A+B)	(A+B) x 0,5	(C)	(A+B) x 0,5 x (C)	(A+B) x 0,5 x (C) x 5%			
	Euro/m2	Euro/m2	Euro/m2	Euro/m2	m2/ml	Euro/ml	Euro/ml	Euro/ml		
L Í N E A S A É R E A S	CATEGORÍA ESPECIAL	TIPO A1	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión U ≥ 400 kv. Doble circuito o más circuitos.	0,255	27,574	27,829	13,915	17,704	246,344	12,317
		TIPO A2	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión U ≥ 400 kv. Simple circuito.	0,255	17,923	18,178	9,089	17,704	160,913	8,046
		TIPO A3	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 220 kv ≤ U < 400 kv. Doble circuito o más circuitos.	0,255	39,015	39,270	19,635	11,179	219,500	10,975
		TIPO A4	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 220 kv ≤ U < 400 kv. Simple circuito.	0,255	25,360	25,615	12,808	11,179	143,176	7,159
PRIMERA CATEGORÍA	TIPO B1	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 110 kv < U < 220 kv. Doble circuito o más circuitos.	0,255	26,333	26,588	13,294	6,779	90,120	4,506	
	TIPO B2	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 110 kv < U < 220 kv. Simple circuito.	0,255	20,137	20,392	10,196	6,779	69,119	3,456	
	TIPO B3	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 66 kv < U ≤ 110 kv.	0,255	20,355	20,610	10,305	5,650	58,224	2,911	
SEGUNDA CATEGORÍA	TIPO C1	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 45 kv < U ≤ 66 kv. Doble circuito o más circuitos.	0,255	50,921	51,176	25,588	2,376	60,797	3,040	
	TIPO C2	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 45 kv < U ≤ 66 kv. Simple circuito.	0,255	29,459	29,714	14,857	2,376	35,300	1,765	
	TIPO C3	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 30 kv < U ≤ 45 kv.	0,255	39,769	40,024	20,012	2,376	47,549	2,377	
TERCERA CATEGORÍA	TIPO D1	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 20 kv < U ≤ 30 kv.	0,255	29,176	29,431	14,716	1,739	25,590	1,280	
	TIPO D2	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 15 kv < U ≤ 20 kv.	0,255	20,553	20,808	10,404	1,739	18,093	0,905	
	TIPO D3	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 10 kv < U ≤ 15 kv.	0,255	19,691	19,946	9,973	1,739	17,343	0,867	
	TIPO D4	Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 1 kv < U ≤ 10 kv.	0,255	14,534	14,789	7,395	1,517	11,218	0,561	
INSTALACIONES EN PLANTA	Por cada metro cuadrado de superficie realmente ocupado en el suelo o en vuelo en toda su altura.			Euro/m2	Euro/m2	Euro/m2	Euro/m2	m2/m2	Euro/m2	Euro/m2
				0,255	50,921	51,176	25,588	1,000	25,588	1,279

GRUPO II - GAS E HIDROCARBUROS									
INSTALACIÓN	VALOR UNITARIO			RM	EQUIVALENCIA POR TIPO DE TERRENO	VALOR DEL APROVECHAMIENTO	TOTAL TARIFA		
	SUELO	CONSTRUCCIÓN	INMUEBLE	0,5			5%		
	(A)	(B)	(A+B)	(A+B) x 0,5	(C)	(A+B) x 0,5 x (C)	(A+B) x 0,5 x (C) x 5%		
	Euro/m2	Euro/m2	Euro/m2	Euro/m2	m2/ml	Euro/ml	Euro/ml	Euro/ml	
C A N A L I Z A C I O N E S	TIPO A	Un metro de canalización de hasta 4 pulgadas de diámetro	0,255	16,387	16,642	8,321	3,000	24,963	1,248
	TIPO B	Un metro de canalización de más de 4 pulgadas y hasta 10 pulgadas de diámetro	0,255	28,677	28,932	14,466	6,000	86,796	4,340
	TIPO C	Un metro de canalización de más de 10 pulgadas de diámetro y hasta 20 pulgadas	0,255	46,088	46,343	23,172	8,000	185,373	9,269
	TIPO D	Un metro de canalización de más de 20 pulgadas de diámetro	0,255	49,160	49,415	24,708	10,000	247,076	12,354
INSTALACIONES EN PLANTA	TIPO E	Una instalación de impulsión o depósito o tanque gas o hidrocarburos de hasta 10 m3	0,255	63,500	63,755	31,878	100,000	3.187,757	159,388
	TIPO F	Una instalación de impulsión o depósito o tanque gas o hidrocarburos de 10 m3 o superior	0,255	63,500	63,755	31,878	500,000	15.938,784	796,939

GRUPO III - OTROS										
INSTALACIÓN	VALOR UNITARIO			RM	EQUIVALENCIA POR TIPO DE TERRENO	VALOR DEL APROVECHAMIENTO	TOTAL TARIFA			
	SUELO	CONSTRUCCIÓN	INMUEBLE	0,5			5%			
	(A)	(B)	(A+B)	(A+B) x 0,5	(C)	(A+B) x 0,5 x (C)	(A+B) x 0,5 x (C) x 5%			
	Euro/m2	Euro/m2	Euro/m2	Euro/m2	m2/ml	Euro/ml	Euro/ml	Euro/ml		
CANALIZACIONES	Por cada metro lineal de superficie realmente ocupado en el suelo o en vuelo en toda su altura.			0,255	13,787	14,042	7,021	2,000	14,042	0,702
INSTALACIONES EN PLANTA	Por cada metro cuadrado de superficie realmente ocupado en el suelo o en vuelo en toda su altura.			Euro/m2	Euro/m2	Euro/m2	Euro/m2	m2/m2	Euro/m2	Euro/m2
				0,255	10,366	10,621	5,311	1,000	5,311	0,266

En la ciudad de Moguer a 22 de diciembre de 2021.- La Concejala de Régimen Interno y Personal. Fdo.: MARÍA DEL PILAR RODRÍGUEZ GÓMEZ.



PUNTA UMBRÍA

ANUNCIO

Por Acuerdo Plenario de fecha 24/11/21 se aprueba definitivamente el documento MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 18 DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS A LA LOUA, DENOMINADA REVISIÓN DE USO COMERCIAL EN EL PORTIL EN TÉRMINO MUNICIPAL DE PUNTA UMBRÍA, del tenor literal siguiente

MODIFICACIÓN 18 DEL PGOU POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NN.SS DE PUNTA UMBRÍA.

Revisión de uso comercial en El Portil.

Documento de aprobación inicial

Redactor: Javier Martínez Escribano. Arquitecto

junio de 2019

1. ANTECEDENTES Y MOTIVACIÓN.

1.1. MARCO NORMATIVO

1.2. ANTECEDENTES

1.2.1. Antecedentes de Planeamiento

1.2.2. La Modificación nº 7 del P.G.O.U. de Punta Umbría

1.2.3. El Documento de Información y Diagnóstico sobre el uso comercial en el núcleo de El Portil

1.2.4. La Modificación nº 11 del P.G.O.U. de Punta Umbría

2. OBJETO DE LA INNOVACIÓN.

2.1. Finalidad, oportunidad y conveniencia de la Modificación

2.2. Alcance y carácter de la innovación

3. REGULACIÓN ACTUAL DEL USO COMERCIAL.

3.1. Situación urbanística vigente

4. MODIFICACIÓN PROPUESTA.

4.1. Generalidades

4.2. Ámbito de actuación

4.3. Zonas afectadas y cuantificación

4.4. Situación urbanística propuesta o resultante tras la Modificación

4.5. Análisis de las repercusiones de la nueva ordenación

4.6. Régimen de la innovación de la ordenación prevista por el PGOU

5. DOCUMENTOS AFECTADOS: ESTADOS INICIAL Y MODIFICADO.

5.1. Redacción actual del articulado afectado por la Modificación

5.2. Nueva redacción del articulado afectado por la Modificación

6. RESUMEN EJECUTIVO.

6.1. Ámbito en los que la ordenación proyectada altera la vigente

6.2. Objetivos y finalidades de la modificación

6.3. Determinaciones del PGOU afectadas por la Modificación

6.4. Condiciones sobre suspensión de la ordenación

7. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

8. ESTUDIO DE IMPACTO DE LA SALUD 30

9. PLANOS.



1. ANTECEDENTES Y MOTIVACIÓN.

1.1. MARCO NORMATIVO

La ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) concreta dentro ámbito municipal la mayor parte de las competencias urbanísticas dejando a la administración autonómica las competencias y vigilancia de los intereses supramunicipales y de control.

Define la LOUA que el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) es el instrumento que establece la ordenación urbanística del término municipal y determina la gestión de su ejecución, todo ello de acuerdo a la utilización del suelo actuales y prevista.

Es por tanto el PGOU el instrumento básico para la definición del modelo territorial y urbanístico regulando el régimen urbanístico de cada una de las categorías de suelo y las condiciones de ordenación exigibles en el mismo.

Por razones de su periodo de vigencia, en muchos casos, los municipios disponen de instrumentos de planeamiento, en los que su ordenación adolece de situaciones desfasadas o, no ajustadas a las nuevas necesidades generadas en el municipio. En otros casos, se detectan aspectos puntuales de ordenación susceptibles de ser revisados, con el ánimo de ser actualizados y acomodados a las demandas actuales.

1.2. ANTECEDENTES

1.2.1. Antecedentes de Planeamiento

El municipio de Punta Umbría cuenta actualmente con Plan General de Ordenación Urbana, por adaptación parcial a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía de las NN.SS. de planeamiento municipal de 1991, siendo dicho PGOU aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha 15 de abril de 2009, y publicado en el BOP nº 146 de 30 de julio del mismo año.

Complementariamente, y en lo que no afecta a la ordenación estructural, sigue vigente la ordenación establecida por el documento de Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva en sesión celebrada el 29 de Julio de 1.991, con posterior trámite de Cumplimiento de Resolución de 3 de marzo de 1.992, y publicadas en BOP nº 251 de 30 del mismo año.

Hasta la fecha, el ahora PGOU por adaptación parcial ha sido objeto de diversas modificaciones. De especial trascendencia para este estudio son las innovaciones nº 7 y nº 11, la primera de ellas no aprobada definitivamente, las cuales se refieren al cambio de uso de comercial a residencial de determinados locales del núcleo de El Portil, a la cual nos referiremos en el siguiente apartado.

1.2.2. La Modificación nº 7 del P.G.O.U. de Punta Umbría

En fecha de 24 de noviembre de 2011, el Ayuntamiento pleno aprobó inicialmente la innovación del PGOU de Punta Umbría Modificación puntual nº 7 del PGOU. Dicho documento planteaba la necesidad de cambiar la calificación urbanística de determinados inmuebles del núcleo urbano de El Portil, los cuales pasarían de tener un uso pormenorizado comercial a un uso pormenorizado residencial.

Esta modificación nº 7 fue tramitada por el municipio en sus fases de aprobación inicial y provisional, con la preceptiva información pública y la obtención de los distintos informes sectoriales, y el informe previo preceptivo, pero no vinculante de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Este último informe, emitido el 28 de noviembre de 2012, entre otras cuestiones alertaba a la corporación Municipal sobre la falta de solidez en la justificación de cambio de uso.

Ante esta afirmación, el Ayuntamiento consideró necesario replantear la estrategia para posibilitar la transformación de uso comercial en El Portil, por lo que paralizó la aprobación definitiva de la Modificación nº 7 del PGOU. Decidió el Ayuntamiento que el Modelo de Uso Comercial en El Portil se analizara mediante un Estudio Previo, que examinase la estructura comercial del núcleo de El Portil, y de donde se dedujera tanto su estructura comercial, como su orientación actual y su proyección futura.



Dicho Estudio Previo fue redactado y denominado como “Documento de Información y Diagnóstico del Uso Comercial en El Portil”. Aprobado por el Ayuntamiento pleno mediante acuerdo de fecha 24 de mayo de 2013, representa en su contenido las posiciones del municipio sobre el modelo de ordenación de usos comerciales en El Portil.

1.2.3. El documento de Información y Diagnóstico sobre el uso comercial en el núcleo de El Portil (DID)

Como hemos comentado anteriormente, este “Documento de Información y Diagnóstico del Uso Comercial en El Portil” (en adelante DID) supuso un trabajo previo e inexcusable de análisis sobre la situación y estructura del uso comercial en El Portil, al que recurrió y debe recurrir el Ayuntamiento para establecer un modelo de ordenación coherente del uso comercial y de esta manera, servir de base en la toma de decisiones respecto a la eventual implantación o alteración del uso comercial en dicho núcleo turístico.

