

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Anuncio de 15 de diciembre de 2022, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Huelva, relativa a la resolución de subsanación, inscripción y publicación de subsanación, inscripción y publicación de la Modificación núm. 16 del PGOU, del término municipal de Lepe.

Para general conocimiento se hace pública la resolución sobre subsanación, inscripción y publicación de fecha 14 de diciembre de 2022 relativa a la subsanación, inscripción y publicación de la Modificación núm. 16 del PGOU, sobre la Exención de Vivienda Protegida en el Sector «Bella Recinto Sur» y a la Articulación de Medidas Compensatorias, del término municipal de Lepe. Expediente CP- 065/2021.

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 21 de noviembre de 2022, 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 Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y con fecha 21 de noviembre de 2022 a la Anotación Accesorias del número de Registro 9391.

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 sobre subsanación, inscripción y publicación de fecha 14 de diciembre de 2022 relativa a la Modificación núm. 16 del PGOU, sobre la Exención de Vivienda Protegida en el Sector «Bella Recinto Sur» y a la Articulación de Medidas Compensatorias, del término municipal de Lepe (Anexo I)
- Dirección URL donde se encuentra el texto íntegro de la DAE (Anexo II).
- Transcripción de la Memoria de la Modificación núm. 16 de Lepe, aprobadas por el Ayuntamiento (Anexo III).

ANEXO I

RESOLUCIÓN DE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 16 DEL PGOU, RELATIVA A LA EXENCIÓN DE DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL SECTOR «BELLA RECINTO SUR» Y A LA ARTICULACIÓN DE MEDIDAS COMPENSATORIAS, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LEPE. EXPEDIENTE CP- 065/2021.

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene atribuidas por la Ley 7/2002, 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, y teniendo en cuenta los siguientes:

00274094

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Lepe, el día 18.11.2021, tiene entrada en el registro general de la extinta Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Huelva, sede de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la Modificación núm. 16 del PGOU relativa a la exención de vivienda protegida en el sector «Bella Recinto Sur» y a la articulación de medidas compensatorias, de dicho término municipal, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Territorial, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. La Modificación núm. 16 del PGOU relativa a la exención de vivienda protegida en el sector «Bella Recinto Sur» y a la articulación de medidas compensatorias de Lepe, fue objeto de aprobación definitiva a reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva en sesión celebrada el 24 de junio de 2022, consistentes en: «la adopción del acuerdo municipal que proceda en derecho, respecto a la vinculación directa y finalista de la cesión de aprovechamiento urbanístico fruto de la exención de las viviendas protegidas, al de la promoción de este tipo de viviendas, según prevé el artículo 75.2.c) de la Ley 7/2002, (publicado en BOJA núm. 138, de 20 de julio de 2022).

Tercero. Con fecha de 19 de octubre de 2022, el Ayuntamiento de Lepe presenta en el Registro General de esta Delegación Territorial, documento de la Modificación núm. 16 del PGOU relativa a la exención de vivienda protegida en el sector «Bella Recinto Sur» y a la articulación de medidas compensatorias, para el trámite de publicación y registro, en el que adjunta certificado sobre Acuerdo Plenario de fecha 29 de septiembre de 2022, por la que se aprueba la subsanación de deficiencias del documento. La documentación está compuesta por expediente administrativo y documentación técnica diligenciada conforme al Acuerdo Plenario antes citado.

Cuarto. Tras el análisis de la documentación complementaria presentada por el Ayuntamiento de Lepe en cumplimiento de la resolución emitida por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 24 de junio de 2022, se emitió informe técnico favorable de fecha 15 de noviembre de 2022, que a continuación se transcribe:

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO EN RELACIÓN CON EL CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN RIU DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 16 DEL PGOU DE LEPE. EXPEDIENTE CP-065/2021.

1. Objeto del informe.

Se emite el presente informe a efectos de verificar si la documentación remitida por el Ayuntamiento de Lepe con fecha 19.10.2022, da cumplimiento a la resolución dictada por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de Huelva el 24.6.2022 (BOJA núm. 138, de 20.7.2022), en relación con la Modificación núm. 16 del PGOU de Lepe.

2. Antecedentes.

Como se ha indicado anteriormente, con fecha 24.6.2022 la CTOTU acordó aprobar el documento, condicionando la publicación y registro al cumplimiento de dicha resolución.

El tenor literal de la citada resolución es el siguiente:

«(...)

