

## A N E X O

Expedientes: DGIT/000082/2011.  
 F. Denuncia: 14.6.2011.  
 Titular: Juan Manuel Bus, S.L.  
 Domicilio: C/ Huesca, 36, Sevilla (Sevilla).  
 Pto. Infringido: 141.11.  
 Sanción €: 1.500,00.

Expedientes: DGIT/000091/2011.  
 F. Denuncia: 14.6.2011.  
 Titular: Autocares Fénix, S.L.  
 Domicilio: C/ José Luis de Casso, 3, 1.º B, 41005 Sevilla (Sevilla).  
 Pto. Infringido: 140.12.  
 Sanción €: 4.601,00.

*ANUNCIO de 7 de septiembre de 2011, de la Delegación Provincial de Huelva, por el que se hace pública la modificación núm. 4E del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de El Cerro del Andévalo, en cumplimiento de la Resolución de 15 de julio de 2011, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva.*

## ANEXO DE NORMAS URBANÍSTICAS

## Artículo 9. Categorización del suelo urbano (E).

1. Las categorías de suelo urbano en el municipio de El Cerro de Andévalo, de conformidad con lo establecido en el

artículo 45.2 de la LOUA son las denominadas suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.

2. El suelo urbano consolidado posee tres bolsas; dos en el núcleo de EL Cerro y una en la aldea de Los Montes de San Benito, ocupando en total una superficie de 42,28 hectáreas.

3. EL suelo urbano no consolidado, de acuerdo al artículo citado, está conformado por los suelos donde se carece de urbanización consolidada. Existe en los dos núcleos urbanos, ocupando en El Cerro una extensión de 10,15 hectáreas y estando conformado por los terrenos que delimitan las Unidades de Actuación denominadas UA-1, UA-2, UA-4 y UA-5 más el ámbito denominado núm. 3. En la aldea de Los Montes de San Benito, el suelo urbano no consolidado ocupa una extensión de 0,38 hectáreas y está delimitado por la Unida de Actuación UA-1.

4. La categorización del suelo urbano puede apreciarse en los planos AdP.02.1 y AdP 02.2.

## Artículo 11. Disposiciones sobre vivienda protegida (E).

1. Conforme a lo establecido en el artículo 3.2.b) del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada con anterioridad al 20 de enero de 2007, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

2. Conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, se reservan suelos para destino a vivienda protegida en los ámbitos y con la cantidad de m<sup>2</sup> de edificabilidad que se muestra en la tabla adjunta.

| RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA |   |                               |   |  |
|--|---|-------------------------------|---|--|
| ÁMBITO                                   | EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> c) | EDIFICABILIDAD PONDERADA (ua) | EDIFICABILIDAD VPO RÉGIMEN GENERAL (m <sup>2</sup> c) | EDIFICABILIDAD VPO RÉGIMEN ESPECIAL (m <sup>2</sup> c) |
| UA-1                                     | 30.55,4                                 | 28.129,44                     | 9.208,32  | 1.961,32   |
| UA-2                                     | 16.540,15                               | 17.157,23                     | 4.429,29  | 949,18   |
| ÁMBITO SUNC NÚM. 3                       | 8.008,30                                |                               | 2.784,574   | 448,57   |
| TOTAL                                    | 55.102,85                               |                               | 16.422,18   | 3.359,07   |

Los resultados señalados en la tabla anterior son fruto de un minucioso estudio de mercado, que ha dado como resultado los siguientes coeficientes de relación entre los distintos tipos de usos contemplados en la normativa para el municipio de El Cerro de Andévalo:

| USOS  | COSTE €/m <sup>2</sup> CONSTRUIDO | COEFICIENTE |
|---|-----------------------------------|-------------|
| RESIDENCIAL CASCO HISTÓRICO TRADICIONAL (UNIF. ADOSADA) | 1.010,66                          | 1           |
| RESIDENCIAL CIUDAD JARDÍN (UNIFAMILIAR AISLADA)         | 1.212,80                          | 1,20        |
| TERCIARIO (EN TODAS LAS CATEGORÍAS PORMENORIZADAS)      | 1.010,66                          | 1           |
| RESIDENCIAL VPO. AUTONÓMICA. RÉGIMEN GENERAL            | 909,60                            | 0,90        |
| RESIDENCIAL VPO. AUTONÓMICA. RÉGIMEN ESPECIAL           | 852,75                            | 0,84        |

## Artículo 12. Criterios generales de programación y gestión (E).

1. En virtud de lo dispuesto en el artículo 10 de la LOUA se establece la prioridad del desarrollo de las Unidades de Actuación UA-1 y UA-2, así como del ámbito de suelo urbano no consolidado núm. 3 del núcleo de El Cerro sobre las demás, por contener éstas reserva de viviendas de protección oficial. Para estos ámbitos se fija un plazo para el inicio de la tramitación de dos años; si pasado este plazo no se hubieran iniciado las gestiones, se faculta al Ayuntamiento para que cambie el sistema de actuación.