Ese trabajo de análisis indaga en la lógica urbana del núcleo, abundando en su particularidad turística y su marcado carácter estacional, formulando una serie de conclusiones, y en el que nos extendemos especialmente en el contenido pues en el mismo está la base argumental de la propuesta de esta Modificación nº 18 Las conclusiones principales plasmadas en el DID fueron las siguientes:

- El ámbito estudiado, presenta un alto grado de consolidación urbana que imposibilita a medio plazo un cambio de modelo de implantación de los usos comerciales. Esta situación puede invertirse en otras zonas que eventualmente estén sin desarrollar o puedan proponerse en desarrollos futuros.
- Es necesario apostar por consolidar las potencialidades del modelo actual, reforzando las zonas de centralidad y los circuitos existentes con actuaciones de mejora del espacio público y de la calidad de la urbanización, incorporando aquellos aspectos que fortalezcan la coherencia del actual modelo consolidado.
- La escala y características del núcleo no permiten una gran dispersión de los usos comerciales. En este sentido son fortalezas del modelo actual la concentración de los mismos en el entorno de elementos de movilidad y centralidad principales, que refuerzan su carácter urbano y contribuyan a generar actividad en torno a los mismos.
- A consecuencia de ello, se identifican cinco ámbitos de importante actividad comercial que, con diferente grado de intensidad, conforman un entramado coherente con la estructura urbana del núcleo. Estos ámbitos, en virtud del análisis desarrollado en el documento, son los siguientes:

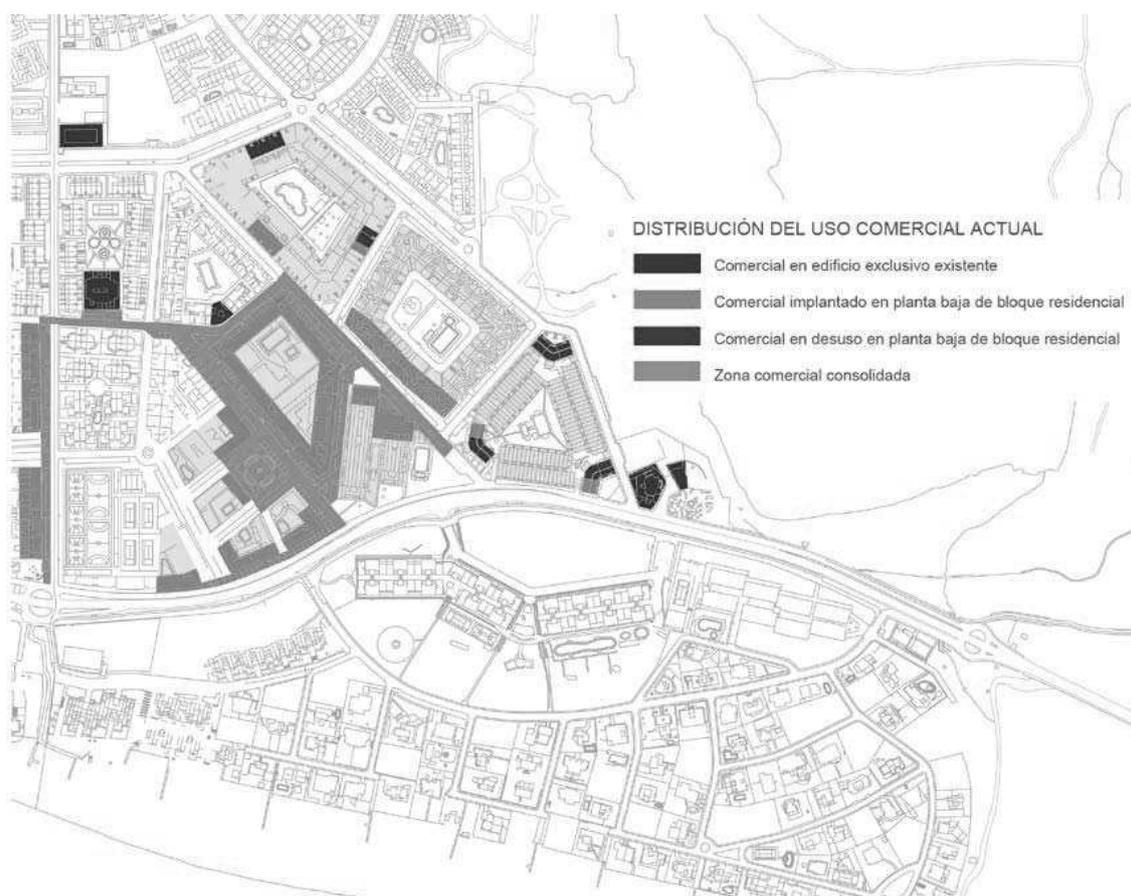
Ámbito	Localización	Nivel de implantación según DID
1	C/ Laguna Seca en el flanco del TM Cartaya, entre Avda. de Punta Umbría y c/ Rezón	Moderado-bajo
2	Avda. de Punta Umbría, entre el Complejo Deportivo y la C/ Cigüeña	Moderado
3	Entorno de la Plaza de la Sal	Alto
4	C/ Rezón	Moderado-bajo
5	Paseo peatonal entre C/ Cigüeña y C/ Camaleón	Alto
6	C/ Camaleón desde la C/ Enebro hasta las calles Sabina y Rezón	Alto-Moderado-bajo

- También se han detectado, fuera de los mismos, determinadas incoherencias y disfunciones que afectan a actuaciones comerciales de carácter puntual, de escasa incidencia en el modelo comercial actual, ya que no responden a criterios de accesibilidad, funcionalidad proximidad y centralidad y que, sin embargo, en algunos casos presentan una incidencia negativa en el paisaje urbano en que se insertan. Estas pueden ser corregidas desde el planeamiento urbanístico arbitrando determinadas condiciones y procedimientos que no dificulten el cambio de su uso actual a otro más adecuado a las características de su entorno, amén de que resulten más coherentes con las particularidades de las edificaciones en las que se implantan.



- f. No obstante, este modelo puede y debe complementarse con actuaciones de uso terciario como la prevista por el avance del POGU de Punta Umbría al sur de la carretera en el ámbito del SUNC P-1, e incluso otros futuros, que permitan implantaciones de mayor diversidad, distribución e intensidad de uso comercial en torno a nuevos elementos de centralidad y espacios arquitectónicos atractivos, generando varios focos que abarquen todo el ámbito territorial del núcleo.

Como afirma la Modificación 11 de la que ahora hablaremos “estas consideraciones finales del diagnóstico deben ser entendidas como un conjunto de directrices que motiven cualquier tipo de actuación vinculada con la ordenación de los usos turísticos en El Portil, ya que según se deduce del contenido del documento de diagnóstico, la finalidad última de éste es servir de base para la acción y actuación municipal en todo lo relativo a los usos comerciales de este núcleo.”



Estructura comercial actual de El Portil. Fuente: Documento de Información y Diagnóstico

Para mayor profundización, nos remitimos al documento completo del DID que formó parte, como Anexo, de la Modificación nº 11 del PGOU.

1.2.4. La Modificación nº 11 del P.G.O.U. de Punta Umbría (MP11)

Con base en el estudio del DID se redactó, en el año 2014, la innovación nº 11 del PGOU (en adelante MP11). Suscrita por D. Antonio Constantino Romero Arquitecto, y tramitada pertinentemente, fue aprobada por el Pleno municipal de 11 de junio de 2014.

Esta modificación se centra en el suelo urbano del núcleo de El Portil, dentro del término municipal de Punta Umbría (Huelva) y con su ordenación afectó a dos Zonas del Suelo Urbano Consolidado identificadas por el PGOU como SUC-29 y SUC-30. Particularmente, y dentro de estas zonas, se propusieron cambios que afectaban a las manzanas denominadas PU CF-1 y PU CF-9.



El objetivo de la Modificación fue establecer una nueva regulación de los usos pormenorizados en el núcleo urbano indicado mediante la adecuación del contenido de los artículos 159 y 164 de las vigentes Ordenanzas Reguladoras de las NN.SS.

La finalidad principal era la de definir un marco normativo que compatibilizara el uso comercial con otros usos posibles, regulando los eventuales cambios de uso de aquellas parcelas sin vocación comercial acreditada por causa de su ubicación, estado de ocupación, configuración espacial, etc. Todo ello, conforme al DID que incorporaba como anexo a la misma.

Con esta MP11 quedaron, como se ha dicho, alterados parcialmente los contenidos de los artículos 159 y 164 de las Ordenanzas Reguladoras de las NN.SS., habilitando la posibilidad de cambio de uso y estableciendo las condiciones en que pueden producirse.

2. OBJETO DE LA INNOVACIÓN.

2.1. Finalidad, oportunidad y conveniencia de la Modificación

El presente documento pretende innovar la ordenación establecida por el instrumento de planeamiento municipal de Punta Umbría, proponiendo cambios en la normativa urbanística del PGOU, que afectarán exclusivamente a la regulación del uso pormenorizado comercial en el núcleo de El Portil al haberse detectado alguna circunstancia que invita a una revisión sobre su ordenación, concretamente en lo relativo a la falta de efectiva implantación del uso comercial.

Con esta finalidad también, como ya se ha dicho, fue tramitada y aprobada definitivamente la Modificación Puntual nº 11, y cuyo alcance en esta ocasión se pretenden revisar.

La propuesta, que se establece en esta nueva innovación, se sustenta por tanto en los mismos criterios para el cambio de uso que se establecieron en aquella MP11, y en coherencia con el Documento de Información y Diagnóstico (DID), una vez identificada determinada inconsistencia de la anterior Modificación puntual que debe quedar corregida, concretamente la referida al local situado en calle Rezón, 21 del núcleo de El Portil.

A nuestro entender la propia Modificación nº 11 del PGOU debió de contemplar lo que en esta se incorpora. En esa línea argumental podemos y debemos repetir y aplicar a esta lo que se afirmaba en aquella innovación 11:

La oportunidad y conveniencia de esta innovación, se motiva desde la necesidad de subsanar determinadas incoherencias y disfuncionalidades detectadas por el citado estudio previo (1) en el modelo de ordenación del uso comercial actual, representadas por la existencia de actuaciones cuya presencia no responde a criterios de accesibilidad, funcionalidad, proximidad o centralidad adecuadas. Así, la presente innovación pretende la corrección de las mismas, arbitrando condiciones y procedimientos que no dificulten el cambio de su uso actual a otro más adecuado a las características de su entorno y resulte más coherente con las particularidades de las edificaciones en las que se implantan, toda vez que su transformación carece de incidencia en el modelo comercial actual y pueden suponer en algunos casos una mejora del paisaje urbano en que se insertan.

(1) Documento de Información y Diagnóstico

En este punto parece necesario preguntarse por las razones que en su momento debieron llevar a incluir la actuación de calle Rezón 21 dentro de los cambios de la MP11 y, por tanto, nos deben llevar a proponerlo ahora. Sobre ello nos vamos a detener, anticipando que el inmueble, con una morfología inadecuada, está elevado sobre la calle y en desuso.

Concretamente, refiriéndonos a los aspectos básicos de accesibilidad, funcionalidad, proximidad y centralidad debemos subrayar lo que el mismo DID recoge en el cuerpo del documento y en sus conclusiones sobre la actuación que nos compete:

- El ámbito donde se sitúa la actuación se define por el DID como de vocación comercial entre baja y moderada.
- Afirma también el DID en cuanto al necesario apoyo de estacionamiento que “la calle carece de capacidad significativa de aparcamiento público”.
- Sobre la actuación concretamente el DID dice que “... se encuentra sobre semisótano y presenta dificultades de accesibilidad, estando en la actualidad sin uso”.



La situación de la actuación, aun estando en “edificio exclusivo”, es análoga y equivalente a la definida para los 6 locales en los se centró finalmente la MP11.

Podríamos aplicar las mismas afirmaciones a la actuación en revisión que a los 6 locales objeto de la MP11: “implantaciones puntuales”, con “poco éxito”, y posición “fuera de los circuitos”.

Sobre esto último debemos extendernos pues se produce, en definitiva, en el DID una clara distinción entre las actuaciones de uso comercial en planta baja de bloque residencial y las de “edificio exclusivo”. En ese sentido, en estos últimos, sin razón justificada no se considera el estado de implantación o desuso.

Podría decirse más, parece que el propio estudio (DID) se contradice, o al menos debemos decir que no se utiliza la expresión más adecuada, cuando en el diagnóstico del uso comercial, concretamente en el esquema de la estructura comercial actual, la actuación la sitúa dentro de “comercial en edificio exclusivo existente” obviando que el edificio está en desuso. Este aspecto, el estado de uso o desuso, el propio DID podría haber estudiado con un mayor detenimiento (por ejemplo, con el análisis de licencias de actividad) para evitar, como el caso que nos ocupa, una interpretación no acertada de la realidad dada la palmaria inadecuación del edificio demostrada por un estado de desuso de décadas.

La opción de mantener el uso comercial cuando se trate una localización en edificio exclusivo es una argumentación que por otra parte decae rápidamente en esta actuación al no tratarse de un edificio independiente sino de una parte adosada del conjunto edificado en el perímetro de la manzana en que se sitúa.

La actuación objeto de la propuesta desde el punto de vista de relación espacial y funcional con el conjunto edificado debería equipararse más con el caso de las 6 actuaciones identificadas más como “comercial en desuso en planta baja de bloque residencial” que como se hizo en el DID “comercial en edificio exclusivo existente”.

En definitiva, entendemos que por todo lo anterior queda justificada la necesidad y conveniencia de esta nueva modificación puntual para habilitar un posible cambio de uso en la actuación de calle Rezón 21, dada su inadecuación con el modelo de ordenación del uso comercial.

2.2. Alcance y carácter de la innovación

Como ya se ha indicado y conforme se concretará más adelante, el alcance de este documento no afectará a la ordenación estructural del PGOU, no produciendo ninguna alteración sustancial de la misma, por lo que debe quedar encuadrada como Modificación del PGOU de acuerdo a la regulación de los artículos 36, 37 y 38 de la LOUA.

Por otra parte, no afecta a ninguna de las determinaciones contenidas en el apartado 1 del artículo 10 de la LOUA para considerarlas estructurales, por lo que se trata de una modificación de carácter pormenorizado.