Sexto. De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Territorial del Delegado Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, en plazo para resolver y notificar, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

A C U E R D A

Primero. Aprobar definitivamente la «Modificación núm. 16 del PGOU relativa a la exención de la vivienda protegida en el sector «Bella Recinto Sur» y a la articulación de medidas compensatorias del t.m. de Lepe» (CP-065/2021), de conformidad con el artículo 33.2, apartado b) de la LOUA, a reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en el apartado siguiente, supeditando, en su caso, su registro y publicación al cumplimiento de la misma.

Segundo. La simple subsanación de deficiencias consiste en la adopción del acuerdo municipal que proceda en derecho, respecto a la vinculación directa y finalista de la cesión de aprovechamiento urbanístico fruto de la exención de las viviendas protegidas, al de la promoción de este tipo de viviendas, según prevé el artículo 75.2.c) de la Ley 7/2002. Asimismo, se sugiere adoptar el acuerdo municipal que proceda, en relación con la necesaria revisión y adaptación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

En ese sentido, por parte de la Corporación Municipal se deberá elaborar un texto unitario omnicomprendivo que refunda los distintos documentos de la Modificación, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas. De dicho documento, una vez ratificado por el Pleno Municipal, se deberán remitir ejemplar en formato digital, de conformidad con lo establecido en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Decreto 2/2004, de 7 de enero, al objeto de su debido registro y publicación.

(...»

3. Documentación presentada.

El Ayuntamiento de Lepe, con fecha 19.10.2022, presenta en el registro telemático de esta Delegación Territorial, documentación relativa a la Modificación núm. 16 del PGOU a fin de proceder a su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, una vez subsanadas las determinaciones contenidas en la resolución de la CTOTU y aprobadas en Acuerdo Plenario de 29.9.2022.

La documentación remitida por vía telemática consta de:

- Acuerdo Plenario de 29.9.2022 de aprobación del texto unitario de la Modificación núm. 16 del PGOU.

- Certificado del contenido del documento.

Ejemplar completo del texto unitario, ratificado por la Corporación Municipal, debidamente diligenciado con la fecha del acuerdo de aprobación plenaria.

4. Adecuación de la documentación presentada a la resolución de CPOTU.

Analizada la documentación, se verifica la subsanación de deficiencias y su ajuste al contenido de la Resolución de 24.6.2022, integrando dentro del texto unitario como anexos: Certificación Administrativa de los Datos de Población del Padrón Municipal de Habitantes en La Bella, Documento de Valoración de Impacto en la Salud, Documento Ambiental Estratégico, Plano de Ordenación Pormenorizada del Sector, Plano relativo a la ubicación de la reserva de suelo para vivienda protegida en el núcleo de Lepe, Plan Municipal de Vivienda y Suelo vigente, Dictamen Consejo Consultivo de 11.3.22 y Acuerdo Aprobación Definitiva de 24.6.22.

00274094

Específicamente, el Acuerdo Plenario de 29.9.2022, se refiere a los condicionamientos impuestos por la resolución de la Comisión Territorial en los siguientes términos:

Vistos Informes Técnicos y Jurídicos emitido al efecto, se propone al Pleno Municipal la adopción del presente acuerdo:

Primero. Ratificar el texto unitario de la Modificación núm. 16 del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, relativa a la exención de viviendas protegidas y a la articulación de medidas compensatorias en el sector de suelo urbanizable del Litoral La Bella Recinto Sur.

Segundo. Disponer la vinculación directa y finalista de los ingresos y recursos de la propia gestión de la cesión de aprovechamiento fruto de la exención de viviendas protegidas en el Sector La Bella Recinto Sur, a la promoción de este tipo de viviendas conforme a lo previsto en el artículo 75.2.c) de la LOUA.

Tercero. Disponer la revisión y adaptación del PNVS para incluir como sectores de suelo urbanizable del Litoral en los que pueda admitirse la exención de viviendas protegidas y la articulación de medidas compensatorias los afectados por las Modificaciones números 9 y 16 del PGOU aprobadas definitivamente y, en su caso, aquellos susceptibles de acreditar debidamente la concurrencia de los requisitos que se exigen en el artículo 61.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

A la vista del contenido del acuerdo y su concordancia con lo exigido en la Resolución de la Comisión Territorial, no se aprecian inconvenientes técnicos que impidan el registro en el RIU y publicación de la Modificación núm. 16 del PGOU de Lepe. Huelva, 13 de diciembre de 2022. El Delegado Territorial, Fdo.: José Manuel Correa Reyes.