Además de esto y en aras de facilitar la gestión de la ejecución del planeamiento en un municipio de escasos recursos técnicos como éste, la previsión de la programación de las actuaciones será la que se estime en el momento adecuado a cargo de los poderes públicos en el marco de sus respectivas competencias y de la legalidad vigente, sin más recomendaciones que las de conseguir un crecimiento urbano armónico y ordenado.

2. En todo el desarrollo de la ordenación, programación y gestión de la ordenación estructural establecida es obligatorio

el cumplimiento de las determinaciones del artículo 17 de la LOUA en cuanto a reglas sustantivas y estándares, todo ello de acuerdo al artículo 5 del Decreto 11/2008.

## Artículo 13. Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural (E).

1. La Adaptación parcial identifica como ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística a aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reserva de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integran la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes, entendiéndose con ello que, independientemente del uso actual, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

2. Los sistemas generales estipulados según el párrafo anterior se desglosan en los siguientes apartados.

3. Sistemas generales de índole territorial. Están conformados por los siguientes apartados:

- Sistema general de comunicaciones: carreteras existentes en el término municipal, esto es las de titularidad autonómica denominadas A-495, A-496 y A-475 y provincial con código HU-7104, HU-6101, HU-6102, HU-5101, HU-6100 (esta de trazado reformado), HU-6401, HU-6402 y HU-5402. Red ferroviaria Huelva-Zafra a su paso por el término municipal.

- Sistema general de abastecimiento: formado por los colectores generales territoriales y los dispositivos de almacenaje, depuración y bombeo señalados en el plano AdP.03.

- Sistema general de saneamiento: formado por los emisarios existentes en el entorno urbano de El Cerro así como los proyectados emisarios hasta la futura depuradora.

- Sistema general de infraestructura eléctrica: formada por la red de líneas de alta-media tensión existentes en el término municipal.

4. Sistemas generales de índole urbana. Conformados a su vez por los siguientes apartados:

- Sistema general viario. En el núcleo de El Cerro conformado por la travesía de la carretera provincial HU-5101 y las calles Nueva, La Vega, El Pozo, Cabezo, Aroche, Padre Domínguez, Fuente, calleja Grande y calle Chica. El del núcleo de Los Montes de San Benito, conformado por la travesía de la carretera HU-6401.

- Sistema general de espacios libres. En el núcleo de El Cerro conformado por la Plaza de España, Plaza de la Cruz,

Parque Municipal, EL «Cabezo de la Horca» y EL adosados a la Avda. de la Constitución, contándose con un total de 16.240 m<sup>2</sup>, teniendo por tanto una ratio sobre la población estimada futura de 5,21 m<sup>2</sup>/habitante. En el caso de Los Montes de San Benito, se tiene la Plaza prol. Calle Nueva y el Parque de la zona oeste, contabilizándose un total de 1.710 m<sup>2</sup>, y obteniéndose análogamente a lo estipulado para el núcleo principal una ratio de 5,01 m<sup>2</sup>/habitante.

- Sistema general de equipamientos. En el núcleo de El Cerro conformado por zona deportiva, cementerio, ayuntamiento, centro de salud y colegio. Para Los Montes tenemos edificios culturales, consultorio médico, casa consistorial, equipamiento deportivo, centro docente y cementerio.

- Sistema general de infraestructuras. Conformadas en cada casco urbano por la red general de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica.

5. Los sistemas generales pueden apreciarse de manera gráfica en los planos denominados AdP.03 y AdP.04.

Artículo 14. Usos, densidades y edificabilidades globales en el suelo urbano (E).

1. El Plan General de Ordenación Urbanística establece, según lo exigido en el artículo 10.1 de la LOUA, la determinación de usos densidades y edificabilidades globales para el suelo urbano.

