

El proceso para verificar el cumplimiento de lo indicado en el Pliego de Condiciones es el que se define a continuación:

- Verificación de la ubicación de las instalaciones y que se puede cumplir con el proceso de fabricación de los productos según el pliego de condiciones.
- Verificación del proceso de fabricación y cumplimiento con el pliego de condiciones.
- Auditoría de proceso y toma de muestras para verificar el cumplimiento de condiciones de los productos fabricados.
- Auditoría de documentos para verificar la trazabilidad de todos los datos que se facilitan por parte de la industria.

#### H) Etiquetado.

En las etiquetas y contraetiquetas de los productos amparados figurará obligatoriamente la mención Indicación Geográfica Protegida «Mantecados de Estepa», en la que además del nombre «Mantecados de Estepa» y el logotipo irá impreso un número correlativo y único para cada envase.

Las etiquetas y contraetiquetas que cada una de las empresas inscritas en el registro del Consejo Regulador utilicen deberán ser controladas previamente por dicho Consejo Regulador.

#### I) Requisitos legislativos.

Se actúa cumpliendo los siguientes requisitos legislativos:

- Ley 25/1970, de 2 de diciembre, «Estatuto de la viña, vinos y alcoholes» (está derogado excepto para el Capítulo 8 relativo a Consejos Reguladores).
- Ley 24/2003, de 10 de julio, Ley de la viña y el vino.
- Real Decreto 1069/2007, de 27 de julio, por el que se regula el procedimiento para la tramitación de solicitudes de inscripción en el Registro Comunitario de las Denominaciones de Origen Protegidas y las Indicaciones Geográficas Protegidas, y la oposición a ellas.

## CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*RESOLUCIÓN de 12 de agosto de 2009, de la Delegación Provincial de Huelva, referente al expediente que se cita, por la que se subsana, inscribe y publica la modificación puntual núm. 3 de las Normas Subsidiarias de Villablanca.*

Para general conocimiento se hace pública la Resolución de la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio de Huelva, de 12 de agosto de 2009, en relación a la Modificación Puntual núm. 3 de las Normas Subsidiarias de Villablanca.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 12 de agosto de 2009, y con el número de registro 1209 se ha procedido al depósito del instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de 12 de agosto de 2009 de la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio de Huelva, referente al expediente CP-240/2005 por la que se subsana,

inscribe y publica la Modificación Puntual núm. 3 de las Normas Subsidiarias de Villablanca (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo II).

### ANEXO I

#### RESOLUCIÓN SOBRE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLABLANCA (CP-240/2005)

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Titular de la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del territorio de Huelva tiene atribuidas por el Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, dicta la presente Resolución conforme a los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Villablanca, tuvo entrada en esta Delegación Provincial, sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la modificación puntual núm. 3 de las Normas Subsidiarias de dicho término municipal, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Provincial en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. Con fecha 13 de julio de 2006 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo resolvió aprobar definitivamente la citada modificación de forma condicionada a la subsanación de los extremos señalados en dicho acuerdo, quedando supeditado el registro y publicación de la presente innovación al cumplimiento de los mismos.

Tercero. El Ayuntamiento de Villablanca con fecha 30 abril de 2009 presentó en cumplimiento de la Resolución emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 13 de julio de 2008, documentación complementaria, constando la misma de dos copias del documento técnico, debidamente diligenciado con fecha de acuerdo plenario de aprobación de 26 de febrero de 2009, por el que se da cumplimiento a los condicionantes impuestos en la citada Resolución.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es el titular de la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio de conformidad con lo establecido en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo. La inscripción y depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanísticos, así como su publicación se realiza en cumplimiento de los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y de conformidad con lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero de 2004.

Tercero. Tras el análisis de la documentación complementaria presentada por el Ayuntamiento de Villablanca, en cumplimiento de Resolución emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 13 de julio de 2006, se emitió Informe Técnico favorable de fecha 11 de agosto de 2009.

## RESUELVE

Primero. Declarar subsanada, inscribir en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados y publicar el mismo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, previa su inscripción en el correspondiente Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados.

Segundo. La presente Resolución se notificará a los interesados, en los términos previstos en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial según se prevé en el artículo 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que puede ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

## ANEXO II

## MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLABLANCA (HUELVA)

## M.P. núm. 3: CREACIÓN DE NUEVO SECTOR URBANIZABLE PPR-3

(Texto Refundido. Aprobación Definitiva, julio de 2006)

## MEMORIA

## O. Cumplimiento de condicionado.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión de 13 de julio de 2006, resolvió aprobar definitivamente la presente Modificación Puntual núm. 3 de las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento del término municipal de Villablanca, de forma condicionada a la subsanación de determinadas deficiencias.