ANEXO II

El enlace desde donde se puede acceder al BOP que contiene el texto íntegro de la DAE es:

<https://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/daepu/resoluciones/22840>

ANEXO III

A continuación se transcribe la Memoria de la Modificación núm. 16 de Lepe, aprobadas por el Ayuntamiento.

5.4 Justificación de la concurrencia de los requisitos legales objetivos exigidos para establecer la exención.

Independientemente del contenido del PMVS, en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA se establecen dos requisitos legales que deben darse en los sectores de suelo urbanizables afectados para acogerse a lo dispuesto en el mismo, que son los siguientes:

- Una densidad inferior a quince (15) viviendas por hectárea.
- Sectores con una tipología que no se considere aptos para la construcción de viviendas protegidas.

A continuación se justifica el cumplimiento de estos requisitos.

5.4.1. Una densidad inferior a quince viviendas por hectárea.

Como se ha referido con anterioridad, el sector de suelo urbanizable ordenado recoge un total de 200 viviendas, lo que supone, en relación al ámbito de 145.747 m², una densidad de 13,72 viv./Ha, inferior a la exigida de quince viviendas por hectárea, por lo que concurre el citado requisito.

00274094

5.4.2. Sectores con una tipología que no se considere aptos para la construcción de viviendas protegidas.

Tal y como se ha indicado reiteradamente con anterioridad, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 c) del POTLOH, los núcleos urbanos de La Antilla y La Bella, este último ámbito de la presente modificación, son de vocación vacacional y turística, significando la singularidad del sector La Bella Recinto Sur, ámbito de la presente modificación, ello por su relevancia etnológica y turística, vocación que, por aplicación del artículo 17.1.2a.c de la LOUA, ha conllevado establecer una mayor reserva de superficie del sector destinada a espacios libres y dotaciones, aspecto este sobre el que incide de manera expresa el acuerdo de la CPOTU de julio de 2008, instando al mantenimiento de las dotaciones dada la vocación vacacional de dicho ámbito.

En este mismo sentido, hacer constar la singularidad tipológica del sector, contemplando viviendas con parcela mínima de 250 m² y casas romeras, con una superficie media de 105,37 m²/vivienda, media que se asimila en cada una de las manzanas del sector, superior al estándar correspondiente a viviendas protegidas, por lo que queda justificada la idoneidad de las viviendas protegidas en relación con las tipologías y usos contemplados en el sector.

En esta misma línea, resulta claro y preciso el contenido del POTA, cuando en su Norma 150.3 letra d) referido al modelo territorial de cada ámbito litoral mediante la planificación, establece refiriéndose a los ámbitos turísticos «El planeamiento urbanístico deberá proponer modelos equilibrados de creación de oferta hotelera y segundas residencias.», por lo que la figura de las viviendas protegidas, por sus propias características y finalidad de domicilio o residencia habitual, resulta incompatible con ámbitos turísticos.

En la justificación de la inadecuación del sector para viviendas protegidas desde un punto de vista tipológico, se ha realizado el mismo cálculo aritmético realizado por el Consejo Consultivo de Andalucía en sus Dictámenes núm. 653/2014, de 30 de septiembre, núm. 136/2015, de 25 de febrero y núm. 241/2021, de 26 de abril, este último emitido a la Modificación núm. 9 del PGOU de Lepe.

5.5. Cálculo de la medida compensatoria consistente en el incremento de la cesión de aprovechamiento en sectores del Litoral por la exención total de viviendas protegidas.-

A los efectos de calcular el incremento de cesión de aprovechamiento como compensación de la exención de reserva para vivienda protegida, se toma como referencia el precio de mercado, tanto en lo que respecta a la vivienda protegida, dentro del módulo de aplicación, como de la vivienda libre, de modo que se cuantifica económicamente la diferencia derivada de la no reserva del 30% del aprovechamiento residencial para vivienda protegida, comparándose con la repercusión de vivienda libre en ese mismo porcentaje del aprovechamiento de cada sector, obteniendo como resultado una cantidad económica que ha de entenderse a modo de «beneficio» o plusvalía derivada de la exención, beneficio que, asimismo, se traslada a incremento de aprovechamiento de cesión basado en los mismos términos económicos de repercusión definidos.