2. En virtud de esa disposición normativa se han delimitado las siguientes zonas que se recogen en la tabla adjunta:

| ZONA                                     | USO GLOBAL  | DENSIDAD GLOBAL | EDIFICABILIDAD GLOBAL                   |
|--|-------------|-----------------|---|
| NÚCLEO URBANO DE EL CERRO                |             |                 |   |
| 1. CASCO HISTÓRICO                       | RESIDENCIAL | 50 viv/ha       | 0,686 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s |
| 2. RESIDENCIAL INTENSIVO                 | RESIDENCIAL | 60 viv/ha       | 0,85 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s  |
| 3. CIUDAD JARDÍN                         | RESIDENCIAL | 40 viv/ha       | 0,6 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s   |
| 4. RESIDENCIAL ENSANCHE                  | RESIDENCIAL | 48 viv/ha       | 0,691 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s |
| 5. INDUSTRIAL                            | INDUSTRIAL  | -               | 0,48 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s  |
| 8. CASCO HISTÓRICO CON PREDOMINIO DE VPO | RESIDENCIAL | 66 viv/ha       | 0,768 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s |
| NÚCLEO URBANO DE MONTES DE SAN BENITO    |             |                 |   |
| 6. CASCO URBANO                          | RESIDENCIAL | 26 viv/ha       | 0,65 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s  |
| 7. RESIDENCIAL VPO                       | RESIDENCIAL | 45 viv/ha       | 0,46 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s  |

3. Las diferentes zonas establecidas se muestran de manera gráfica en los planos adjuntos denominados AdP.05.

ANEJO A. TABLAS

Tabla 1: Desarrollo y ejecución del PGOU

| Ámbito            | Uso | Sup.                  | Clase de suelo antes ASP | de Fig. Pto | Aprobación | Fase de ejecución | Clase de suelo tras Asp | de Vivienda protegida | Eficacia m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | Densidad v/m <sup>2</sup> | Dataciones Parques Jardines m <sup>2</sup> | Apacía mientos Nº Ap / 100 m <sup>2</sup> | Cumple Art 17 LOUA |
|-------------------|-----|-----------------------|--------------------------|-------------|------------|-------------------|-------------------------|-----------------------|---|---------------------------|--|---|--------------------|
| UA-1              | R   | 50.924 m <sup>2</sup> | Urbano                   | PE          | -          | sin ejecutar      | Urbano no consolidado   | no Min. 30%           | 0,6                                     | 40                        | (1)  | (1)                                       | (1)                |
| UA-2              | R   | 24.111 m <sup>2</sup> | Urbano                   | PE          | -          | sin ejecutar      | Urbano no consolidado   | no Min. 50%           | 0,666                                   | 50                        | (1)  | (1)                                       | (1)                |
| ÁMBITO SUPNC Nº 3 | R   | 11.327 m <sup>2</sup> | Urbano                   | PE          | -          | sin ejecutar      | Urbano no consolidado   | no Min. 30%           | 0,707                                   | 51,32                     | (1)  | (1)                                       | (1)                |
| UA-4              | IG  | 6.792 m <sup>2</sup>  | Urbano                   | PE          | -          | sin ejecutar      | Urbano no consolidado   | no Exempto            | -                                       | -                         | (1)  | (1)                                       | (1)                |
| UA-5              | IG  | 19.652 m <sup>2</sup> | Urbano                   | PE          | -          | sin ejecutar      | Urbano no consolidado   | no Exempto            | -                                       | -                         | (1)  | (1)                                       | (1)                |
| UA-1 (MSE)        | R   | 3.820 m <sup>2</sup>  | Urbano                   | ED          | AJ         | En ejecución      | Urbano no consolidado   | no 100%               | 0,46                                    | 45                        | 217,00                                     | -   | No                 |

(1) En las Normas Subsidiarias vigentes no se define nada al respecto sobre las dotaciones; por no ser esta materia propia de la ordenación estructural, este documento no entra a definir parámetros de este tipo.