Se completa la Ficha de la nueva UE-19, que se anexa al conjunto de Fichas con las Condiciones Generales para las Unidades de Ejecución en Suelo Urbanizable, con el número de página 47.bis. También se ha modificado la página 50 donde aparece el Cuadro Resumen de la Ordenación correspondiente al suelo urbanizable residencial.

Se ha refundido en un solo texto el documento aprobado provisionalmente y el Anexo incorporado por el Pleno municipal por indicación de los técnicos de la Comisión, relativo a medidas compensatorias del incremento de aprovechamiento, que se recogen en el punto 2.3 de esta Memoria.

Con lo anterior se cumple la exigencia formal de aportar textos sustitutivos de las partes sujetas a modificación, y se satisfacen las exigencias del artículo 36.2 de la LOUA, que no debe ser una condición, al haberse realizado con carácter previo como queda dicho.

En cuanto a la ordenación estructural, se fija la edificabilidad global y aprovechamiento, introduciéndose la determinación, tanto en el texto de las Normas Urbanísticas, como en la Ficha de Condiciones de la UE.

El condicionado de la Declaración Previa de Impacto Ambiental está incluido en «4. Normas Urbanísticas».

Finalmente, se han corregido los dos errores detectados en cuanto a la calificación previa del suelo y la referencia a la Zona de Acampada como sistema general.

## 1. Justificación de fines y objetivos.

## 1.1 Aprobación Inicial.

El Ayuntamiento de Villablanca, en sesión de fecha de Junio de 2004, acordó la aprobación inicial del presente documento de planeamiento general, cuyos objetivos eran los que se explicitan en este a continuación:

«El presente documento de planeamiento tiene por objeto modificar puntualmente las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Villablanca, con la finalidad de delimitar un polígono de suelo urbanizable, estableciendo las condiciones para su desarrollo urbanístico.

Se trata de un área de 4,89 hectáreas colindante con el núcleo urbano, al norte del mismo y que, de acuerdo con lo previsto por el artículo 47 de la vigente Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, pasará a tener la consideración de suelo urbanizable sectorizado.

El nuevo Sector deberá ser ordenado mediante el oportuno Plan Parcial, pasando a denominarse PPR-3 y engrosando el número de los sectores de uso residencial ya fijados por las Normas Subsidiarias, los tres situados mas al norte del núcleo urbano, que se denominan PPR-1A, PPR-1B y PPR-2.»

## 1.2. Aprobación provisional.

A petición municipal, en diciembre de 2004 se incorpora al documento el cambio de delimitación de la UE-4 (Unidad de ejecución en suelo urbano), con el objetivo de resolver la problemática derivada de la falta de concordancia entre las determinaciones de las NN.SS. aprobadas y lo acordado previamente en convenio urbanístico celebrado con los propietarios de su suelo, en base al cual se formalizó jurídica y físicamente una determinada parcelación.

Se incorporaba a la UE4 un área colindante al noreste de la misma, con cabida suficiente para reubicar las dos parcelas calificadas como sistema local destinado a juego de niños.

Tras la aprobación provisional por parte del Ayuntamiento, en marzo de 2005, el documento, con su ámbito así ampliado, se remite a la CPOT y U para su aprobación definitiva.

Puestas de manifiesto las dificultades que entraña la mezcla de las dos categorías de suelo, incluida la reubicación de zonas verdes, se ha estimado conveniente volver a la situación de la aprobación inicial, dejando inalterable la UE-4 cuyo ámbito se pretendía ampliar.

Así pues se vuelve a retomar el documento con su contenido inicial, dejando para otro procedimiento urbanístico la solución de la problemática de la UE4, que se intentaba resolver en esta Modificación Puntual.

Una vez remitido éste último documento, para su aprobación definitiva, se pone de manifiesto la necesidad de incorporar medidas compensatorias, lo que se asume por parte municipal con las determinaciones de reservar un porcentaje de viviendas de protección oficial y de reservar superficie de espacio libre para mantener el estándar legal por habitante.

## 2. Conveniencia y oportunidad de su formulación.

## 2.1. Antecedentes. Marco jurídico.

Con fecha 26 de agosto de 2003, se firmó un convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Villablanca y la entidad mercantil MEGO, Construcciones y Gestión de Obras, S.A., en el ambas partes manifiestan la intención de conseguir la urbanización y promoción de viviendas en los terrenos correspondientes a la finca núm. 4.492 del Registro de la Propiedad de Ayamonte (tomo 1.079; libro 40), con una cabida de cuatro hectáreas, doce áreas, cincuenta y una centiáreas, y en la parte que le corresponde, el Ayuntamiento se obliga a impulsar el procedimiento urbanístico que permita la consecución del objetivo propuesto.