Para la valoración de las viviendas protegidas se toma como referencia el Módulo correspondiente, que se refiere a la superficie útil, por lo que es preciso trasladar este dato a superficie construida, así como el porcentaje máximo de repercusión del suelo sobre el mismo, que es del 15%, aplicándose asimismo un coeficiente relativo a la lo que supone el siguiente:

VALOR DE REPERC. ÚTIL (VPO): $1.212,80 \text{ €/m}^2 \times 15 \%$ $181,92 \text{ €/m}^2$

Este importe, como se ha mencionado, se refiere a superficie útil, por lo que, si se aplica un coeficiente corrector, que se estima de 0,9, se obtendría el siguiente:

VRS (VPO) $1.212,80 \text{ €/m}^2 \times 0,9 \times 15\%$ $163,73 \text{ €/m}^2$

Al objeto de su comparación con el Valor de Repercusión resultante de vivienda libre, se efectúa una valoración tomando como referencia lo dispuesto en artículos 19 y 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo como en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, contemplándose el valor de repercusión según la siguiente expresión:

$$VS = E_i \times VRS$$

Donde:

$$VRS = V_v/K - V_c$$

Siendo:

VS	Valor del suelo no edificado.
E _i	Edificabilidad del ámbito homogéneo.
VRS	Valor de repercusión del suelo (€/m ²).
V _v	Valor de venta del metro cuadrado de edificación acabada.
K	Coefficiente ponderación (1,4).
V _c	Valor de la construcción (€/m ²).

Se considera asimismo, para el uso homogéneo del ámbito (zona litoral), y dada su ubicación, un valor de 1.250 €/m², y como valor de construcción se toma como referencia el cuadro de precios publicado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva, como presupuesto de ejecución material, de 495,76 €/m², cuantía a la que se añade el porcentaje de gastos generales y beneficio industrial, así como la parte proporcional de honorarios, tasas e impuestos, estimando en este sentido un 13% en concepto de gastos generales, un 6% como beneficio industrial, el 12% como honorarios y gastos diversos de redacción y dirección, y el 5,02% como porcentaje destinado al pago de tasas e impuestos procedentes, lo cual supone el siguiente coste:

$$V_c = 495,76 \text{ €/m}^2 \times (1 + 0,13 + 0,06 + 0,12 + 0,0502) = 675,69 \text{ €/m}^2$$
$$VRS = (1.250/1,4) - 675,69 = 217,17 \text{ €/m}^2$$

La diferencia pues entre ambos valores de repercusión es de 53,44 €/m² (217,17 y 163,73 €/m²), es que habría de cuantificar como plusvalía en el sector para convertirla en incremento de cesión de aprovechamiento.

De esta manera se obtendrían los resultados que a continuación se exponen:

Sector La Bella Recinto Sur.

Núm. de viviendas: 200.

Edif. viv.: 21.074 m².

30% Reserva VPO: 6.322,20 m².

La valoración de la plusvalía derivada de la exención de reserva de vivienda protegida supone, en el sector, la siguiente valoración:

Edif. VPO excencionada	Plusvalía generada (x 53,44 €/m ²)
6.322,20 m ²	337.858,37 €

Si transformamos esta plusvalía a edificabilidad como vivienda libre con el valor de repercusión definido, se obtendría la siguiente superficie edificable:

Incremento cesión aprov. (337.858,37 €/217,17 €/m²): 1.555,73 m²

A título meramente orientativo, esta incremento de 1.555,73 m² supone, en términos de comparación con el techo máximo edificable del sector, un 6,36%, por lo que, manteniendo esta comparación, el porcentaje de cesión pasaría a ser del 16,36%, cumpliendo el límite establecido en el artículo 10.1.A.b) de la LOUA.

5.8. Conclusiones.

En base a las determinaciones incluidas en los apartados anteriores puede concluirse lo siguiente:

- En la presente modificación se cumplen los requisitos exigidos en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA para eximir al sector de suelo urbanizable del litoral La Bella Recinto Sur de reservar suelo destinado a viviendas protegidas.

En concreto, estos requisitos son los siguientes:

- El PMVS determina que existe suelo suficiente en el planeamiento vigente para cubrir la demanda presente y futuras de vivienda protegida en el municipio durante el periodo de vigencia del mismo en una proyección de población de 27.878 habitantes para el 2022 e, inclusive, de 28.996 habitantes para el año 2030.

- Un densidad inferior a quince (15) viviendas por hectárea en el sector.

- Una tipología que no se considera apta para la construcciones del viviendas protegidas en los sectores afectados.

- El contenido de la modificación es coherente con el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva, aprobado por Decreto 130/2006, de 27 de junio, así como con las determinaciones territoriales establecidas en la LOUA. En concreto, se ajusta a las Normas 53 y 150 del POTA relativas a la urbanización de áreas turísticas y al modelo territorial de cada ámbito litoral mediante la planificación, respectivamente, y a los artículos 13 y 42 del POTLOH relativos al sistema de asentamientos y a la ordenación de los usos turísticos y vacacionales, respectivamente.

