

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 m² de edificabilidad que se muestra en la tabla adjunta.

RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA				
ÁMBITO	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² c)	EDIFICABILIDAD PONDERADA (ua)	EDIFICABILIDAD VPO RÉGIMEN GENERAL (m ² c)	EDIFICABILIDAD VPO RÉGIMEN ESPECIAL (m ² 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 ² 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 m², teniendo por tanto una ratio sobre la población estimada futura de 5,21 m²/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 m², y obteniéndose análogamente a lo estipulado para el núcleo principal una ratio de 5,01 m²/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 ² t/m ² s
2. RESIDENCIAL INTENSIVO	RESIDENCIAL	60 viv/ha	0,85 m ² t/m ² s
3. CIUDAD JARDÍN	RESIDENCIAL	40 viv/ha	0,6 m ² t/m ² s
4. RESIDENCIAL ENSANCHE	RESIDENCIAL	48 viv/ha	0,691 m ² t/m ² s
5. INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	-	0,48 m ² t/m ² s
8. CASCO HISTÓRICO CON PREDOMINIO DE VPO	RESIDENCIAL	66 viv/ha	0,768 m ² t/m ² s
NÚCLEO URBANO DE MONTES DE SAN BENITO			
6. CASCO URBANO	RESIDENCIAL	26 viv/ha	0,65 m ² t/m ² s
7. RESIDENCIAL VPO	RESIDENCIAL	45 viv/ha	0,46 m ² t/m ² 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. de ASP	Aprobación	Fase de ejecución	Clase de suelo tras ASP	de Vivienda protegida	Eficacia m ² /m ²	Densidad v/m ²	Dataciones Parques Jardines m ²	Aparcamientos Nº Ap / 100 m ²	Cumple Art 17 LOUA
UA-1	R	50.924 m ²	Urbano	PE	-	sin ejecutar	Urbano no consolidado	no Min. 30%	0,6	40	(1)	(1)	(1)
UA-2	R	24.111 m ²	Urbano	PE	-	sin ejecutar	Urbano no consolidado	no Min. 50%	0,666	50	(1)	(1)	(1)
ÁMBITO SUMC Nº 3	R	11.327 m ²	Urbano	PE	-	sin ejecutar	Urbano no consolidado	no Min. 30%	0,707	51,32	(1)	(1)	(1)
UA-4	IG	6.792 m ²	Urbano	PE	-	sin ejecutar	Urbano no consolidado	no Exempto	-	-	(1)	(1)	(1)
UA-5	IG	19.652 m ²	Urbano	PE	-	sin ejecutar	Urbano no consolidado	no Exempto	-	-	(1)	(1)	(1)
UA-1 (MSE)	R	3.820 m ²	Urbano	ED	AI	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 ²)	Superficie EL (m ²)	Superficie EL (m ²)	Modo obtención	Tipo acuerdo	Fecha	% órgano	Habitantes actuales	Habitantes proyectados	Ratio m ² 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 ²	Techo Estimado m ²	Viviendas estimadas viv	Uso global	EDIFICABILIDAD global m ² /m ²	DENSIDAD global
NÚCLEO DE EL CERRO						
1.- CASCO HISTÓRICO	331.048	227.099	1.625	RESIDENCIAL	0,585	50 viv/Ha
2.- RESIDENCIAL INTERNO	7.863	6.700	53	RESIDENCIAL	0,85	60 viv/Ha
3.- CILDADO JARDÍN	70.146	30.554	203	RESIDENCIAL	0,30	40 viv/Ha
4.- RESIDENCIAL ENSANCHE	29.095	20.104,64	43	RESIDENCIAL	0,691	48 viv/Ha
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 viv/Ha
ALDEA LOS MONTES DE SAN BENITO						
6.- CASCO URBANO	57.710	37.511	159	RESIDENCIAL	0,45	28 viv/Ha
7.- RESIDENCIAL VPO	3.820	1.756	17	RESIDENCIAL	0,45	45 viv/Ha

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