3. REGULACIÓN ACTUAL DEL USO COMERCIAL.

3.1. Situación urbanística vigente

La regulación urbanística vigente del uso comercial se organiza en base a una serie de Condiciones Generales del Uso Comercial recogidas en el tomo de Normas Urbanísticas de las NN.SS., complementadas por una serie de condiciones particulares en suelo urbano de El Portil, de entre las que destacamos por cuanto nos afectan, las expuestas en el Título VI de las mismas bajo el epígrafe “DE LAS CONDICIONES DEL SUELO URBANO DEL PORTIL”.

Concretamente, por afectar a las condiciones de uso, son esenciales y significativas las reguladas en los siguientes artículos, según texto vigente y conforme a la redacción aprobada por la Modificación Puntual 11:

Artículo 159. Suelo urbano Consolidado.

- 1.- Se engloba dentro de esta categoría a aquel que, por edificación o planeamiento en desarrollo, se ha consolidado en cumplimiento de las determinaciones que se contenían en el Plan Parcial primitivo.



- 2.- En los casos en que, en el momento de la aprobación de las presentes Normas, las diversas parcelas se encuentren edificadas conforme al Planeamiento anterior, las únicas operaciones que se permitirán serán las de mantenimiento, reparación y ornato de los edificios, no autorizándose incrementos de volumen, altura y ocupación, ni se permitirán en general cambios en los usos existentes.
- 3.- En los casos en que, en el momento de aprobación de las Normas, las parcelas se encontraran en proceso de edificación, la misma se desarrollará de acuerdo con el contenido del proyecto técnico al cual se le otorgó la licencia correspondiente.
- 4.- En los casos en que, en el momento de aprobación de las Normas, las parcelas se encontrarán en fase de aprobación definitiva de un planeamiento, en desarrollo o modificación, del Plan Parcial antiguo, las determinaciones del mismo quedarán anuladas siendo de aplicación las contenidas en las Presentes Normas.
- 5.- De acuerdo con las conclusiones del documento de “Información y Diagnóstico sobre la estructura del uso comercial en el núcleo de El Portil”, que se incorpora como anexo a estas Normas, en las parcelas PU-CF-1 y PU-CF-9 se permitirán los cambios de uso en las condiciones establecidas en el art. 80 de estas ordenanzas y a las condiciones señaladas en el art. 164 de las misma.

Artículo 164. Uso.

- 1.- El Uso predominante dentro del Suelo Urbano del Portil es el Residencial.
- 2.- Son usos permitidos junto al residencial en todas sus categorías; los comerciales, salvo las grandes superficies destinadas a este uso; los servicios administrativos; las dotaciones y los servicios municipalizados e institucionales.

Las parcelas PU-CF contempladas en el cuadro adjunto, de forma obligatoria tendrán la planta baja reservada a comercial. Esta reserva será, como mínimo del QUINCE (15) %, de la edificabilidad máxima de cada parcela.

De acuerdo con las conclusiones del documento de “Información y Diagnóstico sobre la estructura del uso comercial en el núcleo de El Portil. Termino municipal de Punta Umbría (Huelva)” de esta obligación quedan eximidas las parcelas PUCF-1 y PU-CF-9 en cuyas plantas bajas se permite el establecimiento de otros usos compatibles en las condiciones establecida en el art. 80 de estas Ordenanzas y en el supuesto de que se opte por el uso residencial de las compensaciones económicas siguientes:

Por la participación de la comunidad en las nuevas plusvalías generadas el equivalente a 0,0015 m²t residencial por cada nuevo m² cuadrado de techo comercial que cambie de uso.

Para compensar las dotaciones locales el equivalente a 0,0075 m² de suelo de uso residencial por cada nuevo m² cuadrado de techo comercial que cambie de uso.

Para mantener el estándar de Sistemas Generales de Espacios Libres el equivalente a 0,2377 m² de suelo de suelo de uso residencial por cada nuevo m² cuadrado de techo comercial que cambie de uso.

Dichas compensaciones se harán efectivas por el procedimiento administrativo que a estos efectos se establezca.

Las parcelas M1, M2 y M5, de forma obligatoria tendrán en la planta baja una zona reservada a comercial, en todo su frente a la plaza pública y calle Cigüeña

Las parcelas contempladas dentro de la PU-C1, tienen un uso de UNIFAMILIAR AISLADO.

- 3.- Ningún Uso Dotacional, ya sea de titularidad pública o privada, podrá cambiar de Uso sin que por parte de la Corporación se autorice a dicho cambio. La autorización se otorgará en el caso en que se demuestre lo innecesario de la dotación o la existencia de otra que viene a sustituir a la que se elimina. En todo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 80 de las presentes Ordenanzas.



4.- En el caso de áreas verdes, al relocalizarse la edificabilidad permitida, el resto del territorio, no vinculado estrictamente al Uso Hotelero, se convertirán en áreas libres de Uso y de Dominio Público.

De esta regulación vigente debemos subrayar en primer lugar que en el artículo 159.5 se limita la posibilidad de cambio de uso en las parcelas PU-CF-1 y PUCF-9. Además, en el Artículo 164.3 se exime a las mismas de la obligación de reserva de uso comercial en planta baja que se determina en el 164.2

4. MODIFICACIÓN PROPUESTA.

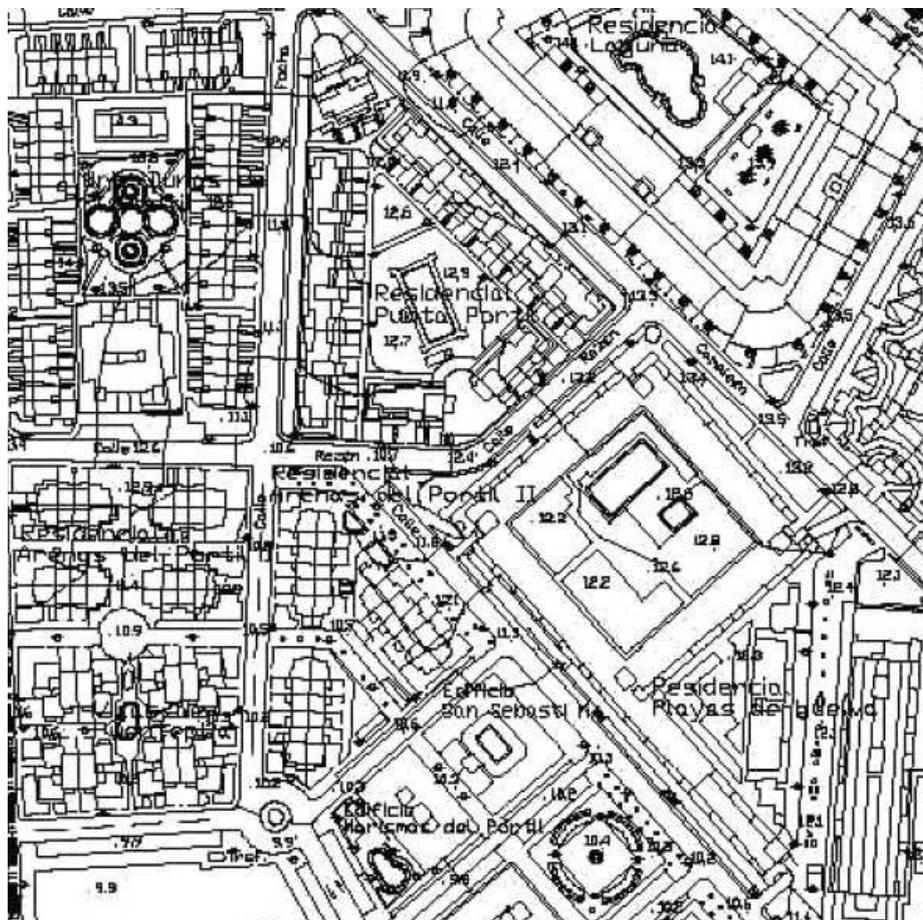
4.1. Generalidades

Se propone realizar los cambios normativos oportunos en el planeamiento municipal vigente, de manera que considere la subsanación de determinada incoherencia y disfuncionalidad en el modelo de ordenación actual y permita la aplicación de las condiciones incorporadas por las MP11 para arbitrar un eventual cambio del uso pormenorizado comercial, en la actuación de calle Rezón 21 donde justificadamente se ha acreditado su inadecuación con el modelo de ordenación del uso comercial y que afecta a la misma.

4.2. Ámbito de actuación

El ámbito de esta modificación se circunscribe a aquella situación que el DID identificó como la única actuación comercial de El Portil que estando en edificio exclusivo se ha mantenido un larguísimo periodo de tiempo en desuso. Se sitúa en la manzana PU-CF-7 y conforma una finca de geometría inadecuada para un uso no activado.

Esta situación marginal es coincidente con las implantaciones puntuales de uso comercial que, como patrón, ocupan algunos de los bajos de las manzanas residenciales del ámbito, caracterizándose por ser implantaciones de poco éxito y con escasa proyección de uso en la mayoría de los casos, debido a múltiples razones, entre las que sin duda se encuentra su carácter puntual y su posición fuera de los circuitos comerciales de la zona.



4.3. Zonas afectadas y cuantificación

La adaptación parcial de las NN.SS. de Punta Umbría, diferencia en el núcleo del El Portil tres zonas de suelo urbano con las siguientes denominaciones: SUC-29 / SUC-30 / SUC-SAPU 6.

La actuación objeto de esta modificación se sitúa la zona SUC-29 y concretamente en la manzana PU-CF-7, y su incidencia cuantitativa en la misma es la reflejada en el cuadro siguiente:

ZONA	MANZANA	EDIFICABILIDAD. RESIDENCIAL (m2t)	EDIFICABILIDAD COMERCIAL (m2t)
SUC -29	PU-CF-7	7.489	351

La edificabilidad comercial se ha obtenido por medición de la superficie construida sobre rasante de la actuación objeto de modificación. La edificabilidad residencial, por su parte, es la que resulta de deducir aquella a la edificabilidad total asignada por las NN.SS. a esta manzana.

4.4. Situación urbanística resultante tras la Modificación

Mediante la presente innovación se va a incorporar, la actuación ya reiterada al conjunto de parcelas terciarias sin vocación comercial que la MP11 consideraba y para lo que se aporta una nueva redacción, al igual que como se hizo entonces, a los artículos 159 y 164 de Ordenanzas Regulatoras del PGOU, de manera que se pueda articular la posibilidad de que se produzcan cambios de uso en la actuación incorporada.

Es importante incidir en la idea de que, mediante la presente Modificación, no se produce un cambio de uso o alteración de la calificación urbanística de estos inmuebles, sino que se amplía su esfera urbanística, dotando al municipio de capacidad para flexibilizar su destino, teniendo en cuenta la estructura de los usos comerciales en el núcleo de El Portil, su proyección y la vocación funcional de determinados ámbitos consolidados.

Para permitir esta flexibilización, resulta necesario alterar la regulación actual de los artículos 159 y 164, vigente por la redacción dada en su momento por la MP11, relativos a las Condiciones Generales del suelo urbano consolidado de El Portil y a las Condiciones de Uso en el mismo.

El Art. 159 denominado Suelo Urbano Consolidado, establece determinadas condiciones generales para los suelos calificados con esta clase y categoría de suelo en el núcleo de El Portil, viéndose afectado su apartado 5, mediante el que se amplía la posibilidad a los eventuales cambios de uso conforme a esta innovación.

Por su parte, el Art. 164 denominado Uso, establece determinadas condiciones particulares sobre los usos pormenorizados definidos en el núcleo de El Portil, viéndose afectado exclusivamente su apartado 2, mediante el que se incluye la manzana objeto de revisión dentro de las susceptibles de permitir los cambios de uso.

En el apartado 5 de este documento se incorpora la redacción literal de ambos artículos, según la situación urbanística vigente y la resultante tras la Modificación.

4.5. Análisis de las repercusiones de la nueva ordenación

Según lo ya expresado en apartados anteriores, la innovación plantea un marco para que puedan arbitrarse transformaciones de uso en determinado inmueble e incorporarlo al conjunto de los que el DID denominó como "marginales", por su precaria situación derivada de la nula ocupación por actividades comerciales.

Este cambio de uso, aunque no produzca una situación edificatoria de nueva planta, sí puede plantear algunas interacciones y variaciones en determinados parámetros urbanísticos, como son la densidad o el aprovechamiento, por lo que, aun siendo de muy escasa cuantía, resulta preciso analizar cuál es el alcance real de la nueva ordenación. Para ello, analizaremos las eventuales incidencias desde distintos planos

4.5.1. Incidencia del cambio de uso en determinaciones estructurales.

Atendiendo al Art. 10 de la LOUA y, teniendo en cuenta el alcance y los parámetros a los que afecta la modificación, respecto al suelo urbano consolidado las únicas determinaciones de la ordenación estructural que pudieran verse afectadas serían las siguientes:



- Art. 10.1.A.d): “Usos y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano (...), así como sus respectivos niveles de densidad...”

Para la zona en las que se centra y opera la presente innovación, dichas determinaciones estructurales quedan representadas y cuantificadas por los siguientes valores según quedaron establecidos por la MP11:

ZONA	SUPERFICIE m2	USO GLOBAL	COEFIC. EDIFICAB. m2t/m2s	EDIFICAB. GLOBAL m2t/m2s	DENSIDAD GLOBAL viv/ha	Nº DE VIVIENDAS
SUC - 29	178.538,00	RESIDENCIAL	0,8904	158.970,24	69,55	1.242

Respecto a los datos anteriores, hemos de valorar la incidencia que produce en dichos parámetros estructurales el posible cambio de uso que habilita esta nueva Modificación.