- La modificación se ajusta a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al Reglamento de Planeamiento Urbanístico estatal vigente conforme a la disposición transitoria novena de la LOUA, así como al ordenamiento jurídico restante.

- La presente modificación es idónea y conveniente al mejorar el bienestar de la población y fundamentarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la LOUA.

En concreto, mejora el bienestar de la población por los siguientes motivos:

- Garantizar en el núcleo urbano de La Bella una ordenación urbanística coherente con la vocación vacacional y turística del mismo, dando prioridad a la integración de las nuevas ofertas turísticas y proponiendo modelos equilibrados de creación de oferta hotelera y segundas residencias, con la singularidad derivada de su vinculación con el evento etnológico de la Romería, sin poner en riesgo ni perjudicar su atractivo turístico.

9. Incardinación de la modificación en la normas urbanísticas del PGOU.

La incardinación de la presente Modificación en el articulado actual de las Normas Urbanísticas del PGOU se realiza en la Ficha resumen del Sector de suelo urbanizable La Bella recinto Sur, que figura a continuación del artículo 68 y en su Disposición Adicional primera, en la forma que se indica a continuación:

1. En la Ficha resumen del Sector de suelo urbanizable Ordenado La Bella Recinto Sur añaden al final los siguientes párrafos:

«De conformidad con el artículo 10.1.A).b) de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, este sector queda eximido totalmente de la obligación de reservar terrenos equivalentes al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas. En compensación, la cesión obligatoria y gratuita al municipio de terrenos urbanizados que se realice conforme al artículo 51.1.C).e) de la citada ley, será de 16,36% del aprovechamiento urbanística, en vez del 10%.»

10. Resumen ejecutivo.

En cumplimiento del artículo 19.3 de la LOUA, se elabora este Resumen Ejecutivo con el contenido indicado en dicho artículo, para facilitar la comprensión a la ciudadanía de la presente Modificación núm. 16 del PGOU de Lepe y la participación de la misma en el procedimiento de elaboración, tramitación y aprobación.

A) Objetivos de la Modificación núm. 16 del PGOU.

El objetivo de la modificación es eximir totalmente al sector de suelo urbanizable del Litoral La Bella Recinto Sur de la obligación de contemplar como reserva de vivienda protegida unos terrenos equivalentes al treinta por ciento (30%) de la edificabilidad residencial del mismo y establecer como medida compensatoria excepcional un incremento de la cesión obligatoria y gratuita al municipio de terrenos urbanizados en los que se localice el aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento de Lepe en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

En concreto, se trata de llevar a la práctica lo establecido en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA.

B) Delimitación del ámbito en el que la Modificación núm. 16 del PGOU altera la ordenación vigente.

1. El ámbito de actuación de la presente modificación es el sector de suelo urbanizable del litoral La Bella Recinto Sur.

2. La modificación altera la ordenación vigente en los siguientes aspectos:

- El sector La Bella recinto Sur queda eximido totalmente de la obligación de reservar terrenos equivalentes al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas.

- En compensación, en esos mismos sectores se incrementa el porcentaje de la cesión obligatoria y gratuita al Municipio de terrenos urbanizados que se realice conforme al artículo 51.1.C) e) de la LOUA, que en vez del 10% será el porcentaje que se indica a continuación:

Sector La Bella Recinto Sur: 16,36%.

3. Por último, como consecuencia de la modificación, se altera el articulado de las Normas Urbanísticas del PGOU. En concreto, la incardinación de la presente Modificación en las Normas Urbanísticas se realiza introduciendo un nuevo párrafo en la ficha resumen del referido sector de suelo urbanizable La Bella Recinto Sur, que se transcribe:

«De conformidad con el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, este sector queda eximido totalmente de la obligación de reservar terrenos equivalentes al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas. En compensación, la cesión obligatoria y gratuita al municipio de terrenos urbanizados que se realice conforme al artículo 51.1.C).e) de la Ley, será de 16,36% del aprovechamiento urbanístico, en vez del 10%.»

La modificación no incluye planimetría al no resultar necesaria por no afectarse a ningún plano del PGOU vigente.

C) Ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y duración de la suspensión.

No existen ámbitos en los que se suspenda la ordenación, asimismo, tampoco existen ámbitos en los que se suspendan los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística.

Huelva, 15 de diciembre de 2022.- El Delegado, José Manuel Correa Reyes.