Tras una larga tramitación, las vigentes Normas Subsidiarias del Planeamiento del Municipio de Villablanca, han sido aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 2 del presente mes, abril de 2004.

Si bien su referente legal ha sido la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Texto Refundido R.D. 1/1992, de 26 de junio), de acuerdo con lo dispuesto por el punto 3 de la Disposición Transitoria cuarta de la LOUA 7/2002 las citadas Normas Subsidiarias se asimilan, a todos los efectos, a un Plan General de Ordenación Urbanística, y, a la vez, el punto 1 de su Disposición Transitoria Primera, Regla 1.ª b), asimila el régimen jurídico del suelo apto para urbanizar al de un suelo urbanizable no sectorizado. Tras la aprobación de la presente Modificación Puntual, el suelo comprendido en su ámbito pasa de no urbanizable a ser suelo urbanizable sectorizado.

#### 2.2. Argumentos justificativos de la propuesta.

Jurídicamente, la presente Modificación Puntual se sustenta en el artículo 38.3 de la LOUA 7/2002, según el cual «la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente», así como en los argumentos del artículo 154 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico (R.D. 2.59/1978, de 23 de junio), ya que no se adoptan «nuevos criterios respecto de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto...», sino que solo estamos ante el supuesto del punto 4 del mismo artículo, con una alteración que solo «lleva consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo...». Por ello, la Modificación Puntual propuesta es claramente ajustada a la legalidad urbanística.

El polígono que se delimita está mayoritariamente constituido por la finca ya referenciada en el punto anterior, conocida como La Cochera, una huerta sin explotación alguna, dotada de unas antiguas instalaciones de regadío, completamente en desuso, por lo que no puede esgrimirse un supuesto interés agrícola que devenga inconveniente la condición de urbanizable que se propone en la presente modificación puntual de las NN.SS. municipales.

En cuanto a la conveniencia urbanística de la sectorización propuesta, resulta evidente sin más que visualizar la ubicación del polígono, totalmente rodeado por suelo urbano y sectores urbanizables más exteriores y menos conectados con la trama urbana.

La transformación inmediata de este «vacío urbano» es completamente imprescindible para resolver la adecuada continuidad de una trama, que, en otro caso, resultaría claramente incompleta y disfuncional, por la falta de continuidad de sus infraestructuras.

Véase el plano núm. 1. Clasificación del Suelo, de las NN.SS., en el que puede apreciarse como el sector que ahora se delimita está ya perfectamente acotado, no sólo por los suelos urbano y urbanizables ya indicados, sino también por Sistemas generales, como la Zona de Infraestructuras, el Parque Municipal y el Vial de circunvalación norte, al otro lado del cual se encuentran nuevos sectores urbanizables de uso residencial, ya calificados como tales.

#### 2.3. Medidas compensatorias del incremento de aprovechamiento.

En cumplimiento del artículo 36.2 de la LOUA, se incluyen las siguientes determinaciones para el nuevo sector urbanizable que atienden a las reglas a.1.ª y a.2.ª de ese apartado:

A) Como mejora para el bienestar de la población, fundadas en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, se establece la obligación de sean de protección oficial el 30% de las viviendas a construir en el nuevo Sector, con lo que resultarán 52 VPO en el caso de que se desarrolle el total de 171 viviendas previstas como máximo.

B) La regla de ordenación 2.ª del artículo indicado, obliga a mantener la proporción y calidad de las dotaciones respecto

al aprovechamiento, sin que el incremento de éste reduzca la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

Para no reducir el estándar mínimo de 5 m<sup>2</sup>/habitante que se establece en el artículo 10.1 de la LOUA, se reservarán, con destino a espacio libre de carácter general, 17,50 m<sup>2</sup> por cada vivienda, (3,5 hab/viv), que contemple el Plan parcial, debiendo este ubicarlos en una banda a lo largo de todo el vial que limite del Sector por el Este, de manera que se dé continuidad al parque público colindante por el Norte y lo conecte con la zona verde de la UE4. Dicha banda deberá tener 30 m de ancho mínimo, lo que, en caso necesario, podría conseguirse complementando con superficie de suelo correspondiente al sistema local de espacios libres.