Así, el cambio del uso comercial en las manzanas PU-CF-7, no producirá alteración alguna en el parámetro de edificabilidad global, ya que se actuaría sobre edificación existente, cuya edificabilidad ya está materializada. En cambio, el cambio de uso sí afectaría al parámetro de densidad global de viviendas.

Para tener en cuenta tal circunstancia, consideraremos el escenario en el que todo el uso comercial actual derive en uso residencial. Para ello, estimamos que, dadas las características tipológicas de las viviendas de segunda residencia con ocupación estacional, así como las características morfológicas y geométricas del inmueble, supondría un posible incremento máximo de 4 viviendas en la manzana PU-CF-7.

En la siguiente tabla se muestra la incidencia de este incremento en la densidad global de cada una de las Zonas de suelo urbano consolidado consideradas:

ZONA	SUPERFICIE m2	DENSIDAD GLOBAL ACTUAL viv/ha	Nº DE VIVIENDAS ACTUALES	INCREMENTO MAXIMO VIVIENDAS	DENSIDAD GLOBAL PREVISTA viv/ha	Nº DE VIVIENDAS PREVISTA	% INCREMENTO DENSIDAD
SUC - 29	178.538	69,55	1.242	6	69,90	1.248	0,48%

Según se deduce del cuadro anterior, en el escenario final, el incremento de densidad global que se producen en la zona de suelo urbano consolidado afectada es de un 0,48%, muy inferior al 20%, por lo que la modificación de la densidad de estas zonas de suelo no conlleva la alteración de la ordenación estructural del PGOU, conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria segunda de la Ley 2/2012 de 30 de enero, por la que se modifica la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía,

4.5.2. Incidencia del cambio de uso en el aprovechamiento urbanístico

Otro aspecto a considerar, es el incremento que el cambio de uso pueda provocar en el aprovechamiento urbanístico existente.

El aprovechamiento urbanístico es un concepto derivado de una técnica urbanística, prevista en la legislación para definir el contenido urbanístico del derecho de propiedad, siendo su finalidad garantizar idénticas o similares condiciones respecto a este derecho de propiedad entre los propietarios de suelo, con independencia de la ordenación establecida y atribuida por el instrumento de planeamiento.

Como ya se ha indicado, la modificación no produce alteración de la edificabilidad existente. Pero, aunque la edificabilidad sea invariable, la mera aplicación de los coeficientes de ponderación de los usos pormenorizados considerados por el Plan, puede ocasionar diferencias de aprovechamiento, según la ponderación relativa de los distintos usos posibles.

A estos efectos nos remitimos a los coeficientes de ponderación de la MP11. De conformidad con el análisis que allí se realiza, se concluye que, considerando el uso de vivienda libre como característico en cuanto uso pormenorizado mayoritario, al que se asigna un coeficiente de uso



y tipología igual a la unidad, como se establece en el Apartado 4.4.4 de la memoria del PGOU por Adaptación Parcial de las NNSS, el coeficiente que le corresponde al uso de comercial en El Portil sería de 0,985, resultado del valor relativo de mercado que el uso comercial tiene respecto al residencial en la zona.

Con esos coeficientes, podemos deducir el incremento de aprovechamiento tras el cambio de uso del local que resultaría:

MANZANA	EDIFICABILIDAD EXISTENTE (m2t)	USO	COEF. USO Y TIPOLOG.	APROV. OBJETIVO (UA m2t r)	INCREMENTO APROVECH. (UA m2t res)	INCREMENTO APROVECH. (UA(m2t))
PU-CF-7	351.00	COMERCIAL	0.985	345.74	5.26	0.015
		RESIDENCIAL LIBRE	1.000	351.00		

Los resultados de la anterior tabla expresan que, en el caso de que se produzca una transformación total del uso comercial en residencial, el incremento de aprovechamiento objetivo total sería de 5,26 m2t, o lo que es lo mismo en valores unitarios, que cada metro cuadrado de techo comercial que cambie a uso residencial representa un incremento de aprovechamiento de 0,015 m2t.

Según los mismos criterios mantenidos en la MP11, este incremento de aprovechamiento urbanístico derivado del cambio de uso a residencial, debe ser compensado para mantener las actuales proporciones entre sistemas locales de dotaciones y aprovechamiento urbanístico, resultando preciso aumentar los primeros en la misma proporción. Por ello, al tratarse de zonas o ámbitos de uso global residencial, recurriremos a los estándares establecidos en el Art. 10 del Reglamento de Planeamiento para conjuntos entre 2.000 y 5.000 viviendas. Para facilidad de cálculo, consideraremos la proporción 60 m2t/vivienda. Los resultados se recogen en la tabla siguiente:

DOTACIÓN	ESTÁNDAR EXIGIDO m2s/viv	ESTANDAR EXIGIDO m2s/m2t	INCREM. DE APROVECH. m2t	RESERVA EXIGIDA m2s	EDIFICAB. A TRANSFORMAR m2t	RESERVA UNITARIA m2s/m2t com.
DOCENTE	16	0,27	5,26	1,40		
DEPORTIVO	8	0,13		0,70		
SOCIAL	6	0,10		0,53		
SUMA	30	0,50		2,63	351,00	0,0075

De los anteriores datos se deducen los siguientes resultados:

- Para un incremento de aprovechamiento objetivo total de 5,26 m2t de uso residencial, se exige una reserva mínima compensatoria de 2,63 m2s de suelo dotacional.
- Expresando esta reserva dotacional total de forma unitaria por cada m2 de techo comercial que potencialmente podría transformarse, se obtiene una reserva unitaria de 0,0075 m2s de suelo dotacional por cada m2t comercial que se transforme.

Respecto a la dotación de aparcamientos, no es necesario el incremento de dicha reserva, ya que ésta no se expresa en función del aprovechamiento, sino de la edificabilidad y ésta no varía por el cambio de uso.

Se considera razonable, también, revertir parte de las nuevas plusvalías originadas por el incremento del aprovechamiento objetivo en la administración municipal, por asimilación a lo establecido en la LOUA para suelos urbanos no consolidados y urbanizables. De este modo, consideramos que la administración tiene derecho al 10% del incremento del aprovechamiento objetivo producido por la Modificación, lo cual representa una cantidad de 0,53 m2t del incremento de aprovechamiento, lo que supone finalmente una cesión de 0,0015 m2t por cada nuevo m2t comercial que cambie su uso a residencial.

4.5.3. Incidencia del cambio de uso en el número de habitantes

Tomando como referencia el parámetro de 2,4 hab./vivienda que se establece en la Orden de 29 de septiembre de 2008 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para un incremento total de 6 viviendas, se produciría un aumento de la población equivalente a 14 habitantes.



La Adaptación Parcial establece un estándar de Sistema General de espacios libres de 5 m² por habitante. No obstante, posteriores innovaciones han ampliado el valor de esta reserva, quedando fijado actualmente en 5,93 m²s/hab (según la Modificación Puntual. nº 4), lo que exige la necesidad de implementar los mismos en una superficie mínima total de $14 \times 5,93 = 83,02$ m²s.

Expresando esta reserva mínima de Sistema General de espacios Libres de forma unitaria por cada m²t comercial que cambiase a residencial, tendríamos un valor unitario de $83,02 / 351 = 0,237$ m²s destinado a SSGG por cada m²t transformado a residencial.

4.5.4. Incidencia del cambio de uso en las infraestructuras básicas

Al igual que se establece en la MP11, al tratarse de un suelo urbano consolidado, dimensionado con todas las dotaciones y servicios exigidos, y al no aumentarse con esta nueva Modificación la edificabilidad de las parcelas afectadas, no se prevé la necesidad de incrementar la capacidad de las infraestructuras existentes, ya que éstas han sido diseñadas para absorber las necesidades actuales que incluyen los usos comerciales existentes.

Entendemos que el cambio de uso a residencial de las superficies afectadas, carecería de incidencia o relevancia respecto a los suministros, y en algunos casos, como en el suministro eléctrico, las previsiones son menores para el uso residencial que para el comercial, no existiendo diferencia significativa para el resto de servicios básicos urbanos.

Resulta evidente, por los datos indicados hasta ahora, que el incremento de aprovechamiento objetivo que produciría la presente modificación. No obstante, se calcula a continuación el incremento de aprovechamiento objetivo que produciría esta nueva modificación para la manzana PU-CF-7 acumulado en la zona SUC-29 con la planteada por la MP11 para la manzana PU-CF-9.

		MP11		MP18	
ZONA			SUC-29		SUC-29
USO GLOBAL			RESIDEN- CIAL		RESIDEN- CIAL
SUPERFICIE (M2S)			178.538		178.538
MANZANA			PU-CF-9		PU-CF-7
USO PORMERIZADO	VIVIENDA		26.518,15		7489,00
	TERCIARIO		1.661,85		351,00
COEFICIENTE	VIVIENDA		1,000		1,000
	TERCIARIO		0,985		0,985
		EXISTENTE	PREVISTO	EXISTENTE	PREVISTO
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA/M2S)		0.1577	0,1578	0,04388	0,04391
INCREMENTO APROVECHAMIENTO (UA)			24,915		5,265
% INCREMENTO APROVECHAMIENTO OBJETIVO			0,0140%		0,0029%

De los datos anteriores, queda claro que el incremento de aprovechamiento objetivo que se produce con la Modificación supone un incremento intrascendente en la zona de suelo urbano. El incremento mínimo que supone esta modificación del 0,0029% sumado a la provocada por la MP11 de 0,0140% supondría un incremento acumulado insignificante del 0,0169% que resulta despreciable respecto a la posibilidad de exigencia de mejoras en las dotaciones y servicios públicos existentes.

4.6. Régimen de la innovación de la ordenación prevista por el PGOU

Nos remitimos en esta apartado íntegramente a las mismas condiciones establecidas al respecto en la MP 11



4.6.1. Reglas de Ordenación.

El art. 36.2.a) de la LOUA establece un conjunto de consideraciones que, respecto a la ordenación, deben tenerse en cuenta a la hora de plantear innovaciones de los instrumentos de planeamiento. Para dar respuesta a las mismas, la presente Modificación justifica el cumplimiento de los siguientes requisitos legales:

- Respecto a la justificación de las mejoras que la nueva ordenación supone para el bienestar de la población, decir que la modificación actúa para resolver una incoherencia y disfuncionalidad detectada en el modelo de ordenación del uso comercial en el núcleo de El Portil. Dicha disfunción ha sido puesta de manifiesto en el Documento de Información y Diagnóstico, y está representada por la identificación de un inmueble desocupado, en desuso y sin una clara vocación funcional, que, debido a que se le atribuye una calificación urbanística incompatible con su configuración espacial, acaba afectando a la imagen urbana y a las condiciones de salubridad e higiene de la manzana que lo acoge.

- Respecto a las compensaciones que deben arbitrarse en caso de que se produzca un incremento del aprovechamiento lucrativo de algún terreno, nos remitimos a los contenidos desarrollados en el anterior apartado 4.5.2 anterior, donde se cuantifica dicho incremento y se proponen las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento.
- Respecto a las compensaciones de suelo de Sistemas Generales de Espacios Libres exigidas en caso de cambios de uso a residencial de terrenos o inmuebles, estas quedan cuantificadas y justificadas en el anterior apartado 4.5.3, según el nº máximo de habitantes previstos que puede generar la nueva ordenación.

Procedimiento para hacer efectivas las Compensaciones

Conforme a lo previsto en el Art. 36.2.a) de la LOUA (apartados 5ª y 6ª), al tratarse de unas actuaciones sobre suelo urbano consolidado, y debido a que las compensaciones previstas no tienen entidad suficiente para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del municipio, se prevé que éstas puedan ser sustituidas por su equivalente en dinero, atendiendo a la concurrencia de las consideraciones fijadas en el art. 55.3.a) del mismo texto legislativo para estos casos.

Para conseguir una efectiva materialización de las compensaciones, a modo indicativo se proponen las siguientes actuaciones:

Por parte de los particulares: Iniciado el procedimiento de cambio de uso, y en virtud del procedimiento administrativo que establezca el ayuntamiento, los particulares interesados deberán abonar al mismo el equivalente en dinero de las compensaciones anteriormente señaladas, siendo potestad municipal el establecimiento de la valoración económica necesaria para su efectividad.

La compensación se hará en función de los m2 de techo de uso comercial que se prevea cambiar a residencial con los siguientes parámetros:

- Por la participación de la comunidad en las nuevas plusvalías generadas, el equivalente a 0,0015 m2t residencial por cada nuevo m2 cuadrado de techo comercial que cambie de uso.
- Para compensar las dotaciones locales, el equivalente a 0,0075 m2s de uso residencial por cada nuevo m2 cuadrado de techo comercial que cambie de uso.
- Para mantener el estándar de Sistemas Generales de Espacios Libres el equivalente a 0,237 m2s de uso residencial por cada nuevo m2 cuadrado de techo comercial que cambie de uso.

Por parte del Ayuntamiento: En aplicación del citado art. 55.3.a), el Ayuntamiento integrará las cantidades destinadas a compensación de dotaciones en el depósito regulado en el art. 139.2, con el objeto de reservar y obtener nuevas dotaciones con cantidad suficiente para dar cumplimiento a los criterios de coherencia, funcionalidad y accesibilidad a los que se refiere el Art. 9.E. de la LOUA.

La articulación de las presentes condiciones podrá realizarse mediante la suscripción de un convenio urbanístico o cualquier otro documento que vincule a las partes, celebrado en el momento de la solicitud del eventual cambio de uso de las propiedades afectadas.