Tabla 2: Desarrollo y ejecución de sistemas generales y cumplimiento art 10 de la LOUA

| NÚCLEO URBANO DE EL CERRO     |        |            |                                 |                                 |                                 |                |              |       |          |                     |                        |                               |
|-------------------------------|--------|------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------|--------------|-------|----------|---------------------|------------------------|-------------------------------|
| Actuaciones urbanísticas      | Ámbito | Uso global | Superficie EG (m <sup>2</sup> ) | Superficie EL (m <sup>2</sup> ) | Superficie EL (m <sup>2</sup> ) | Modo obtención | Tipo acuerdo | Fecha | % órgano | Habitantes actuales | Habitantes proyectados | Ratio m <sup>2</sup> EL / Hab |
| Plaza de España               | 1      | R          |                                 | 693                             |                                 | Ya obtenido    | -            | -     | 100      |                     |                        |                               |
| Parque del Cristo             | 2      | R          |                                 | 1.209                           |                                 | Ya obtenido    | -            | -     | 100      |                     |                        |                               |
| Parque Municipal              | 3      | EL         |                                 | 6.822                           |                                 | Ya obtenido    | -            | -     | 100      |                     |                        |                               |
| EL "Cabeza de la Hozcar"      | 4      | EL         |                                 | 5.500                           |                                 | Ya obtenido    | -            | -     | 50       |                     |                        |                               |
| EL Avda. Constitución (Monte) | 5      | R          |                                 | 806                             |                                 | Ya obtenido    | -            | -     | 100      |                     |                        |                               |
| EL Avda. Constitución (Sur)   | 6      | R          |                                 | 1.208                           |                                 | Ya obtenido    | -            | -     | 100      |                     |                        |                               |
| Complejo Deportivo            | DEP    | EL         | 15.254                          |                                 |                                 | Ya obtenido    | -            | -     | 100      |                     |                        |                               |
| Centro de Salud               | SAN    | R          | 1.513                           |                                 |                                 | Ya obtenido    | -            | -     | 50       |                     |                        |                               |
| Cementerio                    | ASI    | GNU        | 2.798                           |                                 |                                 | Ya obtenido    | -            | -     | 100      |                     |                        |                               |
| Ayuntamiento                  | ADM    | R          | 645                             |                                 |                                 | Ya obtenido    | -            | -     | 100      |                     |                        |                               |
| Colegio                       | DOC    | R          | 8.248                           |                                 |                                 | Ya obtenido    | -            | -     | 100      |                     |                        |                               |
| TOTAL                         |        |            | 28.658                          | 16.240                          |                                 |                |              |       |          | 2.202               | 3.115                  | 5,21                          |

EG: equipamientos  
EL: espacios libres

{...}

Tabla 3: Zonificación en suelo urbano

| ZONAS EN SUELO URBANO                     | Superficie m <sup>2</sup> | Techo Estimado m <sup>2</sup> | Viviendas estimadas viv | Uso global  | EDIFICABILIDAD global m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | DENSIDAD global     |
|---|---------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------|--|---------------------|
| <b>NÚCLEO DE EL CERRO</b>                 |                           |                               |                         |             |  |                     |
| 1.- CASCO HISTÓRICO                       | 331.048                   | 227.099                       | 1.625                   | RESIDENCIAL | 0,585  | 50 v/m <sup>2</sup> |
| 2.- RESIDENCIAL INTERNO                   | 7.863                     | 6.700                         | 53                      | RESIDENCIAL | 0,85   | 60 v/m <sup>2</sup> |
| 3.- CASCO JARDÍN                          | 70.146                    | 30.554                        | 203                     | RESIDENCIAL | 0,30   | 40 v/m <sup>2</sup> |
| 4.- RESIDENCIAL ENSANCHE                  | 29.095                    | 20.104,64                     | 43                      | RESIDENCIAL | 0,691  | 48 v/m <sup>2</sup> |
| 5.- INDUSTRIAL                            | 17.750                    | 8.285                         | -                       | INDUSTRIAL  | 0,48   | -                   |
| 6.- CASCO HISTÓRICO CON PREDOMINIO DE VPO | 2.328                     | 4.790                         | 15                      | RESIDENCIAL | 0,768  | 66 v/m <sup>2</sup> |
| <b>ALDEA LOS MONTES DE SAN BENITO</b>     |                           |                               |                         |             |  |                     |
| 6.- CASCO URBANO                          | 57.710                    | 37.511                        | 159                     | RESIDENCIAL | 0,45   | 28 v/m <sup>2</sup> |
| 7.- RESIDENCIAL VPO                       | 3.820                     | 1.756                         | 17                      | RESIDENCIAL | 0,45   | 45 v/m <sup>2</sup> |

Huelva, 7 de septiembre de 2011.- El Delegado, Miguel A. Domínguez Alonso.