#### 3. Características de la propuesta.

##### 3.1. Localización y morfología del área reclasificada.

El polígono delimitado presenta los siguientes límites:

Por el Norte, el vial de circunvalación que conecta la antigua vía pecuaria, actualmente transformada en carretera Lepe-Villablanca, con la A-499 hacia San Silvestre. En parte se interpone un área recreativa de propiedad municipal, clasificada como suelo no urbanizable protegido en el apartado 4.Zona de Infraestructuras, subapartado 3.Zona de Acampada.

Por el Este, el límite es el mismo vial de circunvalación ya descrito.

Por el Sur, limita íntegramente con el núcleo urbano de Villablanca.

Por el Oeste, los límites son el propio núcleo urbano, así como pequeñas áreas de suelo no urbanizable, pero consolidadas por edificación reciente, y un área calificada como suelo no urbanizable protegido del tipo 4.Zona de Infraestructuras, que parcialmente se grafía como sistema general, y cuyo destino es el de albergar los antiguos depósitos de agua, ya que al borde norte del vial de circunvalación se sitúa el más recientemente construido para servicio del núcleo urbano.

Junto con la finca principal, la ya indicada de 4,13 ha, se incluyen áreas menores que quedarían entre ella y el núcleo urbano por el suroeste del polígono, y también una porción triangular de unos ochocientos m<sup>2</sup> del suelo municipal incluido como no urbanizable en la zona de infraestructuras, con lo que se elimina una esquina residual existente al este de su camino de penetración.

El resultado es un polígono de proporciones sensiblemente circulares que alcanza las 4,89 ha, configuradas topográficamente con máximas pendientes, en el sentido norte-sur, del 12% descendente y una diferencia de cota de 23 m entre la zona baja próxima al núcleo urbano y la de acceso desde el vial de circunvalación, en la zona alta del noroeste.

##### 3.2. Descripción de usos actuales.

La finca principal fue huerta de regadío, actualmente sin explotación alguna, y el resto presenta usos como pequeños huertos con cultivos de baja intensidad. Escasas unidades de frutales forman toda la arboleda existente.

##### 3.3. Infraestructuras y servicios.

Dado el carácter colindante del polígono con el suelo urbano, los servicios urbanísticos están próximos, como se describe a continuación:

- Acceso rodado: Existen accesos, tanto desde el vial de circunvalación, como por las penetraciones desde la plaza de la Constitución, a través del vial lateral de la UE-4, y desde la calle Juan Ramón Jiménez, con penetración hasta la zona de los depósitos municipales de agua.

- Abastecimiento de agua: El polígono colinda con los depósitos de agua de servicio del núcleo, por lo que puede conectarse en cabeza de red y con presión adecuada.

- Evacuación de aguas residuales: La conexión a la red municipal de alcantarillado es inmediata.

- Suministro de energía eléctrica: El polígono es cruzado por línea aérea MT, por lo que puede emplazarse el centro

de transformación pertinente, que dará servicio a la red de distribución en B.T.

#### 3.4. Diseño de la urbanización.

El sistema viario a diseñar por el Plan Parcial se ajustará a las condiciones generales de las NN.SS. vigentes, para los de nuevo trazado en suelos urbanizables, con las condiciones vinculantes de asegurar las dos conexiones previstas por dichas Normas en la UE-4 y por calle Juan Ramón Jiménez, y al menos una conexión con el vial de circunvalación.

El sistema local de espacios libres deberá situarse, al menos en sus dos tercios, junto al parque municipal situado al norte, incluyendo el terreno procedente de la Zona de infraestructuras antes descrita.

#### 3.5. Impacto ambiental.

Se anexa al presente documento el preceptivo Estudio de Impacto Ambiental.

La presente Modificación Puntual tiene en cuenta la vigente Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, y su Reglamento de ejecución, aprobado por el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre.

Cumplimentando lo señalado en la Declaración Previa de Impacto Ambiental, resultante del trámite exigido por la referida Ley, se introducen en el punto 4. Normas Urbanísticas las condiciones que deberán contener los planeamientos de desarrollo.

#### 4. Normas Urbanísticas.

En general se mantienen las normas de aplicación a los sectores urbanizables de uso residencial contenidas en las vigentes NN.SS., con las siguientes peculiaridades:

##### 4.1. Usos admitidos.

El uso admitido es el residencial, así como los complementarios correspondientes a las dotaciones para las cuales se reservarán terrenos en el Plan. También se admite el uso comercial, asimilándose al mismo las oficinas destinadas a actividades administrativas, financieras, profesionales o análogas y las salas de espectáculos y de reunión, los usos de restauración, salas de reunión y hoteleros.

Se fija una densidad máxima de 35 viviendas/ha, con una edificabilidad global 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, parámetro que se fija como aprovechamiento medio del Sector, es decir, un máximo de 24.450 u.a. (unidades de aprovechamiento).