4.6.2. Reglas de Documentación

Los cambios de ordenación que se producen respecto al instrumento de planeamiento en vigor, afectan exclusivamente a la regulación de los usos pormenorizados establecida por las Normas Urbanísticas u Ordenanzas (en su caso).

Para dar cumplimiento a lo requerido por el Art. 36.2.b) de la LOUA, el presente documento integra en el apartado 5 del documento, un dossier comprensivo de la situación urbanística vigente y la resultante tras la Modificación, de manera que de forma comparativa pueden apreciarse las condiciones de la nueva ordenación respecto de la anterior.

La regulación normativa vigente que afecta a los contenidos de la innovación, en función de su naturaleza y alcance, queda plasmada en el apartado 5.1 de este documento. Respecto a las determinaciones aplicables resultantes, estas quedan recogidas en el apartado 5.2 del mismo, señalando en negrita en ambos casos, aquellas condiciones sobre las que se proponen y arbitran los cambios

4.6.3. Reglas de Tramitación

Respecto a las condiciones particulares de tramitación plasmadas en el Art. 36.2.c) de la LOUA, decir que la presente innovación no se incardina en aquellas denominadas “modificaciones cualificadas”, ya que no tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de dotaciones.

No obstante, al tratarse de una modificación que afecta a la ordenación de áreas de suelo urbano de ámbito reducido y específico, sí se considera oportuno que, durante la tramitación, se arbitren medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle.

5. DOCUMENTOS AFECTADOS: ESTADOS INICIAL Y MODIFICADO.

La modificación afecta a los artículos 159 y 164 de las ordenanzas reguladoras del PGOU, así como a los apartados 4.4.5 de la Memoria del documento de Adaptación Parcial, y al art. 5.8 de su Normativa Urbanística, que ya fueron modificados por la MP11

En el Art. 159, se modificará el último apartado, añadido en su momento por la MP11, para que permita la compatibilidad del uso comercial existente en la parcela PU-CF-7 en las condiciones establecidas en el Art. 80, así como a las compensaciones económicas anteriormente reseñadas.

En el art. 164 se modificará el apartado segundo con el mismo objeto.

En el punto 4.4.5 de la Memoria del documento de Adaptación Parcial y en el Art. 5.8 de la Normativa Urbanística del mismo documento, se modifican las determinaciones de la densidad global de la zona de suelo urbano consolidado del núcleo de El Portil SUC-29, de manera que se ajuste a las nuevas determinaciones previstas.

5.1. Redacción actual del articulado afectado por la Modificación

Artículo 159. Suelo urbano Consolidado. (ver nota al pie 1)

- 1.- Se engloba dentro de esta categoría a aquel que, por edificación o planeamiento en desarrollo, se ha consolidado en cumplimiento de las determinaciones que se contenían en el Plan Parcial primitivo.
- 2.- En los casos en que, en el momento de la aprobación de las presentes Normas, las diversas parcelas se encuentren edificadas conforme al Planeamiento anterior, las únicas operaciones que se permitirán serán las de mantenimiento, reparación y ornato de los edificios, no autorizándose incrementos de volumen, altura y ocupación, ni se permitirán en general cambios en los usos existentes.
- 3.- En los casos en que, en el momento de aprobación de las Normas, las parcelas se encontraran en proceso de edificación, la misma se desarrollará de acuerdo con el contenido del proyecto técnico al cual se le otorgó la licencia correspondiente.
- 4.- En los casos en que, en el momento de aprobación de las Normas, las parcelas se encontrarán en fase de aprobación definitiva de un planeamiento, en desarrollo o modificación, del Plan Parcial antiguo, las determinaciones del mismo quedarán anuladas siendo de aplicación las contenidas en las Presentes Normas.



- 5.- De acuerdo con las conclusiones del documento de "Información y Diagnóstico sobre la estructura del uso comercial en el núcleo de El Portil", que se incorpora como anexo a estas Normas, en las parcelas PU-CF-1 y PU-CF-9 se permitirán los cambios de uso en las condiciones establecidas en el art. 80 de estas ordenanzas y a las condiciones señaladas en el art. 164 de las misma.

Artículo 164. Uso. (ver nota al pie 1)

- 1.- El Uso predominante dentro del Suelo Urbano del Portil es el Residencial.
- 2.- Son usos permitidos junto al residencial en todas sus categorías; los comerciales, salvo las grandes superficies destinadas a este uso; los servicios administrativos; las dotaciones y los servicios municipalizados e institucionales. Las parcelas PU-CF contempladas en el cuadro adjunto, de forma obligatoria tendrán la planta baja reservada a comercial. Esta reserva será, como mínimo del QUINCE (15) %, de la edificabilidad máxima de cada parcela.

De acuerdo con las conclusiones del documento de "Información y Diagnóstico sobre la estructura del uso comercial en el núcleo de El Portil. Termino municipal de Punta Umbría (Huelva)" de esta obligación quedan eximidas las parcelas PU-CF-1 y PU-CF-9 en cuyas plantas bajas se permite el establecimiento de otros usos compatibles en las condiciones establecida en el art. 80 de estas Ordenanzas y en el supuesto de que se opte por el uso residencial de las compensaciones económicas siguientes:

Por la participación de la comunidad en las nuevas plusvalías generadas el equivalente a 0,0015 m2t residencial por cada nuevo m2 cuadrado de techo comercial que cambie de uso.

Para compensar las dotaciones locales el equivalente a 0,0075 m2 de suelo de uso residencial por cada nuevo m2 cuadrado de techo comercial que cambie de uso.

Para mantener el estándar de Sistemas Generales de Espacios Libres el equivalente a 0,2377 m2 de suelo de suelo de uso residencial por cada nuevo m2 cuadrado de techo comercial que cambie de uso.

Dichas compensaciones se harán efectivas por el procedimiento administrativo que a estos efectos se establezca.

1 Artículos vigentes redactados por la MODIFICACIÓN Nº 11 DEL PGOU POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSS DE PUNTA UMBRIA

Las parcelas M1, M2 y M5, de forma obligatoria tendrán en la planta baja una zona reservada a comercial, en todo su frente a la plaza pública y calle Cigüeña Las parcelas contempladas dentro de la PU-C1, tienen un uso de UNIFAMILIAR AISLADO.

- 3.- Ningún Uso Dotacional, ya sea de titularidad pública o privada, podrá cambiar de Uso sin que por parte de la Corporación se autorice a dicho cambio. La autorización se otorgará en el caso en que se demuestre lo innecesario de la dotación o la existencia de otra que viene a sustituir a la que se elimina. En todo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 80 de las presentes Ordenanzas.
- 4.- En el caso de áreas verdes, al relocalizarse la edificabilidad permitida, el resto del territorio, no vinculado estrictamente al Uso Hotelero, se convertirán en áreas libres de Uso y de Dominio Público.

Punto 4.4.5 de la Memoria del documento de Adaptación Parcial (ver nota al pie 1) CUADROS de USOS y DENSIDADES DE LOS SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS. NÚCLEO DE EL PORTIL (SEGÚN REDACCIÓN DADA POR LA MODIFICACIÓN Nº 11 DEL PGOU POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSS DE PUNTA UMBRIA

UNIDADES	USO	EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	DENSIDAD (viv./Ha)
SUC-29	Residencial	0,8904	69,55
SUC-30	Residencial	0,6842	63,73
SUC-31	Residencial	0,1949	16



Artículo 5.8 de las Normas urbanísticas del documento de Adaptación Parcial (ver nota al pie 1)
**DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE LAS ÁREAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO.
 NÚCLEO DE EL PORTIL**

UNIDADES	USO	EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	DENSIDAD (viv./Ha)
SUC-29	Residencial	0,8904	69,55
SUC-30	Residencial	0,6842	63,73
SUC-31	Residencial	0,1949	16

5.2. Nueva redacción del articulado afectado por la Modificación

Artículo 159. Suelo urbano Consolidado.

- 1.- Se engloba dentro de esta categoría a aquel que, por edificación o planeamiento en desarrollo, se ha consolidado en cumplimiento de las determinaciones que se contenían en el Plan Parcial primitivo.
- 2.- En los casos en que, en el momento de la aprobación de las presentes Normas, las diversas parcelas se encuentren edificadas conforme al Planeamiento anterior, las únicas operaciones que se permitirán serán las de mantenimiento, reparación y ornato de los edificios, no autorizándose incrementos de volumen, altura y ocupación, ni se permitirán en general cambios en los usos existentes.
- 3.- En los casos en que, en el momento de aprobación de las Normas, las parcelas se encontraran en proceso de edificación, la misma se desarrollará de acuerdo con el contenido del proyecto técnico al cual se le otorgó la licencia correspondiente.
- 4.- En los casos en que, en el momento de aprobación de las Normas, las parcelas se encontrarán en fase de aprobación definitiva de un planeamiento, en desarrollo o modificación, del Plan Parcial antiguo, las determinaciones del mismo quedarán anuladas siendo de aplicación las contenidas en las Presentes Normas.
- 5.- De acuerdo con las conclusiones del documento de “Información y Diagnóstico sobre la estructura del uso comercial en el núcleo de El Portil”, incorporado como anexo a estas Normas, en las parcelas PU-CF-1, PU-CF-7 y PU-CF-9 se permitirán los cambios de uso en las condiciones establecidas en el art. 80 de estas ordenanzas y a las condiciones señaladas en el art. 164 de las misma.

Artículo 164. Uso.

- 1.- El Uso predominante dentro del Suelo Urbano del Portil es el Residencial.
- 2.- Son usos permitidos junto al residencial en todas sus categorías; los comerciales, salvo las grandes superficies destinadas a este uso; los servicios administrativos; las dotaciones y los servicios municipalizados e institucionales. Las parcelas PU-CF contempladas en el cuadro adjunto, de forma obligatoria tendrán la planta baja reservada a comercial. Esta reserva será, como mínimo del QUINCE (15) %, de la edificabilidad máxima de cada parcela.

De acuerdo con las conclusiones del documento de “Información y Diagnóstico sobre la estructura del uso comercial en el núcleo de El Portil. Termino municipal de Punta Umbría (Huelva)” de esta obligación quedan eximidas las parcelas PU-CF-1, PU-CF-7 y PU-CF-9 en cuyas plantas bajas se permite el establecimiento de otros usos compatibles en las condiciones establecida en el art. 80 de estas Ordenanzas y en el supuesto de que se opte por el uso residencial de las compensaciones económicas siguientes:

Por la participación de la comunidad en las nuevas plusvalías generadas el equivalente a 0,0015 m2t residencial por cada nuevo m2 cuadrado de techo comercial que cambie de uso.

Para compensar las dotaciones locales el equivalente a 0,0075 m2 de suelo de uso residencial por cada nuevo m2 cuadrado de techo comercial que cambie de uso.

Para mantener el estándar de Sistemas Generales de Espacios Libres el equivalente a 0,2377 m2 de suelo de uso residencial por cada nuevo m2 cuadrado de techo comercial que cambie de uso.



Dichas compensaciones se harán efectivas por el procedimiento administrativo que a estos efectos se establezca.

Las parcelas M1, M2 y M5, de forma obligatoria tendrán en la planta baja una zona reservada a comercial, en todo su frente a la plaza pública y calle Cigüeña

Las parcelas contempladas dentro de la PU-C1, tienen un uso de UNIFAMILIAR AISLADO.

- 3.- Ningún Uso Dotacional, ya sea de titularidad pública o privada, podrá cambiar de Uso sin que por parte de la Corporación se autorice a dicho cambio. La autorización se otorgará en el caso en que se demuestre lo innecesario de la dotación o la existencia de otra que viene a sustituir a la que se elimina. En todo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 80 de las presentes Ordenanzas.
- 4.- En el caso de áreas verdes, al relocalizarse la edificabilidad permitida, el resto del territorio, no vinculado estrictamente al Uso Hotelero, se convertirán en áreas libres de Uso y de Dominio Público.

Punto 4.4.5 de la Memoria del documento de Adaptación Parcial

CUADROS de USOS y DENSIDADES DE LOS SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS. NÚCLEO DE EL PORTIL (SEGÚN REDACCIÓN DADA POR LA MODIFICACIÓN Nº 11 DEL PGOU POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSS DE PUNTA UMBRIA

UNIDADES	USO	EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	DENSIDAD (viv./Ha)
SUC-29	Residencial	0,8904	69,90
SUC-30	Residencial	0,6842	63,73
SUC-31	Residencial	0,1949	16

Artículo 5.8 de las Normas urbanísticas del documento de Adaptación Parcial

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE LAS ÁREAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO. NÚCLEO DE EL PORTIL

UNIDADES	USO	EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	DENSIDAD (viv./Ha)
SUC-29	Residencial	0,8904	69,90
SUC-30	Residencial	0,6842	63,73
SUC-31	Residencial	0,1949	16

6. RESUMEN EJECUTIVO.

Para dar cumplimiento a lo previsto en el Art. 19.3 de la LOUA, introducido por el Artículo Único Nueve.2 de la Ley 2/2012 de modificación de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, a continuación se incorpora un Resumen Ejecutivo de los contenidos de la presente Modificación, al objeto de que sus objetivos, finalidades y determinaciones del Plan sean comprensibles para la ciudadanía, y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de aquella.

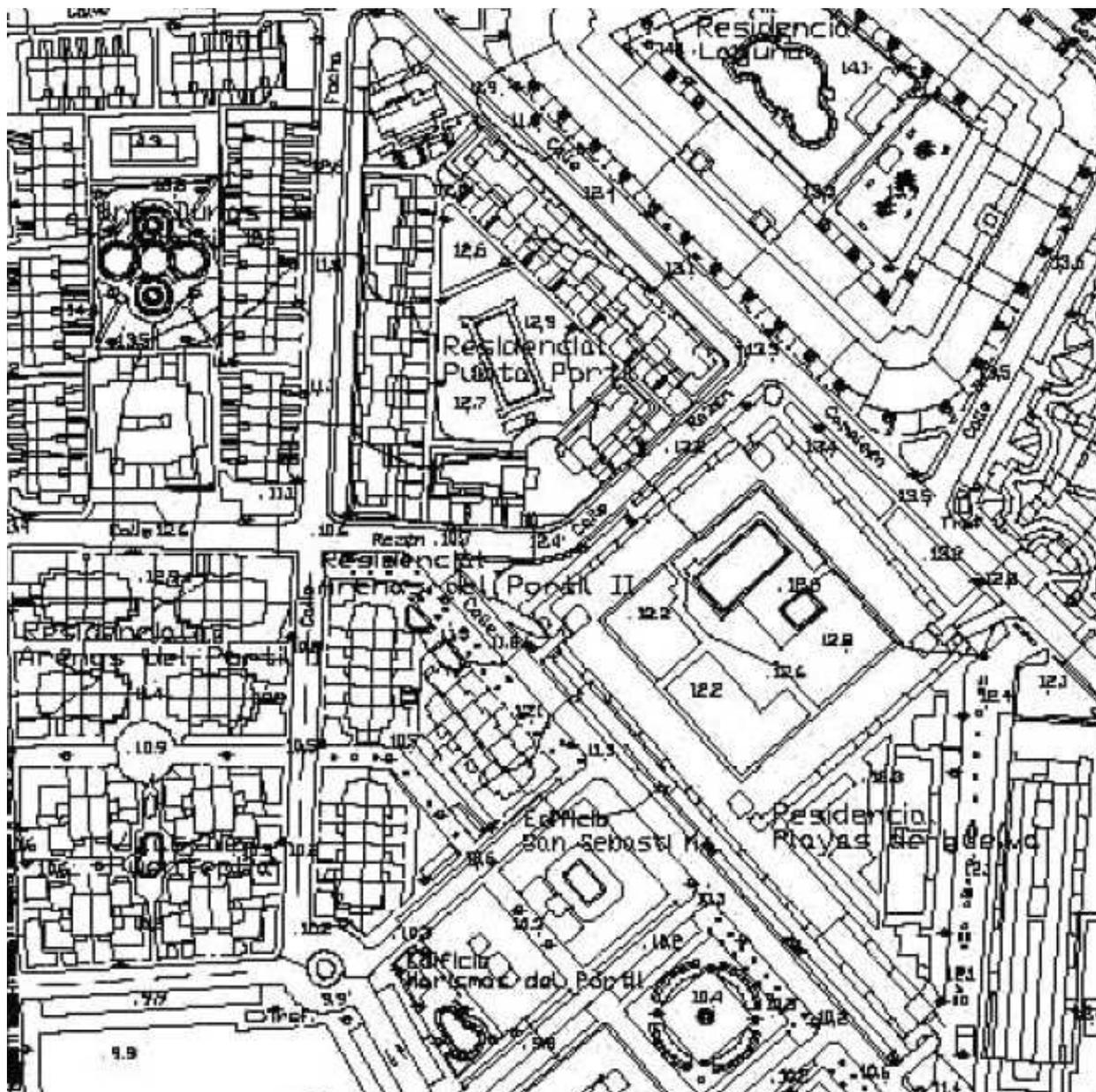
6.1. Ámbito en los que la ordenación proyectada altera la vigente

La presente modificación se circunscribe al suelo urbano del núcleo de El Portil, dentro del término municipal de Punta Umbría (Huelva).

La nueva ordenación afecta a la Zona SUC-29 del Suelo Urbano Consolidado identificada por el PGOU. Concretamente, dentro de esta zona, se propone un cambio que afecta a la manzana denominada PU CF-7 de El Portil.

Gráficamente, el ámbito afectado se identifica en el siguiente plano de situación:





6.2. Objetivos y finalidades de la modificación

El objetivo fundamental de la Modificación es establecer una nueva regulación de los usos pormenorizados en el núcleo urbano de El Portil, complementando a la propuesta establecida en la Modificación Puntual 11.

La nueva regulación propuesta se consigue mediante la adecuación del contenido de los artículos 159 y 164 de las vigentes Ordenanzas Regulatoras de las NN.SS.

La finalidad principal de los cambios en la ordenación es la incluir una actuación en el marco normativo definido por la Modificación Puntual 11, que compatibiliza el uso comercial con otros usos posibles, y regula los eventuales cambios de uso de aquella parcela sin vocación comercial acreditada por causa de su ubicación, estado de ocupación, configuración espacial, etc.



El Anexo del PGOU, denominado “Información y Diagnóstico sobre la estructura del uso comercial en el núcleo de El Portil”, e incorporado como tal por la Modificación Puntual 11 ha constituido el fundamento y la referencia que justifica esta nueva modificación, sirviendo de base para el establecimiento de las nuevas condiciones de ordenación que se incluyen en la misma.

6.3. Determinaciones del PGOU afectadas por la Modificación

Con la presente Modificación quedan alterados parcialmente los contenidos de los artículos 159 y 164 de las vigentes Ordenanzas Regulatoras de las NN.SS., los cuales acogen los siguientes cambios:

El Art. 159 relativo a las condiciones del Suelo Urbano Consolidado, se ve alterado en con la modificación del apartado 5, que habilita expresamente la nueva posibilidad de cambio de uso.

El Art. 164 relativo a las Condiciones de Uso, se ve alterado en el mismo sentido aplicando, a la nueva incorporación, las mismas condiciones ya establecidas en el mismo en que pueden producirse los cambios de uso previsto, los usos admisibles y las compensaciones a las que quedan sometidas dichas operaciones en el caso que se produzcan.

A causa de esta posible transformación de uso, se ha contemplado el escenario urbanístico en que la misma se orientara en exclusiva hacia la implantación de uso residencial, por lo que se han alterado las determinaciones de densidad máxima establecidas para la Zona del Suelo Urbano por la Adaptación Parcial.

6.4. Condiciones sobre suspensión de la ordenación

Conforme a lo regulado en el Art. 27 de la LOUA, al no prever que la presente innovación pueda suponer modificación del régimen urbanístico vigente en los ámbitos sometidos a las nuevas determinaciones, no resultará necesario acordar la suspensión del otorgamiento de licencias o autorizaciones para el área o usos afectados por la Modificación, ya que la nueva ordenación no altera, limita o restringe el régimen urbanístico del ámbito afectado.

7. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

A los efectos de analizar la necesidad de evaluación ambiental de la presente Modificación 18 del PGOU, de su propio contenido debemos indicar lo siguiente:

- El ámbito espacial de esta modificación se sitúa en la manzana PU-CF-7 de El Portil, concretamente la zona SUC-29 de Suelo Urbano Consolidado
- Afecta exclusivamente a la regulación del uso pormenorizado comercial en el núcleo de El Portil
- Y propone arbitrar las condiciones para un potencial cambio de uso comercial a residencial

Y por tanto en cuanto respecta a evaluación ambiental podemos afirmar que el presente instrumento de planeamiento:

- No afecta a suelo no urbanizable.
- No afecta a las determinaciones de ordenación estructural del municipio
- No tiene por objeto establecer condiciones para la autorización de proyectos de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental referidos en el Anexo I de la Ley 7/2007

Por ello, conforme a lo regulado en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de Calidad Ambiental y sus modificaciones, el presente instrumento de planeamiento consideramos no se encuentra incluido dentro de los supuestos detallados en los apartados 2 y 3 del artículo 40 de la Ley 7/2007 por lo que debemos entender que no es preceptivo someterlo a Evaluación Ambiental Estratégica



8. EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

A los efectos de analizar la necesidad de Evaluación de Impacto de la Salud de la presente Modificación 18 del PGOU, de su propio contenido debemos indicar lo siguiente:

- Afecta exclusivamente a la regulación del uso pormenorizado comercial en el núcleo de El Portil modificando la normativa detallada de la zona.
- Y propone arbitrar las condiciones para un potencial cambio de uso comercial a residencial en una actuación puntual

Por ello, en cuanto respecta a evaluación de impacto en la salud, podemos indicar que el presente instrumento de planeamiento:

- No afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas : En la Orden de 13 de junio de 2016, por la que se determinan las áreas urbanas socialmente desfavorecidas de Andalucía a los efectos del procedimiento de evaluación de impacto en salud se determinan que sean las incluidas como Zonas con Necesidad de Transformación Social en el Anexo I del Decreto-ley 7/2013, de 30 de abril, de medidas extraordinarias y urgentes para la lucha contra la exclusión social.
- No tiene especial incidencia en la salud : según los criterios establecidos en el artículo 12.1 del Decreto 169/2014 al no identificar las circunstancias ahí recogidas como: la presencia de grupos vulnerables en la población potencial afectada; la severidad de modificación del medio físico; el grado de reducción de servicios y el resto de posibles afecciones definidas en el artículo indicado.

Analizado todo lo indicado, conforme a lo regulado en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía consideramos que el presente instrumento de planeamiento no se encuentra incluido dentro de los supuestos detallados en los artículos 10, 11 y 12 del citado Decreto por lo que debemos entender que no es preceptivo someterlo a Evaluación de Impacto en la Salud.

9. PLANOS.

Los cambios en la ordenación previstos también afectan parcialmente a la documentación gráfica del PGOU. En este sentido, se ve alterado el plano P.3 de la Ordenación Estructural, denominado "ESTRUCTURA DEL NÚCLEO URBANO.

Núcleos de El Portil y El Rincón", alterando única y exclusivamente el contenido relativo al cuadro de Unidades Homogéneas de El Portil.

Por ello, a continuación, se incorporan dicho plano P.3, en su estado actualmente vigente que fue resultado de la Modificación nº11 y el mismo plano P.3 en su estado definitivo o resultante tras la Modificación nº18. Ello al objeto de dar cumplimiento al Art. 36.2.b) sobre la necesidad de "...aportar documentos refundidos –parciales o íntegros-, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación".

Sevilla, junio de 2019

Javier Martínez Escribano

Arquitecto



PLANO P.3 ORDENACIÓN VIGENTE



PLANO P.3 ORDENACIÓN PROPUESTA



ANEXO I**MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN 18 DEL PGOU POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSS DE PUNTA UMBRIA.****Revisión de uso comercial en El Portil.****VALORACIÓN DEL IMPACTO EN SALUD****Redactor: Javier Martínez Escribano. Arquitecto****noviembre de 2019****INDICE****10. ANTECEDENTES Y MOTIVACIÓN.**

- 1.3. Marco normativo
- 1.4. Antecedentes

11. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

- 11.1. Objeto de la Modificación
- 11.2. Alcance y carácter de la innovación

12. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO.

- 12.1. Físico
- 12.2. Socioeconómico y demográfico
- 12.3. Perfil general de condiciones de vida

13. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS.

- 13.1. Impactos previsibles en la salud: análisis y valoración
- 13.2. Cambios en las condiciones de vida
- 13.3. Métodos utilizados en la previsión y valoración
- 13.4. Medidas previstas para protección frente a impactos negativos
- 13.5. Medidas previstas para promoción de impactos negativos

14. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN.**15. DOCUMENTO DE SÍNTESIS****2. ANTECEDENTES Y MOTIVACIÓN.****9.1. MARCO NORMATIVO**

Se redacta la presente VALORACIÓN DE IMPACTO EN SALUD como anexo I de la MODIFICACIÓN 18 DEL PGOU POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSS DE PUNTA UMBRIA. Revisión de uso comercial en El Portil conforme a las determinaciones incluidas en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía. De conformidad con este texto legal, seguimos las disposiciones sobre contenido y estructura del documento de valoración de Impacto en Salud tal y como se prescribe en el artículo 6 del referido Decreto.

Conforme indica el citado artículo 6 en su apartado 3, la presente Valoración de Impacto en Salud se incorpora en la Memoria de la Modificación Puntual, como documentación del mismo, de acuerdo con lo regulado en el artículo 19, apartados 1.a) y 2, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.



9.2. ANTECEDENTES

La MODIFICACIÓN 18 DEL PGOU POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSS DE PUNTA UMBRIA. Revisión de uso comercial en El Portil, en adelante Modificación Puntual 18, fue objeto de Aprobación Inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Punta Umbría el día 25 de septiembre de 2019 La memoria del documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual 18 recoge un apartado donde se considera que el “presente instrumento de planeamiento no se encuentra incluido dentro de los supuestos detallados en los artículos 10, 11 y 12 del citado Decreto “, por lo que se entendía que no era preceptivo someterlo a Evaluación de Impacto en la Salud.

Sin embargo, con posterioridad, se ha solicitado por los servicios técnicos municipales informe previo, a la Consejería competente, sobre la necesidad de redactar Estudio de Impacto de la Salud, informando los técnicos la procedencia de su redacción.

10. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

10.1. Objeto de la modificación

La Modificación Puntual 18 pretende innovar la ordenación establecida por el instrumento de planeamiento municipal de Punta Umbría, proponiendo cambios en la normativa urbanística del PGOU, que afectan exclusivamente a la regulación del uso pormenorizado comercial en el núcleo de El Portil al haberse detectado alguna circunstancia que invita a una revisión sobre su ordenación, concretamente en lo relativo a la falta de efectiva implantación del uso comercial.