Se establece como uso característico del Sector el de la tipología «vivienda unifamiliar adosada libre», al que se le asignará el coeficiente 1,00 para el cálculo del aprovechamiento, correspondiendo a las restantes tipologías, coeficientes en proporción directa a su valor de mercado.

##### 4.2. Tipología edificatoria.

Se admiten las tipologías de Vivienda Unifamiliar Aislada, Pareada y Adosada, con Dos plantas de altura máxima y Parcelación libre. Los fondos, ocupación y distancias a linderos se definirán en el Plan Parcial.

##### 4.3. Dotaciones.

Se reservarán los suelos necesarios para ubicar las dotaciones exigidas por el art. 17 de la LOUA 7/2002, así como por el Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico para planes parciales de uso residencial.

##### 4.4. Sistema de actuación.

Las determinaciones del Plan parcial se gestionarán mediante el sistema de compensación en una única unidad de ejecución denominada EU-19.

##### 4.5. Cesiones obligatorias.

Además de la cesión gratuita del suelo dotacional, se cederá al Ayuntamiento el suelo urbanizado correspondientes al 10% del aprovechamiento lucrativo total del ámbito del Plan parcial.

#### 4.6. Exigencias medio-ambientales.

El plan parcial previsto como planeamiento de desarrollo, así como el correspondiente proyecto de urbanización y las posteriores edificaciones, observarán las siguientes normas:

4.6.1. Con carácter general todas las tierras y demás materiales sobrantes durante la fase de ejecución serán conducidos a vertederos controlados. Se deberá reutilizar para las zonas ajardinadas la capa de suelo fértil que sea necesaria retirar. Así mismo cualquier residuo tóxico o peligroso que pueda generarse en la fase de desarrollo de la actuación o en el periodo de funcionamiento deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente. A su vez se deberá establecer el sistema de recogida de residuos sólidos, incluyendo la previsión de zonas destinadas a la ubicación de contenedores, e integrarse en el sistema de gestión municipal de residuos sólidos urbanos.

4.6.2. Se deberá garantizar en todo momento el cumplimiento de los niveles de ruidos y vibraciones que establece el Decreto 74/1996, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire.

4.6.3. Se adoptarán todas las medidas correctoras u protectoras previstas en el Estudio de Impacto Ambiental que resulte admitido en la Declaración de I.A. definitiva.

### NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VILLABLANCA

#### ANEXO. FICHAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 19 SECTOR PPR-3 U.E.R. N° 19 PPR-3

SUELO URBANIZABLE

DATOS ÁMBITO:

SUPERFICIE (Ha): 4,89

USOS GLOBALES: RESIDENCIAL

N° MÁXIMO DE VIVIENDAS: 171 (30% VPO)

EDIFICABILIDAD:

RESIDENCIAL: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

TERCIARIA: - m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

INDUSTRIAL: - m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

DENSIDAD (Viv/Ha): 35,00

URBANIZACIÓN:

- VIALES DE TRÁFICO RODADO: 7 m de anchura mínima.

- APARCAMIENTOS: Según estándares mínimos art. 17 LOUA.

GESTIÓN:

- PROPIEDAD: Privada

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

- PLANEAMIENTO DIFERIDO: PLAN PARCIAL, PROY. REPARCELACIÓN, PROY. URBANIZACIÓN.

CESIONES:

- Suelos para sistema viario y reserva para dotaciones no lucrativas.

- Suelo urbanizado para materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo total del Sector.

RESERVA PARA DOTACIONES:

- Las previstas por el art. 17 de la LOUA y el Anexo del Reglamento de Planeamiento.

- Compensación sistema general de espacios libres: 17,50 m<sup>2</sup>/vivienda, adicionales y dispuestos en banda a lo largo del lindero Este.

ORDENANZAS ESPECÍFICAS PARA LA ZONA:

- TIPOLOGÍA: Vivienda Unifamiliar Aislada, Pareada y Adosada. N° PLANTAS: 2.

- ALTURA MÁXIMA: 7 m. PARCELA MÍNIMA: libre.

- FRENTE, FONDO, OCUPACIÓN Y DISTANCIA A LINDEROS, A DEFINIR POR EL PLAN PARCIAL.

Se fija un plazo máximo de dos años para la adquisición al derecho a la urbanización, pudiendo el Ayuntamiento, según Ley del Suelo vigente, proceder a la expropiación o a la desclasificación de los terrenos si no se ha procedido a su urbanización.

Huelva, 12 de agosto de 2009.- El Delegado, Gabriel Cruz Santana.