Una Modificación Puntual previa a esta, concretamente la modificación número 11, habilitaba el cambio de uso comercial a residencial en determinados inmuebles situados en el núcleo de El Portil

En este caso, concretamente la Modificación Puntual 18, amplía la posibilidad de cambio de uso comercial a residencial en un inmueble edificado para uso comercial (sin uso actualmente implantado), con una edificabilidad de 351 m² en planta y que se sitúa en la calle Rezón 21 del núcleo de El Portil. Se justifica la modificación por la inadecuación de la situación actual con el modelo de ordenación del uso comercial de la zona.

No afecta a equipamiento alguno existente, pues como tal no existe, y no hace sino adecuar el planeamiento general para posibilitar la implantación de un nuevo uso en el inmueble.

El estado de desuso, provocado por su inadecuación, y en un periodo tan prolongado (desde su construcción en 1991), ha hecho caer el inmueble en un estado aletargado, con falta de vida y solamente sujeto a actuaciones de mantenimiento somero.

10.2. Alcance y carácter de la innovación

El alcance de la Modificación Puntual no afecta a la ordenación estructural del PGOU, no produciendo ninguna alteración sustancial de la misma, por lo que quedó encuadrada como Modificación del PGOU de acuerdo a la regulación de los artículos 36, 37 y 38 de la LOUA.

Por otra parte, no afecta a ninguna de las determinaciones contenidas en el apartado 1 del artículo 10 de la LOUA para considerarlas estructurales, por lo que se trata de una modificación de carácter pormenorizado.

11. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO Y POBLACIÓN.

Dado el contenido de la actuación que contempla la Modificación Puntual no se puede considerar la existencia de población afectada por un futuro cambio de uso de un inmueble. En cualquier caso, siguiendo lo marcado por el artículo 6 del Decreto 169/2014, se definen una serie de aspectos que permiten establecer un perfil de las condiciones de vida de la población donde se asienta el inmueble

11.1. Físico.

SUELO

El inmueble objeto de esta Modificación de planeamiento se localiza en el núcleo de El Portil de Punta Umbría en zona urbana, ya consolidada por la edificación.

Al tratarse de un inmueble construido y en estado de desuso no se identifican focos potenciales de contaminación del suelo, ni actuales, ni pasados ni se ha desarrollado ninguna actividad potencialmente contaminadora según lo indicado en el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.



AGUA

El entorno se encuentra urbanizado y dispone de redes abastecimiento de agua y saneamiento

ATMOSFERA

En cumplimiento del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía se realizan mediciones periódicas.

Consultadas las mismas se observan que los parámetros de calidad se encuentran dentro de la normalidad.

CLIMA

El clima es cálido y templado en Punta Umbría. La temperatura promedio es 17.8°C.

La precipitación media es de 471 mm al año. El mes más seco es julio, con 1 mm.

Las mayores precipitaciones se producen en noviembre con un promedio de 74mm.

El mes más caluroso del año con un promedio de 25.1 °C es agosto. Enero tiene con 11.0 °C la temperatura promedio más baja del año.

La diferencia en la precipitación entre el mes más seco y el mes más lluvioso es de 73 mm. Durante el año, las temperaturas medias varían en 14.1 °C.

En el régimen de los vientos en esta zona, aparte de las constantes brisas marinas y vientos virazones, encontramos que dominan principalmente los de componente Sur-suroeste además de los de Norte-Noroeste, siendo los menos importantes los de levante.

Con respecto al soleamiento podemos decir que la zona se caracteriza por ser un área muy soleada con gran parte de los días del año con sol o parcialmente nublado. Disfruta de unas 3000 horas anuales de sol, situándose Huelva en una de las provincias más soleadas de España.

11.2.Socioeconómico y demográfico.

Entresacados del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía destacan los siguientes datos

Provincia de Huelva

Punta Umbría

Territorio	
Extensión superficial. 2019	38,37
Perímetro. 2019	34.948,04
Distancia a la capital. 2019	20,0
Altitud sobre el nivel del mar. 2019	3
Coordenadas del núcleo principal. 2019	37.18061,-6.958823
Número de núcleos que componen el municipio. 2018	3



Población			
Población total. 2018	15.134	Número de extranjeros. 2018	525
Población. Hombres. 2018	7.715	Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2018	Marruecos
Población. Mujeres. 2018	7.419	Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2018	24,76
Población en núcleos. 2018	15.134	Emigraciones. 2017	642
Población en diseminados. 2018	0	Inmigraciones. 2017	714
Edad media. 2018	41,7	Nacimientos. 2017	142
Porcentaje de población menor de 20 años. 2018	19,43	Defunciones. 2017	105
Porcentaje de población mayor de 65 años. 2018	15,91	Matrimonios. 2017	55
Incremento relativo de la población en diez años. 2018	4,27		



Sociedad			
Centros de Infantil. 2016	8	Bibliotecas públicas. 2016	1
Centros de Primaria. 2016	4	Centros de salud. 2016	1
Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria. 2016	2	Consultorios. 2016	1
Centros de Bachillerato. 2016	1	Viviendas familiares principales. 2011	5.280
Centros C.F. de Grado Medio. 2016	1	Transacciones inmobiliarias. Vivienda nueva. 2017	44
Centros C.F. de Grado Superior. 2016	1	Transacciones inmobiliarias. Vivienda segunda mano. 2017	338
Centros de educación de adultos. 2016	1	Número de pantallas de cine. 2018	7

Economía			
Agricultura			
Cultivos herbáceos. 2017			
Superficie	8	Cultivos leñosos. 2017	117
Principal cultivo de regadío	Haba verde	Principal cultivo de regadío	Naranja
Principal cultivo de regadío: Has	2	Principal cultivo de regadío: Has	112
Principal cultivo de secano	Haba seca	Principal cultivo de secano	Viñedo de uva para vino
Principal cultivo de secano: Has	2	Principal cultivo de secano: Has	1
Establecimientos con actividad económica. 2017			
Sin asalariados	498	Principales actividades económicas. 2017	
Hasta 5 asalariados	390	Sección G	311
Entre 6 y 19 asalariados	49	Sección I	211
De 20 y más asalariados	13	Sección F	85
Total establecimientos	950	Sección C	42
		Sección H	29
Transportes			
Vehículos turismos. 2017	6.042	Otros indicadores	
Autorizaciones de transporte: taxis. 2017	13	Número de cooperativas creadas. 2015	1
Autorizaciones de transporte: mercancías. 2017	26	Oficinas de entidades de crédito. 2017	7
Autorizaciones de transporte: viajeros. 2017	24	Consumo de energía eléctrica (Endesa). 2017	60.520
Vehículos matriculados. 2017	294	Consumo de energía eléctrica residencial (Endesa). 2017	30.302
Vehículos turismos matriculados. 2017	212		
Turismo			
Hoteles. 2017	6		
Hostales y pensiones. 2017	5		
Plazas en hoteles. 2017	3.195		
Plazas en hostales y pensiones. 2017	159		

Mercado de trabajo			
Paro registrado. Mujeres. 2018	948	Contratos registrados. Indefinidos. 2018	370
Paro registrado. Hombres. 2018	736	Contratos registrados. Temporales. 2018	18.063
Paro registrado. Extranjeros. 2018	50	Contratos registrados. Extranjeros. 2018	866
Tasa municipal de desempleo. 2018	24,90	Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Mujeres. 2018	11
Contratos registrados. Mujeres. 2018	10.195	Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Hombres. 2018	0
Contratos registrados. Hombres. 2018	8.238		

Hacienda			
Presupuesto de las Corporaciones locales			
Presupuesto liquidado de ingresos. 2016	20.569.195	IRPF	
Presupuesto liquidado de gastos. 2016	18.942.888	Número de declaraciones. 2016	5.469
Ingresos por habitante. 2016	1.367	Renta neta media declarada. 2016	15.793
Gastos por habitante. 2016	1.258		
Catastro inmobiliario			
IBI de naturaleza urbana. Número de recibos. 2017	25.581	Impuesto de Actividades Económicas	
IBI de naturaleza rústica. Número titulares catastrales. 2017	156	Situaciones de alta en actividades empresariales. 2016	1.336
Número de parcelas catastrales: Solares. 2017	227	Situaciones de alta en actividades profesionales. 2016	120
Número de parcelas catastrales: Parcelas edificadas. 2017	3.786	Situaciones de alta en actividades artísticas. 2016	4



11.3. Perfil general de las condiciones de vida.

Entendemos que con los datos facilitados en apartados anteriores queda establecido un perfil general de condiciones de vida del entorno donde se sitúa el inmueble.

12. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS.

12.1. Impactos previsibles en la salud: análisis y valoración

Se detalla a continuación la inexistencia de impactos significativos previsibles en la salud como consecuencia de la ausencia de cambios que la actuación de cambio de uso va a provocar en las condiciones de vida del entorno del inmueble.

La valoración de los impactos se realiza conforme a las fichas recogidas en el Anexo III del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Impacto significativo en factores ambientales que inciden en la salud y bienestar de las personas:

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	SÍ	Menor	Mayor	
Calidad del Aire	<input checked="" type="checkbox"/>					
Calidad del Agua						
Calidad del Suelo						
Ruidos						
Olores						
Residuos						
Contaminación lumínica						
Seguridad química						
Otros						

Impacto significativo en la disponibilidad y acceso, en términos de equidad y calidad, a equipamientos públicos e infraestructuras básicas:

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	SÍ	Menor	Mayor	
Abastecimiento de agua	<input checked="" type="checkbox"/>					
Energía						
Telecomunicaciones						
Infraestructuras y redes de transporte y comunicaciones						
Espacios públicos de convivencia						
Zonas verdes						
Otros						

Impacto significativo en la disponibilidad y acceso, en términos de equidad y calidad, a bienes y servicios básico:

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	SÍ	Menor	Mayor	
Transporte público	<input checked="" type="checkbox"/>					
Vivienda						
Servicios sanitarios y emergencias						
Educación						
Empleo						
Deporte						
Cultura						
Otros						



Impacto significativo en la capacidad organizativa y de respuesta de estructuras y redes formales e informales de apoyo y cohesión social

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	Sí	Menor	Mayor	
Redes comunitarias y familiares	<input checked="" type="checkbox"/>					
Movimientos vecinales						
Asociaciones						
ONGs						
Otros						

Impacto significativo sobre la capacidad y opciones de las personas para mantener o desarrollar hábitos saludables

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	Sí	Menor	Mayor	
Actividad física	<input checked="" type="checkbox"/>					
Alimentación adecuada						
Consumo de tabaco						
Consumo de alcohol						
Consumo de sustancias ilícitas						
Otras conductas de riesgo						

12.2. Cambios en las condiciones de vida

No se prevén cambios en las condiciones de vida, ni siquiera población afectada por los cambios provocados por la Modificación Puntual.

12.3. Métodos utilizados en la previsión y valoración

Dado que no se prevén potenciales impactos significativos en la salud ni existen incertidumbres significativas sobre los impactos, no se hace necesario proceder a un análisis más detallado a fin de valorar de forma precisa el grado de significancia de estos impactos, por lo que no se aplicarán métodos para dichos análisis y valoración.

12.4. Medidas previstas para protección frente a impactos negativos

No se consideran.

12.5. Medidas previstas para promoción de impactos positivos

No se consideran.

13. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN.

Conforme a los aspectos tratados en el epígrafe anterior se establecen las siguientes conclusiones de

Apartado 1.- Aspectos relacionados con el medio ambiente:

Como se desprende de la ficha del epígrafe anterior, la actuación no tiene incidencia reseñable en cuanto a las condiciones medioambientales existentes.

Apartado 2.- Aspectos relacionados con accesibilidad a equipamientos e infraestructuras básicas:

No se producen impactos significativos



Apartado 3.- Aspectos relacionados con la disponibilidad y acceso a bienes y servicios básicos:

No se producen impactos significativos

Apartado 4.- Aspectos relacionados con la disponibilidad y nivel de actividad de estructuras

Sobre este apartado no se considera que la propuesta tenga incidencia.

Apartado 5.- Aspectos relacionados con la capacidad y opciones de mantener o desarrollar hábitos saludables

Sobre este apartado no se considera que la propuesta tenga incidencia.

14. DOCUMENTO DE SÍNTESIS

Se hace a continuación una síntesis de la actuación propuesta y su incidencia en la materia de salud, sin argot técnico y fácilmente comprensible

Objetivo principal: la Modificación Puntual posibilita el cambio de uso comercial a residencial de un inmueble en la zona de El Portil de Punta Umbría

No afecta a equipamiento alguno existente, pues como tal no existe, y no hace sino adecuar el planeamiento general para posibilitar la implantación de un nuevo uso en un inmueble en estado de desuso.

Es una modificación de pormenorizada del Plan General de Punta Umbría

Población: no hay una población específica directamente afectada por la actuación.

El perfil general de condiciones de vida del entorno no se verá afectado por la actuación.

Impactos potenciales: no se prevén impactos en ninguno de los aspectos contemplados:

- Factores ambientales: suelo, agua, etc.
- Accesibilidad a equipamientos públicos
- Disponibilidad de servicios básicos.
- Estructuras de cohesión social
- Capacidad de hábitos saludables

A modo de RESUMEN FINAL se debe indicar que la actuación propuesta, de cambio de uso de un inmueble, es de escasa amplitud e incidencia que no podemos prever se produzca impacto alguno en el ámbito de la salud

Sevilla, noviembre de 2019

Javier Martínez Escribano

Arquitecto



ANEXO II
MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN 18
DEL PGOU POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSS DE PUNTA UMBRIA.

Revisión de uso comercial en El Portil.

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Redactor: **Javier Martínez Escribano. Arquitecto**

julio de 2020

INDICE

16. ANTECEDENTES Y MOTIVACIÓN.

- 1.5. Marco normativo
- 1.6. Antecedentes
- 1.7. Contenido del Informe

17. ANALISIS.

- 17.1. Sobre el alcance de la Modificación
- 17.2. Sobre la incidencia y sostenibilidad económica

18. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

3. ANTECEDENTES Y MOTIVACIÓN.

14.1. MARCO NORMATIVO

Se redacta el presente INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA como anexo II de la MODIFICACIÓN 18 DEL PGOU POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSS DE PUNTA UMBRIA. Revisión de uso comercial en El Portil conforme a las determinaciones establecidas en la LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA. Esta ley recoge lo siguiente en el artículo 19.1.a).regla 3ª (según redacción establecida por el apartado nueve del artículo único de la Ley 2/2012, de 30 de enero de modificación de la LOUA), referido al contenido documental de los instrumentos de planeamiento, sobre la Memoria del documento:

“En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá (...) 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.”

Este INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA se incorpora por tanto en la Memoria de la Modificación Puntual, como parte inseparable de la misma, de acuerdo con lo regulado en el citado artículo la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.



14.2. ANTECEDENTES

La MODIFICACIÓN 18 DEL PGOU POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSS DE PUNTA UMBRÍA. Revisión de uso comercial en El Portil, en adelante Modificación Puntual 18, fue objeto de Aprobación Inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Punta Umbría el día 25 de septiembre de 2019

La Modificación se circunscribe al suelo urbano del núcleo de El Portil, dentro del término municipal de Punta Umbría (Huelva). Concretamente el cambio propuesto afecta a un ámbito dentro de la manzana denominada PU CF-7 de El Portil en la Zona SUC-29 del Suelo Urbano Consolidado. El objetivo de la Modificación es establecer una nueva regulación del uso pormenorizado, compatibilizando el uso comercial con el residencial en un inmueble sin vocación comercial acreditada. Dado este alcance y la naturaleza de las determinaciones se consideró innecesaria la incorporación del informe de sostenibilidad

Sin embargo, con posterioridad, por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación de Territorio se ha requerido determinada documentación del expediente municipal para la emisión del informe previo a la Aprobación Definitiva a emitir por el Servicio de Urbanismo. Así se indica por ese Servicio la necesidad de inclusión en la memoria de la Modificación, como parte documental necesaria, el INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA que ahora se redacta y que, como se justificará a continuación, no contiene más que aspectos NO SUSTANCIALES de la Modificación.

14.3. CONTENIDO DEL INFORME

En la propia redacción del artículo 19 de la LOUA se establece cual debe ser el contenido de este Informe de Sostenibilidad Económica (ISE), y especifica con claridad lo que debe incluir:

- A. la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento,
- B. 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 en la misma

En ese mismo sentido y con análoga terminología se recoge en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en su artículo 22.4 establece lo siguiente:

“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”

Recordamos al respecto la interpretación jurídica dadas por sentencias del tribunal supremo (STS 937/2017 de 14 de marzo de 2017) en las que, refiriéndose al ISE establecido por la Ley del Suelo estatal, se dice:

"Conviene aclarar que el concepto de sostenibilidad económica a que se refiere el legislador estatal (...) va relacionado con dos aspectos distintos como son, por un lado, la justificación de la suficiencia del suelo productivo previsto y, por otro, el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas intervinientes y receptoras de las nuevas infraestructuras y responsables de los servicios resultantes.

Por otra parte, desde una perspectiva temporal el informe de sostenibilidad económica ha de considerar el coste público del mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos re-



sultantes en función de los ingresos que la puesta en carga de la actuación vaya a generar para las arcas de la Administración de que se trate. Es decir, (...), el análisis de sostenibilidad económica no se ha de limitar a un momento o período temporal limitado, sino que ha de justificar la sostenibilidad de la actuación para las arcas públicas desde el momento de su puesta en marcha y en tanto siga generando responsabilidad para la Administración competente respecto de las nuevas infraestructuras y servicios necesarios."

15. ANÁLISIS.

15.1.Sobre el alcance de la Modificación

Es importante dejar indicado en primera instancia que el alcance de la Modificación no afecta a la ordenación estructural del PGOU, siendo una modificación de carácter pormenorizado.

Propone cambios en la normativa urbanística del PGOU, que afectan exclusivamente a la regulación del uso pormenorizado comercial en el núcleo de El Portil al haberse detectado alguna circunstancia que invita a una revisión sobre su ordenación, concretamente en lo relativo a la falta de efectiva implantación del uso comercial en un ámbito concreto.

No afecta a equipamiento alguno existente, pues como tal no existe, y no hace sino adecuar el planeamiento general para posibilitar la implantación de un nuevo uso en el inmueble.

15.2.Sobre la incidencia y sostenibilidad económica

El cumplimiento o ejecución de lo establecido en la presente Modificación Puntual se resume en un cambio de uso comercial a residencial. Este cambio se produce en un ámbito con una edificabilidad de 351 m²t, concretamente en una edificación ya existente, actualmente en desuso, situado en suelo urbano consolidado y que se encuentra completamente urbanizado.

Con la actuación no se demandan ni generan nuevas infraestructuras, ya existentes, ni mucho menos nuevos servicios que debiera prestar la Administración, pues actualmente se prestan. Y menos aún puede pensarse, dada su amplitud, que incida sobre la necesidad de nuevos suelos productivos en el municipio.

La propia aplicación de la modificación para demandar el cambio de uso, corresponderá a la iniciativa particular. A ella corresponderá íntegramente la financiación de la actuación, cuya pretensión con el cambio de uso precisamente pretende hacer viable en el tiempo una situación ya insostenible, de un inmueble con un largo tiempo en desuso.

16. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Visto el alcance de la Modificación Puntual que se resume en un cambio de uso comercial a residencial en el ámbito afectado, a una edificabilidad de 351 m²t, en una edificación existente y en suelo urbano consolidado y urbanizado resulta claro e incuestionable que

- A) Dada su amplitud, sería desmedido y es innecesario disponer nuevos suelos para usos productivos en el municipio demandados por esta actuación.
- B) No se proponen ni se demandan nuevas infraestructuras ni se han de implantar y mantener nuevos servicios por esta actuación siendo por tanto nulo el impacto en las Haciendas de las Administraciones públicas.

Visto lo anterior, es necesario subrayar finalmente que el contenido del presente INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA exclusivamente incorpora en Modificación Puntual aspectos y cuestiones NO SUSTANCIALES incluyéndose en esta por una simple obligación formal.

Sevilla, julio de 2020

Javier Martínez Escribano.-Arquitecto



MODIFICACIÓN 18 DEL PGOU POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSS DE PUNTA UMBRIA.

Revisión de uso comercial en El Portil.

RESUMEN EJECUTIVO

Redactor: Javier Martínez Escribano. Arquitecto

abril de 2021

INDICE

RESUMEN EJECUTIVO.

19. Ámbito en los que la ordenación proyectada altera la vigente
20. Objetivos y finalidades de la modificación
21. Determinaciones del PGOU afectadas por la Modificación
22. Condiciones sobre suspensión de la ordenación

RESUMEN EJECUTIVO.

Para dar cumplimiento a lo previsto en el Art. 19.3 de la LOUA, introducido por el Artículo Único Nueve.2 de la Ley 2/2012 de modificación de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, a continuación, se incorpora un Resumen Ejecutivo de los contenidos de la MODIFICACIÓN 18 DEL PGOU POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSS DE PUNTA UMBRIA.

Revisión de uso comercial en El Portil, al objeto de que sus objetivos, finalidades y determinaciones sean comprensibles para la ciudadanía, y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de aquella.

17. Ámbito en los que la ordenación proyectada altera la vigente

La presente modificación se circunscribe al suelo urbano del núcleo de El Portil, dentro del término municipal de Punta Umbría (Huelva).

La nueva ordenación afecta a la Zona SUC-29 del Suelo Urbano Consolidado identificada por el PGOU. Concretamente, dentro de esta zona, se propone un cambio que afecta a la manzana denominada PU CF-7 de El Portil.

Gráficamente, el ámbito afectado se identifica en el siguiente plano de situación:



El Anexo del PGOU, denominado “Información y Diagnóstico sobre la estructura del uso comercial en el núcleo de El Portil”, e incorporado como tal por la Modificación Puntual 11 ha constituido el fundamento y la referencia que justifica esta nueva modificación, sirviendo de base para el establecimiento de las nuevas condiciones de ordenación que se incluyen en la misma.

19. Determinaciones del PGOU afectadas por la Modificación

Con la presente Modificación quedan alterados parcialmente los contenidos de los artículos 159 y 164 de las vigentes Ordenanzas Regulatoras de las NN.SS., los cuales acogen los siguientes cambios:

El Art. 159 relativo a las condiciones del Suelo Urbano Consolidado, se ve alterado en con la modificación del apartado 5, que habilita expresamente la nueva posibilidad de cambio de uso.

El Art. 164 relativo a las Condiciones de Uso, se ve alterado en el mismo sentido aplicando, a la nueva incorporación, las mismas condiciones ya establecidas en el mismo en que pueden producirse los cambios de uso previsto, los usos admisibles y las compensaciones a las que quedan sometidas dichas operaciones en el caso que se produzcan.

A causa de esta posible transformación de uso, se ha contemplado el escenario urbanístico en que la misma se orientara en exclusiva hacia la implantación de uso residencial, por lo que se han alterado las determinaciones de densidad máxima establecidas para la Zona del Suelo Urbano por la Adaptación Parcial.

19.1. Condiciones sobre suspensión de la ordenación

Conforme a lo regulado en el Art. 27 de la LOUA, al no prever que la presente innovación pueda suponer modificación del régimen urbanístico vigente en los ámbitos sometidos a las nuevas determinaciones, no resultará necesario acordar la suspensión del otorgamiento de licencias o autorizaciones para el área o usos afectados por la Modificación, ya que la nueva ordenación no altera, limita o restringe el régimen urbanístico del ámbito afectado.

Sevilla, abril de 2021

Javier Martínez Escribano.-Arquitecto

Punta Umbría, a 15 de diciembre de 2021.- La Alcaldesa. Fdo.: AURORA ÁGUEDO BORRERO.

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA

ANUNCIO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN HUELVA DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE, DE INICIO DE LAS OPERACIONES MATERIALES DE DESLINDE DE LA VÍA PECUARIA “COLADA DEL CAMINO VIEJO DE VILLARRASA A SEVILLA”, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE NIEBLA, PROVINCIA DE HUELVA.

Clasificada por Orden Ministerial de 7 de febrero de 1951 y habiendo aprobado la Ilma. Sra. Viceconsejera de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, con fecha 1 de octubre de 2021, el inicio del procedimiento de deslinde de la vía pecuaria denominada “COLADA DEL CAMINO VIEJO DE VILLARRASA A SEVILLA”, en el término municipal de Niebla (Huelva).



- CÓDIGO VÍA PECUARIA: 21053014
- LONGITUD APROX. CLASIFICACIÓN: 1.800 metros lineales.
- ANCHURA CLASIFICACIÓN: 6 metros lineales
- TRAMO OBJETO DE DESLINDE: La totalidad de su longitud.

De conformidad con lo previsto en el artículo 19.2 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio (B.O.J.A. N.º 87, de 4 de agosto), se hace público, para general conocimiento, que las operaciones materiales de deslinde de dicha vía pecuaria darán comienzo el día 16 de FEBRERO de 2022 a las 10:00 horas, teniendo como punto de encuentro la explanada de la gasolinera CEPESA, junto a la rotonda de entrada al casco urbano de Niebla por el puente romano del Rio Tinto.

En representación de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible asistirá un Representante de la Administración designado al efecto.

Todos aquellos que se consideren interesados podrán formular las alegaciones oportunas en dicho acto.

A 13 de diciembre de 2021.- EL DELEGADO TERRITORIAL. Fdo.: JOSE ENRIQUE BORRALLA ROMERO

CONSEJERÍA DE EMPLEO FORMACIÓN Y TRABAJO AUTÓNOMO
CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA, INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y
UNIVERSIDADES
DELEGACIÓN TERRITORIAL EN HUELVA

Al comprobarse que reúnen los requisitos previstos en la Ley 19/1997, de 1 de abril, sobre regulación del derecho de asociación (BOE de 4 de abril de 1977), y conforme al art. 13.3 del Real Decreto 416/2015, de 29 de mayo, sobre depósito de estatutos de las organizaciones sindicales y empresariales (BOE de 20 de junio de 2015), se comunica, conforme a lo resuelto por el Delegado Territorial, que ha quedado depositada en la aplicación DEOSE, la modificación de los estatutos de la asociación empresarial, cuyos datos se relacionan a continuación:

- Fecha de depósito: 29 de noviembre de 2021.
- Denominación: CENTRO COMERCIAL ABIERTO DE LEPE.
- Ámbito territorial: Provincial.
- Ámbito funcional: Se establece en el artículo 9 de sus estatutos.
- Firmantes de la certificación del acta de modificación: D. Juan Fernández Nuñez (Presidente) y D. José M. Campos Horta (Secretario).

Huelva, a 1de diciembre de 2021.- EL DELEGADO TERRITORIAL.Fdo.: Antonio Agustín Vázquez.

